EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA

ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS
A 31 DE DICIEMBRE 2024 - 2023

Centro Comercial Almacentro
Carrera 43° No. 34-95
Torre Sur, Piso 10 - Medellín Antioquia
(604) 444 8608
Línea de atención gratuita 018000515049
viva@antioquia.gov.co
Código postal 050015
viva.gov.co

LOS SUSCRITOS REPRESENTANTE LEGAL Y COORDINADOR DE CONTABILIDAD DE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA

NIT 811.032.187-8

CERTIFICAMOS:

Que hemos preparado bajo nuestra responsabilidad los estados financieros al 31 de Diciembre del año 2024, de conformidad con lo establecido en la Resolución 533 de 2015 y demás actos modificatorios que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera para las entidades de gobierno, grupo al cual pertenece –VIVA- incluyendo las correspondientes Notas que forman parte de las revelaciones y que componen un todo indivisible con los estados financieros.

Así mismo, las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos, los cuales se encuentran diligenciados al 31 de Diciembre 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, Febrero 12 de 2025

RODRIGO HERNÁNDEZ ALZATE
Representante Legal

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

BETTY K GARRIDO P.

BETTY KATHERYNE GARRÍDO PALMA
Profesional Universitario Financiero
T.P. 118526-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
viva.gov.co

Empresa de Vivienda
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA
Estado de Situación Financiera Individual

Al cierre del periodo
(En pesos colombianos)

		DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	Variación $	Variación	%Part
ACTIVOS						
Activo corriente	**Notas**					
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	$ 88.777.828.432	$ 76.655.179.799	$ 12.122.648.633	16%	24,90%
Inversiones de administración de liquidez a costo amortizado	6	$ 0	$ 27.000.000.000	-$ 27.000.000.000	0%	0,00%
Prestación de servicios por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	$ 1.075.436.195	$ 1.042.072.816	$ 33.363.379	3%	0,30%
Préstamos por cobrar, netos	8	$ 184.969.637	$ 204.467.320	-$ 19.497.683	-10%	0,05%
Otros activos	16	$ 27.556.718.189	$ 26.567.325.987	$ 989.392.202	4%	7,73%
Total activo corriente		**$ 117.594.952.453**	**$ 131.469.045.922**	**-$ 13.874.093.469**	**-11%**	**32,98%**
Activo no corriente						
Inventarios	9	$ 742.912.196	$ 742.912.196	$ 0	0%	0,21%
Prestación de servicios por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	$ 18.345.473.210	$ 17.957.339.413	$ 388.133.797	2%	5,14%
Préstamos por cobrar, netos	8	$ 12.864.405.324	$ 13.730.898.129	-$ 866.492.805	-6%	3,61%
Propiedades, planta y equipo, neto	10	$ 5.670.527.308	$ 6.024.927.869	-$ 354.400.561	-6%	1,59%
Activo por Impuesto Diferido	16	$ 1.171.125.900	$ 36.603.888.270	-$ 35.432.762.370	-97%	0,3%
Otros activos	16	$ 200.209.707.180	$ 193.927.755.860	$ 6.281.951.320	3%	56,14%
Total activo no corriente		**$ 239.004.151.118**	**$ 268.987.721.737**	**-$ 29.983.570.619**	**-11%**	**67,02%**
TOTAL ACTIVOS		**$ 356.599.103.571**	**$ 400.456.767.649**	**-$ 43.857.664.078**	**-11%**	**100%**
PASIVOS						
Pasivo corriente						
Cuentas por pagar	21	$ 12.871.842.495	$ 22.698.728.474	-$ 9.826.885.979	-43%	4,19%
Beneficios a los empleados	22	$ 1.251.714.094	$ 1.303.817.719	-$ 52.103.625	-4%	0,41%
Total pasivo corriente		**$ 14.123.556.589**	**$ 24.002.546.193**	**-$ 9.878.989.604**	**-41%**	**4,60%**
Pasivos no corriente						
Provisiones por litigios y demandas	23	$ 4.007.517.096	$ 4.474.498.442	-$ 466.981.346	-10%	1,30%
Pasivos por impuestos diferidos	24	$ 0	$ 37.326.947.439	-$ 37.326.947.439	0%	0,00%
Otros pasivos	24	$ 289.037.081.945	$ 285.053.493.765	$ 3.983.588.180	1%	94,10%
Total pasivo no corriente		**$ 293.044.599.041**	**$ 326.854.939.646**	**-$ 33.810.340.605**	**-10%**	**95,40%**
TOTAL PASIVOS		**$ 307.168.155.630**	**$ 350.857.485.839**	**-$ 43.689.330.209**	**-12%**	**86%**
						100%
PATRIMONIO						
Patrimonio						
Patrimonio entidades de Gobierno	27	$ 41.440.723.547	$ 41.440.723.547	$ 0	0%	83,84%
Resultados de ejercicios anteriores	27	$ 4.728.608.919	$ 2.985.805.268	$ 1.742.803.651	58%	9,57%
Excedente (Déficit) del ejercicio	27	$ 3.261.615.475	$ 5.172.752.995	-$ 1.911.137.520	-37%	6,60%
TOTAL PATRIMONIO		**$ 49.430.947.941**	**$ 49.599.281.810**	**-$ 168.333.869**	**0%**	**13,9%**

100,00%

RODRIGO HERNÁNDEZ ALZATE
Gerente General
Certificación adjunta

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

BETTY KATHERYNE GARRIDO PALMA
Profesional Universitario Financiero
T.P. 118526-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
viva.gov.co

Empresa de Vivienda
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA
Estado de Resultado Individual

Al cierre del periodo
(En pesos colombianos)

	Notas	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	Variación $	Variación	%Part
INGRESOS OPERACIONALES						
Venta de servicios	28	$ 3.047.042.083	$ 5.666.001.365	-$ 2.618.959.282	-46%	4,07%
Transferencias y subvenciones	28	$ 71.797.242.037	$ 143.293.468.519	-$ 71.496.226.482	-50%	95,93%
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		**$ 74.844.284.120**	**$ 148.959.469.884**	**-$ 74.115.185.764**	**-50%**	**100%**
Costos de venta	30	$ 0	$ 3.186.149.635	-$ 3.186.149.635	-100%	0,00%
Utilidad/(pérdida) bruta		**$ 74.844.284.120**	**$ 145.773.320.249**	**-$ 70.929.036.129**	**-49%**	**100,0%**
GASTOS OPERACIONALES						
Gastos de administración y operación	29	$ 14.199.532.316	$ 10.386.969.851	$ 3.812.562.465	37%	18,97%
Gastos de venta	29	$ 255.284.554	$ 255.539.173	-$ 254.619	0%	0,34%
Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	29	$ 4.372.686.333	$ 2.817.301.525	$ 1.555.384.808	55%	5,84%
Transferencias y subvenciones	29	$ 58.548.410.998	$ 105.729.597.539	-$ 47.181.186.541	-45%	78,23%
Gasto público social	29	$ 13.063.523.706	$ 36.473.064.314	-$ 23.409.540.608	-64%	17,45%
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		**$ 90.439.437.907**	**$ 155.662.472.402**	**-$ 65.223.034.495**	**-42%**	**121%**
Utilidad/ (pérdida) operativa		**-$ 15.595.153.787**	**-$ 9.889.152.153**	**-$ 5.706.001.634**	**58%**	**-20,8%**
INGRESOS NO OPERACIONALES						
Ingresos financieros	28	$ 9.746.868.808	$ 18.747.729.991	-$ 9.000.861.183	-48%	13,02%
Otros ingresos	28	$ 12.096.576.796	$ 920.499.064	$ 11.176.077.732	1214%	16,16%
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES		**$ 21.843.445.604**	**$ 19.668.229.055**	**$ 2.175.216.549**	**11%**	**29%**
GASTOS NO OPERACIONALES						
Gastos financieros	29	$ 731.819.747	$ 1.230.407.841	-$ 498.588.094	-41%	0,98%
Gastos diversos	29	$ 1.448.627.654	$ 11.468.558	$ 1.437.159.096	12531%	1,94%
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES		**$ 2.180.447.401**	**$ 1.241.876.399**	$ 938.571.002	76%	**3%**
Utilidad/ (pérdida) antes de impuestos		**$ 4.067.844.416**	**$ 8.537.200.503**	**-$ 4.469.356.087**	**-52%**	**5,4%**
Impuesto sobre la renta	29	$ 806.228.941	$ 3.364.447.508	-$ 2.558.218.567	-76%	1,08%
Utilidad/ (pérdida) del ejercicio	27	**$ 3.261.615.475**	**$ 5.172.752.995**	**-$ 1.911.137.520**	**-36,9%**	**4,4%**

RODRIGO HERNÁNDEZ ALZATE
Gerente General
Certificación adjunta

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

BETTY KATHERYNE GARRIDO PALMA
Profesional Universitario Financiero
T.P. 118526-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
viva.gov.co

Empresa de Vivienda
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA
Estado de Cambios en el Patrimonio

Periodo comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024
(En pesos colombianos)

	Nota	Capital Fiscal	Resultado Acumulados	Resultados del Ejercicio	Total
Patrimonio a 31 de diciembre de 2023		**$ 41.440.723.547**	**-$ 18.032.942.507**	**$ 21.018.747.775**	**$ 44.426.528.815**
Resultado del período				$ 3.261.615.475	
Disminuciones en el resultado de periodos anteriores			$ 4.728.608.919		
Total incrementos o dismininuciones			**$ 4.728.608.919**	**$ 3.261.615.475**	
Patrimnonio a 31 de Diciembre de 2024		**$ 41.440.723.547**	**$ 4.728.608.919**	**$ 3.261.615.475**	**$ 49.430.947.941**

RODRIGO HERNÁNDEZ ALZATE
Gerente General
Certificación adjunta

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

BETTY KATHERYNE GARRIDO PALMA
Profesional Universitario Financiero
T.P. 118526-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
viva.gov.co

Índice de las notas explicativas a los estados financieros

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE 8
1.1 Identificación y funciones 8
1.2 Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones 9
1.3 Base normativa y período cubierto 10
1.4 Forma de Organización y/o Cobertura 11
NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS 11
2.1 Bases de medición 11
2.2 Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad 12
2.3Tratamiento de la moneda extranjera 12
2.5 Otros aspectos 13
2.5.1 Impuestos, contribuciones y tasas 13
2.5.2 Excedentes financieros 13
2.5.3 Cuentas de orden 14
3.1 Juicios 14
3.1.1 Provisiones por litigios y/o demandas en contra de VIVA 14
3.1.2 Deterioro de préstamos por cobrar 14
3.2 Estimaciones y supuestos 15
3.2.1 Provisiones por litigios y/o demandas en contra de VIVA 15
3.2.2 Deterioro de préstamos por cobrar 15
3.4 Riesgos asociados a los instrumentos financieros 16
NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES 16
- **Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y corrección de errores** 16
- **Hechos ocurridos después del periodo contable** 17
- **Inversiones de administración de liquidez** 18
- **Cuentas por cobrar** 18
- **Préstamos por cobrar** 19
- **Inventarios** 19
- **Propiedades, planta y equipo** 20
- **Activos intangibles** 20
- **Arrendamientos** 21
- **Activos contingentes** 21
- **Pasivos contingentes** 22
- **Cuentas por pagar** 22

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
viva.gov.co

- **Beneficios a los empleados** 22
- **Provisiones** 23
- **Ingresos de transacciones sin contraprestación** 24
- **Ingresos de transacciones con contraprestación** 25
- **LISTADO DE NOTAS QUE NO LE APLICAN A LA ENTIDAD** 26

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE DE 2024 27

ACTIVOS 27

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO 28

5.1 Depósitos en instituciones financieras 28

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR 29

NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR 30

8.4 Préstamos por cobrar de difícil recaudo 31

NOTA 9. INVENTARIOS 31

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO 33

10.4 Estimaciones 34

10.5 Revelaciones adicionales: Contrato de comodato 34

NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTIAS 38

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR 41

NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS 42

NOTA 23. PROVISIONES 42

23.1 Litigios y demandas 43

NOTA 24. OTROS PASIVOS 44

NOTA 27. PATRIMONIO 45

NOTA 28. INGRESOS 45

INGRESOS OPERACIONALES: 46

28.1 Ingresos de transacciones sin contraprestación: 46

28.2 Ingresos de transacciones con contraprestación: 47

INGRESOS NO OPERACIONALES: 47

28.2 Ingresos de transacciones con contraprestación: 48

4.8.08 - Ingresos diversos: 48

NOTA 29. GASTOS 49

GASTOS OPERACIONALES: 50

29.1 Gastos de administración, de operación y de ventas 50

29.2 Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones 51

29.3 transferencias y subvenciones 52

29.4 Gasto público social 52

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
viva.gov.co

29.7 Gastos financieros y otros gastos.....53

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA-
NIT: 811.032.187-8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1 Identificación y funciones

La Empresa de Vivienda de Antioquia (en adelante "VIVA"), es una Empresa Industrial y Comercial del nivel departamental, vinculada al Despacho del Gobernador. Fue creada mediante Ordenanza número 034 del 28 de diciembre de 2001, adicionada y modificada por la Ordenanza 26 de agosto 11 de 2016, mediante la cual se amplío la cobertura para prestación de servicios del nivel territorial a nivel nacional y la ordenanza 38 de diciembre de 2021, mediante la cual, se modifica la denominación y los estatutos de la Empresa.

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

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

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

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

sostenible de proyectos y de territorios, desarrollo y ejecución de planes, programas y proyectos de infraestructura habitacional pública y/o privada" están reguladas por:
La Ley 3ª de 1991 "Por la cual se crea el sistema nacional de vivienda de interés social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de crédito territorial y se dictan otras disposiciones" y por el Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio".

El derecho a vivienda digna está consagrado en la carta magna, artículo 51 de la Constitución Política, el cual dispuso:

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

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

1.2 Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones

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

Limitaciones: El aplicativo con que cuenta la entidad para el registro de las operaciones financieras y administrativas "SICOF", es un software que presenta durante la operación inconvenientes y limitaciones, por tanto, se puede generar un alto riesgo en cuanto a la configuración de errores u omisiones de la información financiera, sin embargo se recomienda un trabajo mancomunado, donde se puedan identificar adecuadamente dichas situaciones y que con programas de capacitación constante del equipo financiero en cuanto al manejo del aplicativo, se pueda minimizar el riesgo e identificar de forma oportuna posibles inconsistencias que pueda contener la información financiera.

Se hace necesario establecer compromiso desde VIVA y desde el proveedor del software ADA, con el fin de hacer planes de mejora continuos para subsanar dichos temas.

Flujo de Información: El área financiera con el fin de mitigar el riesgo de no incorporar en los estados financieros todas las situaciones institucionales, genera capacitaciones y circulares, dirigida a todas las áreas de la institución, con el fin de establecer lineamientos institucionales, sobre la importancia en la circularización de la información que impacta la situación financiera de VIVA, sin embargo, el riesgo se puede materializar, por tanto siempre será una situación externa que deberá ser manejada a nivel institucional.

Centro Comercial Almacentro
Carrera 43ª No. 34-95
Torre Sur, Piso 10 - Medellín Antioquia
(604) 444 8608
Línea de atención gratuita 018000515049
viva@antioquia.gov.co
Código postal 050015
viva.gov.co

Se encuentran cuentas contables que requieren de un plan de depuración contable y constante conciliación, una de ellas son los recursos entregados en administración. También se encuentran tratamientos tributarios que deben ser abordados por especialistas con el fin de no generar riesgos como agentes retenedores.

1.3 Base normativa y período cubierto

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

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

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

- Los informes financieros y contables que deban preparar, presentar y publicar las entidades públicas corresponderán a los siguientes: a) un estado de situación financiera; b) un estado de resultados, un estado de resultado integral o un estado de resultado de la gestión de liquidación, dependiendo del marco normativo que aplique para la elaboración del juego completo de estados financieros; y c) un estado de cambios en el patrimonio del periodo contable, d) las notas a los informes financieros y contables.

- El estado de situación financiera presenta en forma clasificada, resumida y consistente, la situación financiera de la entidad a un trimestre determinado y presenta la totalidad de sus bienes, derechos y obligaciones, y la situación del patrimonio.

- El estado de resultados constituye una representación de los ingresos, costos y gastos de la entidad acumulados a un trimestre determinado.

- El estado de cambio en el patrimonio del periodo

- Las notas a los informes financieros y contables revelan hechos económicos que no son recurrentes, que surgen durante el trimestre y que tienen un efecto material en la situación financiera o en el rendimiento de la entidad, presentando así información adicional relevante.

El numeral 4.2 del artículo señalado en párrafos anteriores, define que las notas a los informes financieros y contables se presentarán cuando, durante el trimestre, surjan hechos económicos que no sean recurrentes y que tengan un efecto material en la

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
viva.gov.co

situación financiera o en el rendimiento de la entidad. En algunas circunstancias será necesario que se revelen en forma detallada las partidas más representativas que afectaron los informes financieros y contables del trimestre. La entidad definirá los criterios empleados para identificar los hechos económicos que, dada su materialidad, deban ser objeto de revelación en las notas a los informes financieros y contables.

1.4 Forma de Organización y/o Cobertura

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

NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

2.1 Bases de medición

Los principios de contabilidad observables para VIVA para la preparación de los estados financieros de propósito general son: Entidad en marcha, devengo, esencia sobre la forma, asociación, uniformidad, no compensación y período contable.

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

VIVA presentará sus estados financieros en forma comparativa con los del período contable inmediatamente anterior o las fechas de corte igual en ambos períodos.

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

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

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

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
viva.gov.co

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

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

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

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

Diversos: sobrantes, recuperaciones y aprovechamientos.

2.2 Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad

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

- Cuentas por cobrar: Plazos > de 90 días y Monto > de 5 SMV para el reconocimiento de deterioro si hubiere lugar.
- Cuentas por pagar: Monto > a 5 SMMLV para la re-expresión de estados financieros de una vigencia anterior, por error u omisión en el registro de información contable de una vigencia distinta en la que se generó la obligación contraída por la entidad.
- Propiedad, Planta y Equipo: < 50% SMMLV gasto < 50 UVT Menor cuantía y depreciación en el mismo periodo contable > 50 UVT se deprecia de acuerdo con la vida útil establecida según el tipo de activo. Valor UVT 2023 $42.412.
- Corrección de errores periodos anteriores: 15 SMMLV.
- Deterioro de activos GE y NGE: 30 SMMLV.

2.3Tratamiento de la moneda extranjera

VIVA no realiza transacciones en moneda extranjera.

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
viva.gov.co

2.5 Otros aspectos

2.5.1 Impuestos, contribuciones y tasas

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

Impuesto sobre la renta y complementarios: La Empresa es contribuyente del régimen ordinario del impuesto sobre la renta, el cual, a partir del año 2022 es del 35%.

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

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

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

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

2.5.2 Excedentes financieros

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

Para los estados financieros correspondientes al período terminado Al 31 de Diciembre de 2024 y 2023, no existen otros aspectos adicionales que se consideren importantes a destacar en relación con las bases de medición y presentación de los estados financieros.

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
viva.gov.co

2.5.3 Cuentas de orden

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

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

3.1 Juicios

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

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

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

3.1.2 Deterioro de préstamos por cobrar

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

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

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
viva.gov.co

3.2 Estimaciones y supuestos

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

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

Al cierre del primer semestre se realizó la actualización de la estimación contable, metodología de calificación de los procesos en contra por parte del área jurídica, la cual está fundamentada en la resolución 353 de 2016 de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado y los factores de actualización financiera al 31 de Diciembre: total IPC (126.03), proyección de la inflación del Banco de La República (10,54), tasa de los TES del Banco de La República (9,96%) y salario mínimo legal en Colombia para la vigencia 2023 de $1.160.000.

En la nota (23) provisiones, se describe en detalle el reconocimiento de provisiones correspondiente a nuevos procesos, reversiones por efecto de actualización financiera y el saldo acumulado al 31 de Diciembre de 2024.

3.2.2 Deterioro de préstamos por cobrar

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

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

Para los préstamos por cobrar a empleados se tiene establecida la misma política de tasa de interés efectiva anual de la Gobernación de Antioquia, la cual corresponde al IPC de la vigencia determinado por el DANE sin superar el techo del 4%. La tasa correspondiente a la vigencia 2024 es del 5,64% E.A.

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
viva.gov.co

Para los préstamos gestionados por la administradora de cartera Microempresas, préstamos de Urabá y los préstamos a empleados de VIVA, se tiene garantía hipotecaria. Para los préstamos de Urabá los porcentajes de recuperabilidad oscilan entre un 0% y un 30%.

3.4 Riesgos asociados a los instrumentos financieros

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

NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

- **Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y corrección de errores**

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

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

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

Con base en lo anterior, este nuevo criterio de evaluación debe tratarse como un cambio en política contable y no un cambio en estimaciones contables, dado que es una ampliación a los criterios de evaluación para las demandas, el cuál surge

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
viva.gov.co

por la necesidad de realizar una mejor estimación de la provisión, y que estas sean valoradas, de acuerdo con la realidad de cada demanda, aún en condiciones de incertidumbre frente a cuantía,vencimiento y fallo de los procesos.

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

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

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

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

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

Se corregirán los errores de periodos anteriores, sean materiales o no, en el periodo en el que se descubra el error, ajustando el valor de las partidas de activos, pasivos y patrimonio, que se vieron afectadas por este. En consecuencia, el efecto de la corrección de un error de periodos anteriores en ningún caso se incluirá en el resultado del periodo en el que se descubra el error.

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

❖ Hechos ocurridos después del periodo contable

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

Los hechos ocurridos después del periodo contable que no implican ajuste son

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
viva.gov.co

aquellos que indican condiciones surgidas después de este y que, por su materialidad, serán objeto de revelación. Algunos ejemplos son: las compras o disposiciones significativas de activos; la ocurrencia de siniestros; el anuncio o comienzo de reestructuraciones; la decisión de la liquidación o cese de actividades de la entidad; el inicio de litigios, entre otros.

❖ Inversiones de administración de liquidez

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

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

Las inversiones clasificadas en la categoría de costo amortizado de VIVA se medirán al costo amortizado.

El rendimiento efectivo se reconocerá como un mayor valor de la inversión y como ingreso en el resultado del periodo. El pago de los rendimientos y del capital reducirá el valor de la inversión, afectando el efectivo o equivalentes al efectivo de acuerdo con la contraprestación recibida.

❖ Cuentas por cobrar

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

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

El deterioro corresponderá al exceso del valor en libros de la cuenta por cobrar con respecto al valor presente de sus flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido). Para el cálculo del valor presente se utilizará, como factor de descuento la tasa de interés de los TES con plazos similares a los estimados para la recuperación de los recursos.

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
viva.gov.co

❖ Préstamos por cobrar

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

VIVA no utiliza tasas diferenciales para sus préstamos por cobrar a empleados y a las familias antioqueñas con respecto a la tasa de interés de mercado, dado que, la tasa de interés fue determinada en referencia con entidades del mismo sector acorde a las características de la entidad. En ese sentido y para el caso de los préstamos por cobrar a empleados se estableció la misma política de crédito de la Gobernación de Antioquia en relación con la tasa de interés efectiva anual, la cual corresponde al IPC del período, sin superar un techo del 4%. La tasa correspondiente a la vigencia 2023 es del 4% E.A., debido a que el IPC (anual) a noviembre 30 de 2023 es del 10,15%.

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

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

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

❖ Inventarios

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

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

Para la medición posterior de los inventarios, VIVA tendrá en cuenta cómo espera realizarlos, pues los puede mantener para comercializar o para ser

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
viva.gov.co

distribuidos de forma gratuita o para vender a precios inferiores a los del mercado. Los inventarios que se mantengan para ser distribuidos en forma gratuita o a precios de no mercado, así como los que se tengan para consumir en la producción de bienes o la prestación servicios que van a ser distribuidos en forma gratuita o a precios de no mercado, se medirán al menor valor entre el costo y el costo de reposición.

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

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

❖ Propiedades, planta y equipo

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

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

Propiedad, Planta y Equipo: < 50% SMMLV gasto < 50 UVT Menor cuantía y depreciación en el mismo periodo contable > 50 UVT se deprecia de acuerdo con la vida útil establecida según el tipo de activo.
Las propiedades, planta y equipo se miden por el costo menos la depreciación acumulada menos el deterioro acumulado.

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

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

❖ Activos intangibles

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

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
viva.gov.co

meses.

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

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

❖ Arrendamientos

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

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

Un arrendamiento se clasificará como operativo si el arrendador no transfiere sustancialmente al arrendatario, los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo.

Cuando el arrendador y el arrendatario sean entidades públicas, estos clasificarán el arrendamiento de igual manera, esto es, como arrendamiento financiero o arrendamiento operativo, según corresponda.

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

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

❖ Activos contingentes

Los activos contingentes no serán objeto de reconocimiento en los estados financieros. Un activo contingente es un activo de naturaleza posible, surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia se confirmará solo por la ocurrencia o por la no ocurrencia de uno o más sucesos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la entidad.

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
viva.gov.co

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

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

❖ Pasivos contingentes

Los pasivos contingentes no serán objeto de reconocimiento en los estados financieros. Los pasivos contingentes se evaluarán cuando VIVA obtenga nueva información de los hechos económicos asociados o, como mínimo, al final del periodo contable, con el fin de asegurar que su evolución se refleje apropiadamente en los estados financieros.
En caso de que la salida de recursos sea probable, es decir con un grado de probabilidad mayor al 50% y que se obtenga una medición fiable de la obligación, se procederá al reconocimiento del pasivo y el gasto en los estados financieros del periodo en el que dicho cambio tenga lugar.

❖ Cuentas por pagar

Corresponde a las cuentas por pagar y las obligaciones adquiridas con terceros, originadas en el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espere, a futuro, la salida de un flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento. La entidad clasificará sus cuentas por pagar en la categoría de costo y medirá sus cuentas por pagar al valor de la transacción. Con posterioridad al reconocimiento, las cuentas por pagar se mantendrán por el valor de la transacción.

❖ Beneficios a los empleados

Los beneficios a los empleados comprenden todas las retribuciones que VIVA proporciona a sus empleados, incluidos los servidores públicos, a cambio de sus servicios prestados, incluyendo, cuando haya lugar, beneficios por terminación del vínculo laboral. Estos beneficios abarcan tanto los suministrados directamente a los empleados, como los que se proporcionan a sus sobrevivientes, beneficiarios o sustitutos, según lo establecido en la normatividad vigente, o en los acuerdos contractuales que dan origen al beneficio.

La entidad clasificara los pasivos por beneficios a empleados en las siguientes categorías:

- Beneficios a los empleados a corto plazo,
- Beneficios posempleo,
- Beneficios a los empleados a largo plazo y
- Beneficios por terminación del vínculo laboral.

Centro Comercial Almacentro
Carrera 43ª No. 34-95
Torre Sur, Piso 10 - Medellín Antioquia
(604) 444 8608
Línea de atención gratuita 018000515049
viva@antioquia.gov.co
Código postal 050015
viva.gov.co

Se reconocen como beneficios a los empleados a corto plazo, aquellos beneficios cuya obligación de pago venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre del periodo contableen el que los empleados hayan prestado sus servicios.

Hacen parte de tales beneficios: los sueldos, las prestaciones sociales, los aportes a la seguridad social; los planes de incentivos y los beneficios no monetarios, entre otros.

La entidad reconocerá un pasivo por beneficios a los empleados a corto plazo junto con su gasto o costo asociado, cuando consuma el beneficio económico o el potencial de servicio procedente del servicio prestado por el empleado a cambio del beneficio otorgado.

Los beneficios a empleados a corto plazo que no se paguen mensualmente se reconocerán en cada mes por el valor de la alícuota correspondiente al porcentaje del servicio prestado durante el mes.
El pasivo por beneficios a los empleados a corto plazo se medirá por el valor de la obligación derivada de dichos beneficios, después de deducir cualquier pago anticipado si lo hubiera.

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

❖ Provisiones

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

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

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

Se consideran los siguientes porcentajes de ocurrencia para clasificar las provisiones y contingencias como probables, posibles o remotas de acuerdo con la resolución 353 de 2016: Probable (entre 51% y 100%), Posible (entre 11% y 50%) y Remota (entre 0% y 10%).

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
viva.gov.co

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

cuando se trata de demandas en donde se encuentren varios demandados y se vincule o haga parte VIVA en el proceso, se reconoce contablemente de acuerdo con la proporción que corresponda al promedio aritmético resultante de dividir la estimación de la cuantía sobre el número de integrantes del grupo demandado o en su totalidad a nombre de VIVA, cuando el área jurídica de acuerdo con su criterio profesional así lo considere.
Para efectos contables, el cálculo de la provisión y registro se realizará de acuerdo con el informe suministrado por el área jurídica en donde se discrimine por proceso el grado de probabilidad de ocurrencia según la metodología de valoración del riesgo de VIVA.

No se reconoce como provisión las acciones populares, en el caso que se conozca el fallo y se tenga un valor que pueda ser medido con fiabilidad se registrar en el pasivo correspondiente.

Las provisiones se revisarán como mínimo al final del periodo contable o cuando se tenga evidencia de que el valor ha cambiado sustancialmente, y se ajustarán afectando el resultado del periodo para reflejar la mejor estimación disponible.
Para el caso de las pretensiones por litigios y demandas y de acuerdo con las políticas contables de VIVA, la estimación contable de las provisiones por litigios y/o demandas en contra de la entidad, se realizará como mínimo, en los dos semestres del periodo contable; a julio 31 y diciembre 31 o, cuando se tenga evidencia de situaciones que ameriten su reconocimiento y revelación en los estados financieros, previa información enviada por el área jurídica de VIVA, los criterios establecidos en la resolución 353 de 2016 de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado y los factores de actualización financiera determinados en el proceso (SMMLV, IPC, proyección de la inflación del Banco de la República y las tasas TES del Banco de La República).

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

❖ Ingresos de transacciones sin contraprestación

Se reconocerán como ingresos de transacciones sin contraprestación, los recursos, monetarios o no monetarios, que reciba VIVA sin que deba entregar a cambio una contraprestación que se aproxime al valor de mercado del recurso que se recibe, es decir,la entidad no entrega nada a cambio del recurso recibido o si lo hace, el valor entregado es menor al valor de mercado del recurso recibido.

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

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
viva.gov.co

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

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

Los ingresos por transferencias pueden o no estar sometidos a estipulaciones, en relación con la aplicación o el uso de los recursos recibidos. Dichas estipulaciones afectan el reconocimiento de la transacción.

Existen restricciones cuando se requiere que VIVA en calidad de receptora de los recursos, los use o destine a una finalidad particular, sin que ello implique que dichos recursos se devuelvan al cedente en el caso de que se incumpla la estipulación.

En este caso, si VIVA es beneficiaria del recurso transferido evalúa que su transferencia le impone simplemente restricciones, reconocerá un ingreso en el resultado del periodo cuando se den las condiciones de control del recurso.

Solo se reconocerá el activo, y el ingreso o pasivo correspondiente, cuando exista un derecho exigible por ley o por acuerdo contractual vinculante y cuando la entidad evalúe que es probable que la entrada de recursos ocurra.

Las transferencias en efectivo entre entidades de gobierno se reconocerán como ingreso en el resultado del periodo cuando VIVA en calidad de cedente expida el acto administrativo de reconocimiento de la obligación por concepto de la transferencia, salvo que esta esté sujeta a condiciones, caso en el cual se reconocerá un pasivo. Las transferencias en efectivo se medirán por el valor recibido.

❖ Ingresos de transacciones con contraprestación

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

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

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
viva.gov.co

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

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

❖ LISTADO DE NOTAS QUE NO LE APLICAN A LA ENTIDAD

NOTA 6. INVERSIONES DE ADMINISTRACIN DE LIQUIDEZ
NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES.
NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES.
NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES
NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS.
NOTA 17. ARRENDAMIENTOS
NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN.
NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA.
NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR.
NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES
NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN
NOTA 30. COSTO DE VENTAS
NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN.
NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN – ENTIDAD CONCEDENTE.
NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondo de Colpensiones).
NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA.
NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS
NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES.
NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.

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
viva.gov.co

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA-
NIT: 811.032.187-8
NOTAS A LOS ESTADOS
FINANCIEROS DICIEMBRE DE 2024

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

ACTIVOS

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA NIT 811.032.187-8 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL Periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024-2023 (Cifras expresadas en pesos colombianos)				
ACTIVO	**Diciembre 2024**	**Diciembre 2023**	**Variación $**	**Variación %**
Activo Corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 88.777.828.432	$ 76.655.179.799	$ 12.122.648.633	15,81%
Inversiones de administración de liquidez	$ 0	$ 27.000.000.000	-$ 27.000.000.000	-100,00%
Cuentas por cobrar	$ 1.075.436.195	$ 1.042.072.816	$ 33.363.379	3,20%
Préstamos por cobrar	$ 184.969.637	$ 204.467.320	-$ 19.497.683	-9,54%
Otros activos	27.556.718.189	26.567.325.987	989.392.202	3,72%
Total Activo Corriente	**$ 117.594.952.453**	**$ 131.469.045.922**	**-13.874.093.469**	**-10,55%**
Activo no corriente				
Inventarios	$ 742.912.196	$ 742.912.196	$ 0	0,00%
Cuentas por cobrar	$ 18.345.473.210	$ 17.957.339.413	$ 388.133.797	2,16%
Préstamos por cobrar	$ 12.864.405.324	$ 13.730.898.129	-$ 866.492.805	-6,31%
Propiedades, planta y equipo	$ 5.670.527.308	$ 6.024.927.869	-$ 354.400.561	-5,88%
Activo por Impuesto Diferido	$ 1.171.125.900	$ 36.603.888.270	-$ 35.432.762.370	-96,80%
Otros activos	$ 200.209.707.180	$ 193.927.755.860	$ 6.281.951.320	3,24%
Total Activo No Corriente	**$ 239.004.151.118**	**$ 268.987.721.737**	**-29.983.570.619**	**-11,15%**
Total Activos	**$ 356.599.103.571**	**$ 400.456.767.659**	**-$ 43.857.664.088**	**-10,95%**

Los activos totales de la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA para la vigencia presentando un saldo de $ 356.599.103.571 con una disminución del 10,95% por valor de $ 43.857.664.088 con respecto a la vigencia anterior de 2023 con un Saldo de $ 400.456.767.659 conformado por los activos corrientes y no corrientes.

Los activos corrientes cierran la vigencia con un saldo de $ 117.594.952.453, con una representación del 32,9 % del total de los activos, con una disminución en 10,55% de $ 13.874.093.459 con respecto a la vigencia anterior 2023 con un saldo de $ 131.469.045.922

Los activos no corrientes cierran la vigencia con un saldo de $ 239.004.151.118. con una representación del 67% del total de los activos, disminuyendo en 11,15% por valor de $ 29.983.570.619 con respecto a la vigencia anterior 2023 con un saldo de $268.987.721.737

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
viva.gov.co

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	'Diciembre 2024	'Diciembre 2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.1	**EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**	**$ 88.777.828.432**	**$ 76.655.179.799**	**$ 12.122.648.633**	**16%**
1.1.10	Depósitos en instituciones financieras	$ 88.777.828.432	$ 58.155.179.789	$ 30.622.648.643	53%

5.1 Depósitos en instituciones financieras

Los recursos correspondientes a depósitos en instituciones financieras se encuentran en depósitos en el IDEA y cuentas de ahorro en otras entidades financieras.

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	'Diciembre 2024	'Diciembre 2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.1.10	**DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS**	**$ 88.777.828.432**	**$ 58.155.179.789**	**$ 30.622.648.643**	**53%**
1.1.10.06	Contratos Interadministrativos	$ 71.316.942.836	$ 38.813.885.057	$ 32.503.057.779	84%
1.1.10.06	Recursos De Terceros	$ 11.650.134.543	$ 13.023.905.651	$ (1.373.771.108)	-11%
1.1.10.06	Fondo De Credito	$ 1.662.575.065	$ 584.867.431	$ 1.077.707.634	184%
1.1.10.06	Recursos Avima	$ 1.598.663.114	$ 1.451.728.013	$ 146.935.101	10%
1.1.10.06	Recursos de inversión	$ 2.540.290.033	$ 4.271.577.734	$ (1.731.287.701)	-41%
1.1.10.06	Recursos funcionamiento	$ 9.222.841	$ 9.215.903	$ 6.938	0%

Contratos Interadministrativos: El incremento que se aprecia por $32.503.057.779, corresponde principalmente a la consignación de recursos por parte de la Secretaría de Infraestructura departamental – SIF, para mejoramiento de vivienda en virtud del contrato 4600014838; transferencia para recursos administrados, en virtud del contrato de mandato 4600017445

Recursos De Terceros: La disminución total es de $1.373.771.108 y se debe a pagos de obligaciones de la vigencia y cuentas por pagar

Fondo de Crédito: registra un aumento de $ 1.077.707.634, debido a la gestión del recaudo de la cartera de los créditos de los empleados

Recursos Avima: Registra un aumento por $146.935.101, que obedece principalmente a nuevos contratos de mandatos, en virtud de los contratos suscritos a través del banco virtual de materiales con las administraciones municipales y otras entidades, para la gestión de adquisición de materiales.

Recursos de inversión: La disminución por $1.731.287.701, se debe principalmente a los traslados de recursos realizados al IDEA para Acta de Incorporación No 7, para el desarrollo de proyectos VNU, VNR, MVU Y MVR, en el marco del Convenio Interadministrativo 0145 del 23 de diciembre de 2020 entre VIVA y el IDEA y adición al Acta de Incorporación de Recursos No 6 para el desarrollo de proyectos de VNU,

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
viva.gov.co

VNR, MVU, MVR, intervenciones urbanas integrales y Hábitat en el programa ANTIOQUIA SE PINTA DE VIDA.

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	'Diciembre 2024	'Diciembre 2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.3	**CUENTAS POR COBRAR**	**$ 19.420.909.405**	**$ 18.999.412.229**	**$ 421.497.176**	**2%**
1.3.17	Prestación de servicios	$ 10.648.602.623	$ 10.005.674.294	$ 642.928.329	6%
1.3.84	Otras cuentas por cobrar	$ 8.772.306.782	$ 8.993.737.935	$ (221.431.153)	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.

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	'Diciembre 2024	'Diciembre 2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.3	**CUENTAS POR COBRAR - NO CORRIENTE**	**$ 18.345.473.210**	**$ 17.957.339.413**	**$ 388.133.797**	**2%**
1.3.17	Prestación de servicios - No corriente	$ 10.648.602.623	$ 10.005.674.294	$ 642.928.329	6%
1.3.84	Otras cuentas por cobrar - No corriente	$ 7.696.870.587	$ 7.951.665.119	$ (254.794.532)	-3%

1.3.17 - Prestación de servicios – No corriente: Corresponde a los valores facturados y reconocidos en administración de proyectos un valor de $ 9.072.731.723 (representados así: patrimonio autónomo fiduciaria Corficolombiana SA $ 1.719.212.502, INDER $ 4.526.167.965, Municipio varios $ 1.106.267.029, USPEC $946.080.780, Departamento de Antioquia $ 762.347.584, Palacios Chamat Carlos Mario $ 6.291.227, INDER Rionegro $ 6.364.636) y Patrimonio autónomo fiduciario $ 1.575.870.900,

1.3.84 - Otras cuentas por cobrar – No corriente: Comprende principalmente cuentas por cobrar a municipios por $5.040.520.236 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.

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	'Diciembre 2024	'Diciembre 2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.3	**CUENTAS POR COBRAR - CORRIENTE**	**$ 1.075.436.195**	**$ 1.042.072.816**	**$ 33.363.379**	**3%**
1.3.84	Otras cuentas por cobrar - Corriente	$ 1.075.436.195	$ 1.042.072.816	$ 33.363.379	3%

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

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
viva.gov.co

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

NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	'Diciembre 2024	'Diciembre 2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.4	**PRÉSTAMOS POR COBRAR**	**$ 13.049.374.961**	**$ 13.730.898.129**	**$ (681.523.168)**	**-5,0%**
1.4.15	Préstamos concedidos - No Corriente	$ 11.017.821.527	$ 11.951.279.753	$ (933.458.226)	-7,8%
1.4.77	Préstamos por cobrar de difícil recaudo	$ 2.031.553.434	$ 22.159.961.322	$ (20.128.407.888)	-90,8%
1.4.80	Deterioro acumulado de préstamos por cobrar (cr)	$ -	$ (20.380.342.946)	$ 20.380.342.946	-100,00%
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos concedidos	$ -	$ (435.413.648)	$ 435.413.648	
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos a empleados	$ -	$ (7.786.454)	$ 7.786.454	

Préstamos por cobrar – Corrientes:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	'Diciembre 2024	'Diciembre 2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.4	**PRÉSTAMOS POR COBRAR - CORRIENTE**	**$ 184.969.637**	**$ 204.467.320**	**$ (19.497.683)**	**-9,5%**
1.4.15	Préstamos concedidos - Corriente	$ 184.969.637	$ 204.467.320	$ (19.497.683)	-9,5%

Préstamos por cobrar – No corrientes:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	'Diciembre 2024	'Diciembre 2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.4	**PRÉSTAMOS POR COBRAR - NO CORRIENTE**	**$ 12.864.405.324**	**$ 13.526.430.809**	**$ (662.025.485)**	**-4,9%**
1.4.15	Préstamos concedidos - No Corriente	$ 12.864.405.324	$ 13.526.430.809	$ (662.025.485)	-4,9%

1.4.15 - Préstamos concedidos – Corriente y No corriente: Al corte del informe, la cartera de créditos a través de la entidad administradora de cartera Microempresas y los préstamos de Urabá corresponde a 764 créditos a las familias antioqueñas, con plazos entre 5 y 15 años a una tasa del 12,68% E.A., monto de crédito 70% del valor de la vivienda $121.800.000, VIS 150 SMLMV $174.000.000, cuota fija durante todo el periodo de duración del crédito.

La cartera de créditos a empleados y exempleados corresponde a 60 créditos activos; el plazo 20 años, excepto nivel directivo que son 15 años; una tasa de interés anual equivalente al IPC de cada anualidad, siempre y cuando no supere el techo máximo establecido en el reglamento del fondo de crédito, es decir, el 4%. La tasa efectiva anual para la vigencia 2023 es del 4% E.A., debido a que el IPC a Diciembre 31 de 2024 es del 5,20%

Cantidad de créditos administrados por las entidades administradoras de cartera a Diciembre 31 de 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
viva.gov.co

Entidad	Cantidad	Valor Créditos
Microempresas	646	$ 4.365.333.168
Créditos Urabá	118	$ 1.429.001.377
Créditos empleados y exempleados	60	$ 4.995.417.809
Total créditos	**824**	**$ 10.789.752.354**

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

8.4 Préstamos por cobrar de difícil recaudo

1.4.77 - El saldo reflejado en préstamos por cobrar de difícil recaudo por $2.031.553.434 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.

NOTA 9. INVENTARIOS

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	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.

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
viva.gov.co

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. Confirmen 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:

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
viva.gov.co

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

Comodante: Empresa de Vivienda de Antioquia.

Comodatario: Municipio de Frontino.

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

Destinación del bien: Construcción de viviendas de interés social.
Entidad que obtiene sustancialmente los beneficios económicos futuros o el potencial de servicios del activo: Municipio de Frontino.

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

Cláusulas

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

Algunas de las Obligaciones del Comodatario:

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

7. Cancelar los servicios públicos de los inmuebles que recibe en comodato precario, así como el valor del impuesto predial y contribución por valorización, de ser del caso.
Valor del terreno: en la escritura pública no se indica el valor correspondiente al terreno objeto de este contrato de comodato precario.

Estado: Vigente.

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

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
viva.gov.co

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	'Diciembre 2024	'Diciembre 2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.6	**PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**	**$ 5.670.527.308**	**$ 6.024.927.869**	**$ (354.400.561)**	**-6%**
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	$ 926.071.713	$ 915.303.037	$ 10.768.676	1%
1.6.75	Equipos de transporte, tracción y elevación	$ 101.011.810	$ 101.011.810	$ -	0%
1.6.85	Depreciación acumulada de PPE (cr)	**$ (2.961.293.587)**	**$ (2.596.124.350)**	**$ (365.169.237)**	**14%**
1.6.85.01	Depreciación: Edificaciones	$ (1.315.502.901)	$ (1.175.803.461)	$ (139.699.440)	12%
1.6.85.06	Depreciación: Muebles, enseres y equipo de oficina	$ (866.446.935)	$ (787.875.756)	$ (78.571.179)	10%
1.6.85.07	Equipo de comunicación y computación	$ (704.145.862)	$ (567.348.484)	$ (136.797.378)	24%
1.6.85.08	Equipos de transporte, tracción y elevación	$ (75.197.889)	$ (65.096.649)	$ (10.101.240)	16%

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: se adquirió un televisor Samsung de 75" y unos micrófonos de expansión

10.4 Estimaciones

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

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

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES DE PPE	AÑOS DE VIDA ÚTIL (Depreciación línea recta)	
CONCEPTOS	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. Confirmen 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.

Centro Comercial Almacentro
Carrera 43ª No. 34-95
Torre Sur, Piso 10 - Medellín Antioquia
(604) 444 8608
Línea de atención gratuita 018000515049
viva@antioquia.gov.co
Código postal 050015
viva.gov.co

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

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

n. Verifiquen qué entidad asume los riesgos sustanciales inherentes al activo.
o. Determinen si se han fijado condiciones frente al uso o destinación del activo transferido.

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

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

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

c. El activo transferido se usa para explotar servicios o actividades propias de la comodante, caso en el cual la comodante no debe desincorporar el activo, pues se entiende que la capacidad que tiene dicho recurso para prestar servicios contribuye a la consecución de sus objetivos, según lo contemplado en la Norma de acuerdos de concesión desde la perspectiva de la entidad concedente.” (Subrayados fuera de texto).

- **Contrato de Comodato N°23CD174H709**

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

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

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

Se procede a revelar la información correspondiente:

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

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
viva.gov.co

- Fecha de inicio: 26/12/2022
- Fecha de terminación: 30/06/2024
- Duración del contrato: Hasta el 30 de junio de 2024, contado a partir de la suscripción del acta de inicio.
- Estado: Vigente
- Comodante: Departamento de Antioquia – Secretaría de suministros y servicios.
- Comodatario: Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA
- Clase de activo: Mueble, vehículo Suzuki Grand Vitara – modelo 2018, color plata, motor J24B-1324509.
- Destinación del bien: Realización de fines institucionales propios de la entidad relacionada con su objeto social y funcionamiento.
- Entidad que obtiene sustancialmente los beneficios económicos futuros o el potencial de servicios del activo: Empresa de Vivienda de Antioquia.
- Entidad que tiene la capacidad para restringir a terceros el acceso a los beneficios económicos futuros o al potencial de servicio del activo: Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.
- Valor comercial: Por tratarse de un contrato de comodato o préstamo de uso, el contrato se suscribirá a título gratuito y en consecuencia no se requiere disponibilidad presupuestal, y no se afecta el presupuesto de las entidades que lo suscriben, sin embargo, para efectos fiscales se toma el valor contable del vehículo cuyo monto asciende a la suma de DOCE MILLONES, SETESCIENTOS DIEZ MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS ($12.710.186).

- **Contrato de Comodato Precario N°224-2022**

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

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

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

  Se procede a revelar la información correspondiente:

- Objeto del contrato: Entregar a título de comodato precario una máquina para la comercialización y distribución de productos alimenticios, materias primas y elementos utilizados en la industria de alimentos y la administración de canales especializados para la comercialización de dichos productos y de otros artículos que sean susceptibles de ser distribuidos por los mismos canales a Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.
- Fecha de inicio: 30/11/2022

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
viva.gov.co

- Fecha de terminación: 28/02/2023
- Duración del contrato: Las partes pactan que la permanencia mínima para el desarrollo del presente contrato será la de 12 meses contados a partir de la suscripción de este.
- Estado: Vigente.
- Comodante: Novaventa S.A.S.
- Comodatario: Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.
- Clase de activo: Máquina de Snacks Combo 39646, matrícula 20286386, modelo 0110, ubicación: PISO 10.
- Destinación del bien: La comercialización y la distribución de productos alimenticios y de otros artículos que sean susceptibles de ser distribuidos por los mismos canales para el consumo personal.
- Entidad que obtiene sustancialmente los beneficios económicos futuros o el potencial de servicios del activo: Empresa de Vivienda de Antioquia.
- Entidad que tiene la capacidad para restringir a terceros el acceso a los beneficios económicos futuros o al potencial de servicio del activo: Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.
- Valor comercial: Por tratarse de un contrato de comodato precario o préstamo de uso, el contrato se suscribirá a título gratuito y en consecuencia no se requiere disponibilidad presupuestal.

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

- Conforme a lo anteriormente expuesto, la situación que enmarca el caso en particular al Contrato N°24CD174H1672 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.

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
viva.gov.co

- 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).

NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTIAS

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	Diciembre 2024	Diciembre 2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.9	**OTROS ACTIVOS - NO CORRIENTE**	**$ 206.028.430.230**	**$ 235.337.354.197**	**$ (29.308.923.967)**	**-12%**
1.9.08	Recursos entregados en administración	$ 139.039.914.493	$ 121.587.612.051	$ 17.452.302.442	14%
1.9.26	Derechos en fideicomiso	$ 56.362.894.369	$ 56.402.423.943	$ (39.529.574)	0%
1.9.07	Derechos de compensaciones por impuestos y contribuciones	$ 5.451.885.505	$ 6.583.951.658	$ (1.132.066.153)	-17%
1.9.06	Avances y anticipos entregados	$ 4.002.609.963	$ 14.159.478.275	$ (10.156.868.312)	-72%
1.9.85	Activos por impuestos diferidos	$ 1.171.125.900	$ 36.603.888.270	$ (35.432.762.370)	-97%

1.9.08 - Recursos entregados en administración: Comprende el convenio interadministrativo de administración y pagos 0145 de diciembre de 2020 suscrito con el IDEA, a fin de aunar esfuerzos administrativos y financieros para la constitución de un fondo especial, con los recursos monetarios del Plan de Desarrollo "Unidos" 2020-2023, para el desarrollo de los diferentes planes, programas y proyectos de soluciones de vivienda social y sostenible y sus entornos en los municipios del Departamento de Antioquia". Y las nuevas actas de incorporación del contrato marco 210 de 2024, para la ejecución de mejoramiento de vivienda en los Municipios de categoría 5 y 6, especial A4 y Ministerio de vivienda

Acta de incorporación	Valor
Acta de incorporación No. 1	$ 4.662.244.712
Acta de incorporación No. 2	$ 988.989.469
Acta de incorporación No. 2 - Recursos de los municipios	$ 323.677.361
Acta de incorporación No. 3	$ 821.388.695
Acta de incorporación No. 4	$ 2.522.606.683
Acta de incorporación No. 5	$ 13.019.069.585
Acta de incorporación No. 6	$ 13.695.763.113
Acta de incorporación No. 7	$ 12.831.232.113
Acta de incorporación No. 8	$ 547.504.080
Acta de incorporación 1 - categoría 5 y 6	$ 7.671.828.579
Acta de incorporación 2 - especial A4	$ 5.212.856.567
Acta de incorporación 3 - Isvimed y Ministerio	$ 1.345.517.899
Convocatorias categoría 4, 5 y 6	$ 27.094.491.214
Total	**$ 90.737.170.070**

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
viva.gov.co

Se incluye también en este rubro el saldo por ejecutar de los recursos entregados en administración al IDEA del convenio 4600014838 de 2022 suscrito entre la Secretaría de Infraestructura Física de la Gobernación de Antioquia, el IDEA y VIVA por **$21.113.341.824** suscrito con la Secretaría de Infraestructura Física del Departamento de Antioquia y el IDEA, el saldo del convenio suscrito con EDESO por **$529.557.800**

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	'Diciembre 2024	'Diciembre 2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.9	**OTROS ACTIVOS - CORRIENTE**	**$ 22.909.121.039**	**$ 21.761.615.920**	**$ 1.147.505.119**	**5%**
1.9.08	Recursos entregados en administración IDEA	$ 22.909.121.039	$ 21.761.615.920	$ 1.147.505.119	5%

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 **22.909.121.039**.

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, **$43.025.696.175** 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
viva.gov.co

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.
CIMIENTOS Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S.	$ 151.677.036		Anticipo entregado en octubre - vigente.
CORPORACION MAS HUMANA	$ 142.061.480	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.
RAMIREZ BASTIDAS CARLOS AUGUSTO	$ 98.177.732	343-2014, 225-2015	En proceso judicial - a la espera de resolución del juzgado.
FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA	$ 64.667.757	2013CA308	Contrato cuenta con Acta de cierre por pérdida de competencia, en acta de cierre se determinó un anticipo por amortizar por valor de $64,667,757. Se deberán adelantar acciones jurídicas para la devolución de estos recursos ante FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS.
ICODIN S.A.S.	$ 31.526.675	-	Anticipo entregado en septiembre 2023 - vigente.
CONSORCIO VIVA CONSERCO	$ 18.394.804	CTTO 389-2023	Vigente
FUNDACION SOCIAL DE UNIBAN	$ 36.584.962	2013CA299	Liquidado sin anticipo por amortizar (16 septiembre de 2016).
RESTREPO GUTIERREZ JUAN CARLOS	$ 13.914.506	413-2014	En proceso judicial - a la espera de resolución del juzgado.
INDUSTRIAS ROD S.A.S.	$ 7.622.280	443-2014	Pérdida de competencia, por lo tanto, no se tienen las herramientas jurídicas para reclamar el cumplimiento de alguna obligación.
DIAZ MOLINA ORLANDO	$ 2.843.316	-	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.
RENDON ZAPATA BEATRIZ EUGENIA	$ 1.295.800	-	Vigente
TOTAL	**$ 4.002.609.963**		

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 $ 1.171.125.900, registrado corresponde a las diferencias reflejadas producto de la conciliación fiscal y contable, para elaboración del estado de situación financiera de apertura por convergencia.

1.9.07 - Derechos de compensaciones por impuestos y contribuciones: Corresponde principalmente al saldo de la declaración renta a favor del año gravable 2022, autorrenta del municipio de Medellín por $177.061.510 y un saldo a favor en industria y comercio con el municipio de Medellín por $98.328.388.

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
viva.gov.co

PASIVO

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA NIT 811.032.187-8 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL Periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024-2023 (Cifras expresadas en pesos colombianos)				
PASIVOS	**Diciembre 2024**	**Diciembre 2023**	**Variación $**	**Variación %**
Corriente				
Cuentas por pagar	$ 12.871.842.495	$ 22.698.728.474	-$ 9.826.885.979	-43,29%
Beneficios a los empleados	$ 1.251.714.094	$ 1.303.817.719	-$ 52.103.625	-4,00%
Total Pasivo Corriente	**$ 14.123.556.589**	**$ 24.002.546.193**	**-$ 9.878.989.604**	**-41,16%**
No corriente				
Provisiones	$ 4.007.517.096	$ 4.474.498.442	-$ 466.981.346	-10,44%
Pasivos por impuestos diferidos	$ 0	$ 37.326.947.439	-$ 37.326.947.439	-100,00%
Otros pasivos	$ 289.037.081.945	$ 285.053.493.765	$ 3.983.588.180	1,40%
Total Pasivo no Corriente	**$ 293.044.599.041**	**$ 326.854.939.646**	**-$ 33.810.340.605**	**-10,34%**
Total Pasivos	**$ 307.168.155.630**	**$ 350.857.485.839**	**-$ 43.689.330.209**	**-12,45%**

Los pasivos totales de la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA para la vigencia presentan un saldo de $ 307.168.155.630 con una disminución del 12,45% por valor de $ 43.689.330.209 con respecto a la vigencia anterior de 2023 con un Saldo de $ 350.857.485.839 conformado por los pasivos corrientes y no corrientes.
Los pasivos corrientes cierran la vigencia con un saldo de $ 14.123.556.589, con una representación del 4,6% del total de los pasivos, con una disminución en 41,16% de $ 9.878.989.604 con respecto a la vigencia anterior 2023 con un saldo de $ 24.002.546.193
Los pasivos no corrientes cierran la vigencia con un saldo de $ 293.044.599.041. con una representación del 94,40% del total de los pasivos, disminuyendo en 10,34% por valor de $ 33.810.340.605 con respecto a la vigencia anterior 2023 con un saldo de $326.854.939.646

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	Diciembre 2024	Diciembre 2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
2.4	**CUENTAS POR PAGAR**	**$ 12.871.842.495**	**$ 22.698.728.474**	**$ (9.826.885.979)**	**-43%**
2.4.90	Otras cuentas por pagar	$ 5.280.785.143	$ 4.528.635.731	$ 752.149.412	17%
2.4.40	Impuestos, contribuciones y tasas	$ 2.258.267.677	$ 3.364.447.508	$ (1.106.179.831)	-33%
2.4.01	Adquisición de bienes y servicios nacionales	$ 3.533.059.853	$ 10.501.333.190	$ (6.968.273.337)	-66%
2.4.07	Recursos a favor de terceros	$ 1.272.520.206	$ 3.776.257.062	$ (2.503.736.856)	-66%
2.4.30	Subsidios asignados	$ 144.800.000	$ 144.800.000	$ -	0%
2.4.24	Descuentos de nómina	$ 63.738.250	$ 64.155.258	$ (417.008)	-1%
2.4.36	Retención en la fuente e impuesto de timbre	$ 158.279.862	$ 319.099.725	$ (160.819.863)	-50%
2.4.45	Impuesto al valor agregado - IVA	$ 160.391.504	$ -	$ 160.391.504	-100%

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
viva.gov.co

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 $5.280.785.143, relacionados con la ejecución de los contratos de mandato suscritos por la empresa.

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

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.

ID	DESCRIPCIÓN	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	'Diciembre 2024	'Diciembre 2023
2.5.11	**BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO**	**$ 1.251.714.094**	**$ 1.303.817.719**
2.5.11.02	Cesantías	$ -	$ -
2.5.11.07	Prima de navidad	$ -	$ -
2.5.11.04	Vacaciones	$ 274.568.938	$ 256.817.203
2.5.11.05	Prima de vacaciones	$ 178.890.270	$ 235.951.285
2.5.11.09	Bonificaciones	$ 116.062.569	$ 85.901.616
2.5.11.22	Aportes a fondos pensionales - empleador	$ 50.150.900	$ 57.459.100
2.5.11.06	Prima de servicios	$ 95.155.953	$ 107.498.579
2.5.11.03	Intereses sobre cesantías	$ -	$ -
2.5.11.24	Aportes a cajas de compensación familiar	$ 17.671.000	$ 20.764.900
2.5.11.23	Aportes a seguridad social en salud - empleador	$ 10.017.700	$ 10.537.900
2.5.11.15	Capacitación, bienestar social y estímulos	$ 6.686.158	$ -
2.5.11.11	Aportes a riesgos laborales	$ 3.399.400	$ 4.653.600
2.5.11.01	Nómina por pagar	$ 499.111.206	$ 524.233.536

NOTA 23. PROVISIONES

Al 31 de Diciembre de 2024 el saldo de las provisiones es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	'Diciembre 2024	'Diciembre 2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
2.7	**PROVISIONES**	**$ 4.007.517.096**	**$ 4.474.498.442**	**$ (466.981.346)**	**-10%**
2.7.01	Litigios y demandas	$ 4.007.517.096	$ 4.474.498.442	$ (466.981.346)	-10%

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.

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
viva.gov.co

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 trimestrales 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: Las provisiones al 31 de Diciembre de 2024 por valor de $4.007.517.096, corresponden al reconocimiento contable de la probable pérdida de los procesos que se relaciona continuación:

DEMANDANTES	Valor Indensado
27010300 1HERNANDEZ Y OTROS HECTOR TRIGUEROS	260.076.276
27010300 1ARRIETA BENEDETTI ALVARO	173.771.817
27010300 1CORDOBA MOSQUERA JESUS	78.262.584
27010300 1GILDARDO DE JESUS ROMERO	625.126.450
27010300 1OTERO RAMOS NAZLY	237.476.073
27010300 1SORA GUTIERREZ ERIKA INES	74.608.358
27010300 1BERMUDEZ BERMUDEZ HECTOR ENRIQUE	17.271.174
27010300 1VELASQUEZ RODRIGUEZ JESUS EMILIO	140.272.399
27010300 1HINESTROZA LLOREDA LUIS ALFONSO	37.752.433
27010300 1PALACIO AGUDELO JUAN CARLOS	82.323.796
27010300 1PALACIOS QUEJADA CARLOS	116.765.018
27010300 1PEREZ CASAS PEDRO LUIS	18.067.426
27010300 1SANCHEZ ARCADIO DE JESUS	78.995.704
27010300 1ZAPATA ORTEGA ROBINSON ADOLFO	69.768.859
27010300 1MONTOYA HERNÁNDEZ WILLIAM DARIO	51.759.039
27010300 1ARBELAEZ LONDOÑO EDILBERTO	53.852.886
27010300 1OCHOA NAVARRO OSCAR DARÍO	17.783.740
27010300 1RODRÍGUEZ ALVAREZ FABIO DE JESÚS	26.353.743
27010300 1PEREZ CARDENAS SEBASTIAN FELIPE	27.202.945
27010300 1BOSSIO CASTILLA CARLOS MANUEL	33.330.860
27010300 1HERNANDEZ EMILIO JOSE	77.145.508
27010300 1CUERVO CHAVES WILSON	28.125.702
27010300 1LOPEZ MANYOMA MIGUEL ELIAS	75.984.268
27010300 1RESTREPO CALLE DARIO ALEXANDER	1.026.273.700
27010300 1MUNICIPIO DE YOLOMBO	9.055.746
27010300 1QUERUBIN RODRIGUEZ JORGE ALEXANDER	100.806.478
27010300 1MUÑOZ CASTRO JUAN ESTEBAN	79.304.182
27010300 1CORREA ZAPATA YEISON ALEXANDER	77.755.241
27010300 1PIZANO JUAN DAVID	52.006.389
27010300 1DELGADO PALACIO JHON EDISON	85.607.725
27010300 1VELEZ VARGAS ALBA LUCIA	0
27010300 1HOYOS GARCIA KEVIN SANTIAGO	105.787.088
27010300 1JIMENEZ GARCIA JHON ARMANDO	68.843.489

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

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

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

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
viva.gov.co

Probabilidad	Porcentajes de tasación
PROBABLE	Será equivalente a mayor de 50% + 1 de acuerdo del análisis realizado por el apoderado asignado.
POSIBLE	Equivale a más del 25% e inferior al 50% de acuerdo con el análisis realizado por el apoderado asignado.
REMOTA	Superior al 10% e inferior al 25% de acuerdo con el análisis realizado por el apoderado asignado.

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

NOTA 24. OTROS PASIVOS

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	'Diciembre 2024	'Diciembre 2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
2.9	**OTROS PASIVOS**	**$ 289.037.081.945**	**$ 322.380.441.204**	**$ (33.343.359.259)**	**-10%**
2.9.90	Otros pasivos diferidos	$ 182.065.858.755	$ 177.016.319.938	$ 5.049.538.817	3%
2.9.02	Recursos recibidos en administración	$ 100.064.220.802	$ 101.130.171.439	$ (1.065.950.637)	-1%
2.9.10	Ingresos recibidos por anticipado	$ 6.480.219.895	$ 6.480.219.895	$ -	0%
2.9.01	Avances y anticipos recibidos	$ 426.782.493	$ 426.782.493	$ -	0%
2.9.18	Pasivos por impuestos diferidos	$ -	$ 37.326.947.439	$ (37.326.947.439)	-100%

2.9.90 - Otros pasivos diferidos: Presenta un aumento por $5.049.538.817, que corresponden principalmente a la firma del contrato marco 210 de 2024, los recursos entregados por el Departamento de Antioquia, para proyectos de inversión en materia de vivienda, mejoramientos de vivienda rural y urbana.

2.9.18 – Pasivo por impuesto diferido: Se realiza reajuste del valor por pasivos por impuesto diferido de acuerdo con el comité de sostenibilidad contable donde se evidencian que las partidas que se encontraban causadas ya no estaban generando impuesto diferido por lo que realizo un nuevo cálculo bajando las partidas que ya no representaban impuesto diferido.

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
viva.gov.co

NOTA 27. PATRIMONIO

PATRIMINIO

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA NIT 811.032.187-8 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL Periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024-2023 (Cifras expresadas en pesos colombianos)				
PATRIMONIO	**´Diciembre 2024**	**´Diciembre 2023**	**Variación $**	**Variación %**
Patrimonio entidades de Gobierno	$ 41.440.723.547	$ 41.440.723.547	$ 0	0,00%
Excedente (Déficit) del ejercicio	$ 7.990.224.394	$ 8.158.558.263	-$ 168.333.869	-2,06%
Total Patrimonio	**$ 49.430.947.941**	**$ 49.599.281.810**	**-$ 168.333.869**	**-0,34%**

El patrimonio cuenta con un saldo de $49.430.947.941, disminuyendo en 0.34% representado en $168.333.869, frente a el saldo de la vigencia anterior de $ 49.599.281.810.

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	´Diciembre 2024	´Diciembre 2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
3.1	**PATRIMONIO ENTIDADES DE GOBIERNO**	**$ 49.430.947.941**	**$ 49.599.281.810**	**$ (168.333.869)**	**0%**
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	$ 2.985.805.268	$ 1.742.803.651	58%
3.1.10	Resultado del ejercicio	$ 3.261.615.475	$ 5.172.752.995	$ (1.911.137.520)	-37%

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

3.1.10 - Resultados del ejercicio: El resultado del ejercicio al corte de este informe es de utilidad por $3.261.615.475, principalmente originada por el reconocimiento de ingresos de rendimientos financieros de los depósitos en diferentes entidades financieras y el IDEA, por el valor de $ 9.746.868.808

NOTA 28. INGRESOS

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

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
viva.gov.co

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA NIT 811.032.187-8 ESTADO DE RESULTADO INDIVIDUAL Periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024-2023 (Cifras expresadas en pesos colombianos)				
Ingresos Operacionales	**´Diciembre 2024**	**´Diciembre 2023**	**Variación $**	**Variación %**
Venta de servicios	$ 3.047.042.083	$ 5.666.001.365	-$ 2.618.959.282	-46,2%
Transferencias y subvenciones	$ 71.797.242.037	$ 143.293.468.519	-$ 71.496.226.482	-49,9%
Total Ingresos Operacionales	**$ 74.844.284.120**	**$ 148.959.469.884**	**-$ 74.115.185.764**	**-49,76%**
Ingresos no operacionales	**´Diciembre 2024**	**´Diciembre 2023**	**Variación $**	**Variación %**
Ingresos financieros	$ 9.746.868.808	$ 18.747.729.991	-$ 9.000.861.183	-48,01%
Otros ingresos	$ 12.096.576.796	$ 920.499.064	$ 3.619.984.647	393,26%
Total ingresos no operacionales	**$ 21.843.445.604**	**$ 19.668.229.055**	**$ 2.175.216.549**	**11,06%**
Total de Ingresos	**$ 96.687.729.724**	**$ 168.627.698.939**	**-$ 71.939.969.215**	**-42,66%**

Los ingresos cierran con un saldo de $96.687.729.724, disminuyendo representativamente en 42% en $ 71.939.969.215, frente a la vigencia del año anterior que cierra en $ 168.627.698.939

Los Ingresos operacionales con un saldo de $ 74.844.284.120, representando en los ingresos totales por 77,41%, reflejando una disminución muy representativa del 49,76% en $ 74.115.185.764 frente al saldo de la vigencia anterior de $148.959.469.884

En los ingresos no operacionales con un saldo de $ 21.843.445.604, representados en el total de los ingresos en 22,59%, reflejando un aumento en 11,06% de $2.175.216.549, frente al saldo de la vigencia anterior de $19.668.229.055

INGRESOS OPERACIONALES:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
4	**INGRESOS OPERACIONALES**	**$ 74.844.284.120**	**$148.959.469.884**	**$ (74.115.185.764)**	**-50%**
4.3	Venta de servicios	$ 3.047.042.083	$ 5.666.001.365	$ (2.618.959.282)	-46%
4.4	Transferencias y subvenciones	$ 71.797.242.037	$143.293.468.519	$ (71.496.226.482)	-50%

28.1 Ingresos de transacciones sin contraprestación:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	INGRESOS OPERACIONALES	**$ 71.797.242.037**	**$ 143.293.468.519**	**$ (71.496.226.482)**	**-50%**
4.4	**TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES**	**$ 71.797.242.037**	**$ 143.293.468.519**	**$ (71.496.226.482)**	**-50%**
4.4.28	Otras transferencias	$ 71.797.242.037	$ 143.293.468.519	$ (71.496.226.482)	-50%

4.4.28.02: $57.017.868.557, 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

Centro Comercial Almacentro
Carrera 43ª No. 34-95
Torre Sur, Piso 10 - Medellín Antioquia
(604) 444 8608
Línea de atención gratuita 018000515049
viva@antioquia.gov.co
Código postal 050015
viva.gov.co

recursos a municipios y otras entidades, principalmente para cierre financiero de los proyectos de mejoramiento y construcción de vivienda tanto urbana como rural en los municipios del Departamento de Antioquia, tal como se establece en el plan operativo anual de inversiones del Departamento, para coadyuvar a la disminución del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en el Departamento y para gastos de funcionamiento asociados a los proyectos de inversión.

4.4.28.03: $14.478.357.925, Corresponden a ingresos reconocidos por ejecución de gastos asociados a los convenios y contratos interadministrativos, realizados por personal vinculado, prestadores de servicios, proveedores, contratistas y demás gastos de operación, requeridos para la ejecución de los proyectos en materia de vivienda, en concordancia con lo autorizado por el CODFIS para el presupuesto anual de -VIVA-

28.2 Ingresos de transacciones con contraprestación:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
4	**INGRESOS OPERACIONALES**	**$ 74.844.284.120**	**$148.959.469.884**	**$ (74.115.185.764)**	**-50%**
4.3	Venta de servicios	$ 3.047.042.083	$ 5.666.001.365	$ (2.618.959.282)	-46%
4.4	Transferencias y subvenciones	$ 71.797.242.037	$143.293.468.519	$ (71.496.226.482)	-50%

4.3 - Venta de servicios: Corresponde a los ingresos facturados y reconocidos por venta de servicios. El saldo al corte del informe corresponde principalmente a los gastos de administración facturados en virtud de los contratos suscritos a través del banco virtual de materiales de -VIVA-, principalmente para la gestión de adquisición de materiales, con los diferentes municipios del Departamento de Antioquia.

4.4 – Transferencia y subvenciones: El valor aquí reportado corresponde a la amortización de las transferencias realizas de acuerdo con el presupuesto del departamento para la ejecución de proyectos de vivienda en el departamento de Antioquia, esta cuenta cumple la función de una cuenta de control y el menor reportado corresponde a una disminución en la ejecución del presupuesto.

INGRESOS NO OPERACIONALES:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
4	**INGRESOS NO OPERACIONALES**	**$ 21.843.445.604**	**$ 19.668.229.055**	**$ 2.175.216.549**	**11%**
4.8.02	Ingresos financieros	$ 9.746.868.808	$ 18.747.729.991	$ (9.000.861.183)	-48%
4.8.08	Ingresos diversos	$ 10.202.391.727	$ 651.504.321	$ 9.550.887.406	1466%
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	$ -	$ 268.994.743	$ (268.994.743)	-100%

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
viva.gov.co

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	**$ 21.843.445.604**	**$ 19.668.229.055**	**$ 2.175.216.549**	**11%**
4.8	**Otros ingresos**	**$ 21.843.445.604**	**$ 19.668.229.055**	**$ 2.175.216.549**	**11%**
4.8.02	**Financieros**	**$ 9.746.868.808**	**$ 18.747.729.991**	**$ (9.000.861.183)**	**-48%**
4.8.02.01	Intereses sobre depósitos en instituciones financieras	$ 7.309.825.317	$ 9.554.142.244	$ (2.244.316.927)	-23%
4.8.02.53	Recuperacion de cuentas de cuentas por cobrar, prestamos por cobrar e inversione	$ 830.945.011	$ 696.790.021	$ 134.154.990	100%
4.8.02.21	Rendimiento efectivo préstamos por cobrar	$ 729.169.810	$ 910.260.116	$ (181.090.306)	-20%
4.8.02.11	Rendimiento efectivo de inversiones de administración de liquidez a costo amortizado	$ 623.350.591	$ 7.197.564.689	$ (6.574.214.098)	-91%
4.8.02.42	Rendimiento de cuentas por cobrar al costo	$ 143.204.215	$ 180.670.615	$ (37.466.400)	-21%
4.8.02.33	Otros intereses de mora	$ 107.311.147	$ 138.412.631	$ (31.101.484)	-22%
4.8.02.32	Rendimientos sobre recursos entregados en administración	$ 3.062.717	$ 69.889.675	$ (66.826.958)	-96%
4.8.08	**Ingresos diversos**	**$ 10.202.391.727**	**$ 651.504.321**	**$ 9.550.887.406**	**1466%**
4.8.25	**Impuesto a las ganancias diferido**	**$ 1.894.185.069**	**$ -**		
4.8.30	**Reversión de las pérdidas por deterioro de valor**	**$ -**	**$ 268.994.743**	**$ (268.994.743)**	**-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 $6.042.396.498 y de recursos depositados en cuentas de ahorro por $1.267.428.819

4.8.02.21 - Rendimiento efectivo préstamos por cobrar: Intereses percibidos en virtud de los créditos de vivienda otorgados a las familias antioqueñas a través de las entidades administradoras de cartera. Sobresalen $609.628.691 de créditos otorgados través de Microempresas de Colombia y $119.541.119, de beneficiarios de créditos Urabá.

4.8.02.53 - Recuperación de cuentas de cuentas por cobrar, préstamos por cobrar e inversiones: Corresponden a este rubro $240.000.000 por concepto de acuerdo de pago suscrito con el Municipio de Necoclí. La recuperación de préstamos por cobrar "crédito puente" corresponde principalmente a la Asociación Popular de Vivienda Amalfi Unida por $12.800.000, a la Junta de Vivienda Comunitaria Prados del Norte por $359.038.586.

4.8.02.42 - Rendimiento de cuentas por cobrar al costo: Intereses percibidos por los créditos de vivienda otorgados a los empleados de la empresa, al corte de este informe el recaudo por este concepto asciende a $143.204.215

4.8.02.33 - Otros intereses de mora: Intereses de mora pagados por las personas naturales beneficiarias de los créditos de vivienda a través de la administradora de cartera Microempresas de Colombia $107.311.147

4.8.08 - Ingresos diversos:

La cuenta de ingresos diversos cierra para 31 de Diciembre con un saldo $10.202.391.727

El saldo al corte de este informe corresponde principalmente a:

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
viva.gov.co

- Indemnizaciones por compañías de seguros por el litigio de CHUBB que asciende a $7.078.309.048

- Reversión provisión Litigios y/o demandas en contra de la entidad por $3.016.421.247 como resultado de la aplicación de la metodología de provisión contable a 31 de Diciembre y en concordancia con lo establecido en la Resolución 353 de 2016 de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado.

4.8.25 – Impuesto a las ganancias diferido:

El saldo reportado corresponde al nuevo cálculo del impuesto diferido de acuerdo con lo estipulado en el comité de sostenibilidad contable, donde se revisaron las partidas que generaban impuesto diferido y se evidencio que solo una partida la cual corresponde a las perdidas fiscales acumuladas y al cierre de la vigencia 2024 se causó por un valor de $1.894.185.189.

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 31 de diciembre de 2024-2023 (Cifras expresadas en pesos colombianos)				
Gastos Operacionales	**´Diciembre 2024**	**´Diciembre 2023**	**Variación $**	**Variación %**
Gastos de administración y operación	$ 14.199.532.316	$ 10.386.969.851	$ 3.812.562.465	36,71%
Gasto de ventas	$ 255.284.554	$ 255.539.173	-$ 254.619	-0,10%
Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	$ 4.372.686.333	$ 2.817.301.525	$ 1.555.384.808	55,21%
Transferencias y subvenciones	$ 58.548.410.998	$ 105.729.597.539	-$ 47.181.186.541	-44,62%
Gasto público social	$ 13.063.523.706	$ 36.473.064.314	-$ 23.409.540.608	-64,18%
Total gastos de operación	**$ 90.439.437.907**	**$ 155.662.472.402**	**-$ 65.223.034.495**	**-41,90%**
Gastos No Operacionales	**´Diciembre 2024**	**´Diciembre 2023**	**Variación $**	**Variación %**
Gastos financieros	$ 731.819.747	$ 1.230.407.841	-$ 498.588.094	-40,52%
Otros gastos	$ 1.448.627.654	$ 11.468.558	$ 1.437.159.096	12531,30%
Total gastos no operacionales	**$ 2.180.447.401**	**$ 1.241.876.399**	**$ 938.571.002**	**75,58%**
Total Gastos	**$ 92.619.885.308**	**$ 156.904.348.801**	**-$ 64.284.463.493**	**-40,97%**

A 31 de Diciembre los gastos cerraron con un saldo de $92.619.885.308, disminuyendo en un 40,97%, frente a la vigencia del año anterior con un saldo de $ 156.904.348.801

El total de los gastos de operación tuvo un saldo de $90.439.437.907, con una reducción de 41,90% de 65.223.034.495 frente a la vigencia anterior que cierra con un saldo de $155.662.472.402

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
viva.gov.co

El total de los gastos no operacionales tuvo un cierre con un saldo de $ 2.180.447.401, aumentando en 75,58% de $ 938.571.002, frente al cierre de la vigencia del año anterior con un saldo de $ 1.241.876.399

GASTOS OPERACIONALES:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	GASTOS OPERACIONALES	**$ 90.439.437.907**	**$ 155.662.472.402**	**$ (65.223.034.495)**	**-42%**
5.1	De administración y operación	$ 14.199.532.316	$ 10.386.969.851	$ 3.812.562.465	37%
5.2	De ventas	$ 255.284.554	$ 255.539.173	$ (254.619)	0%
5.3	Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	$ 4.372.686.333	$ 2.817.301.525	$ 1.555.384.808	55%
5.4	Transferencias y subvenciones	$ 58.548.410.998	$ 105.729.597.539	$ (47.181.186.541)	-45%
5.5	Gasto público social	$ 13.063.523.706	$ 36.473.064.314	$ (23.409.540.608)	-64%

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	**$ 14.454.816.870**	**$ 10.642.509.024**	**$ 3.812.307.846**	**36%**
5.1	**De Administración y Operación**	**$ 14.199.532.316**	**$ 10.386.969.851**	**$ 3.812.562.465**	**37%**
5.1.01	Sueldos y salarios.	$ 5.186.675.003	$ 769.097.381	$ 4.417.577.622	574%
5.1.11	Generales.	$ 4.914.543.142	$ 8.250.905.684	$ (3.336.362.542)	-40%
5.1.07	Prestaciones sociales.	$ 2.136.194.819	$ 310.236.673	$ 1.825.958.146	589%
5.1.03	Contribuciones efectivas.	$ 1.050.755.100	$ 142.304.551	$ 908.450.549	638%
5.1.20	Impuestos, contribuciones y tasas.	$ 537.169.597	$ 728.558.471	$ (191.388.874)	-26%
5.1.08	Gastos de personal diversos.	$ 151.394.416	$ 87.949.368	$ 63.445.048	72%
5.1.02	Contribuciones imputadas.	$ 153.373.840	$ 24.619.639	$ 128.754.201	84%
5.1.04	Aportes sobre la nómina.	$ 69.426.399	$ 75.664.724	$ (6.238.325)	-8%
5.2	**De Ventas**	**$ 255.284.554**	**$ 255.539.173**	**$ (254.619)**	**0%**
5.2.11	Generales..	$ 255.284.554	$ 255.539.173	$ (254.619)	0%

5.1 - De Administración y Operación

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.1.11	**GENERALES**	**$ 4.914.543.142**	**$ 8.250.905.684**	**$ (3.336.362.542)**	**-40%**
	Honorarios	$ 2.466.139.505	$ 1.355.228.277	$ 1.110.911.228	82%
	Comunicaciones y transporte	$ 637.180.893	$ 1.632.611.878	$ (995.430.985)	-61%
	Servicios públicos	$ 404.541.184	$ 681.354.438	$ (276.813.254)	-41%
	Servicios	$ 717.445.145	$ 1.824.479.666	$ (1.107.034.521)	-61%
	Arrendamiento operativo	$ 135.172.577	$ 291.242.178	$ (156.069.601)	-54%
	Mantenimiento	$ 126.375.603	$ 102.159.314	$ 24.216.289	24%
	Vigilancia y seguridad	$ 68.963.831	$ 20.209.076	$ 48.754.755	100%
	Viáticos y gastos de viaje	$ 81.068.528	$ 34.092.065	$ 46.976.463	138%
	Servicios de aseo, cafetería, restaurante y lavandería	$ 65.315.752	$ 25.055.879	$ 40.259.873	100%
	Contratos de administración	$ 16.900.950	$ 40.127.531	$ (23.226.581)	-58%
	Gastos legales	$ 13.503.006	$ 2.928.760	$ 10.574.246	361%
	Otros gastos generales	$ 99.823.116	$ 507.343.194	$ (407.520.078)	-80%
	Elementos de aseo, lavandería y cafetería	$ 4.917.511	$ 7.903.740	$ (2.986.229)	-38%
	Combustibles y lubricantes	$ 11.123.253	$ 2.346.596	$ 8.776.657	374%
	Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones	$ 746.800	$ 1.057.647	$ (310.847)	-29%
	Seguros generales	$ 65.278.577	$ 1.706.418.346	$ (1.641.139.769)	-96%
	Materiales y suministros	$ -	$ 16.347.099	$ (16.347.099)	-100%
	Promoción y divulgación	$ 46.911	$ -	$ 46.911	100%

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
viva.gov.co

Para el cierre de la vigencia 2024 se evidencia una disminución representativa en los gastos de funcionamiento con un 40% debido a cierre de oficinas y a la política de austeridad donde se hizo el compromiso de reducir los gastos para una mejor utilización del recurso público.

Del total de gastos de administración y operación, sobresalen:

- Honorarios por **$2.466.139.505**, de los cuales pertenece a los prestadores de servicio personales, jurídicos y software, teniendo un aumento frente al 2023 de $ 1.110.911.228, correspondiente a la disminución al presupuesto asignado para el agregado de inversión.

- Para la vigencia 2024 el cierre a servicio fue de **$717.445.145**, teniendo una disminución de $ 1.107.034.521, por motivos de cierre de temporal

5.1.20 – Impuesto, contribuciones y tasas: Corresponde principalmente a la cuota de fiscalización anual provisional, según Resolución 2023500000060, expedida por la Contraloría General de Antioquia por $113.414.435, teniendo una disminución del 69%, el reconocimiento del impuesto de industria y comercio y avisos y tableros AG 2022 del Municipio de Medellín por $260.194.859 y el pago de la vigencia anual del impuesto predial del Municipio de Medellín, con documento de cobro #1123994893850 por $53.881.672.

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.1.20	**IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS**	**$ 537.169.597**	**$ 728.558.471**	**$ (191.388.874)**	**-26%**
	Impuesto de industria y comercio	$ 260.194.859	$ 207.480.000	$ 52.714.859	25%
	Cuota de fiscalización y auditaje	$ 113.414.435	$ 366.196.300	$ (252.781.865)	-69%
	Impuesto predial unificado	$ 53.881.672	$ 57.307.204	$ (3.425.532)	-6%
	Gravamen a los movimientos financieros	$ 25.703.636	$ 29.149.826	$ (3.446.190)	-12%
	Porcentaje y sobretasa ambiental al impuesto predial	$ 8.289.488	$ 7.904.014	$ 385.474	5%
	Tasas	$ 16.405.529	$ 7.756.202	$ 8.649.327	112%
	Estampillas	$ 3.226.198	$ 17.567.129	$ (14.340.931)	-82%
	Otros impuestos, contribuciones y tasas	$ 111.595	$ 2.101.512	$ (1.989.917)	100%
	Impuesto nacional al consumo	$ 719.370	$ 377.449	$ 341.921	100%
	Intereses de mora	$ -	$ -	$ -	200%
	Contribuciones	$ 51.614.815	$ 22.800.235	$ 28.814.580	126%
	Impuesto de registro	$ 3.608.000	$ 9.918.600	$ (6.310.600)	100%

29.2 Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

Corresponde a los gastos estimados para reflejar el valor del desgaste o perdida 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.

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
viva.gov.co

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.3	**DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES**	**$ 4.372.686.333**	**$ 2.817.301.525**	**$ 1.555.384.808**	**55%**
	DEPRECIACIÓN	**$ 365.169.237**	**$ 389.588.987**	**$ (24.419.750)**	**-6%**
5.3.60	De propiedades, planta y equipo	$ 365.169.237	$ 389.588.987	$ (24.419.750)	-6%
	PROVISIÓN	**$ 4.007.517.096**	**$ 1.942.287.910**	**$ 2.065.229.186**	**106%**
5.3.68	De litigios y demandas	$ 4.007.517.096	$ 1.942.287.910	$ 2.065.229.186	106%
	DETERIORO	**$ -**	**$ 485.424.628**	**$ (485.424.628)**	**-100%**
5.3.49	De préstamos por cobrar	$ -	$ 485.424.628	$ (485.424.628)	-100%

5.3.68 - Provisión: el saldo a provisionar para 2024, se debe a los proceso de actualizaciones de la herramienta para la provisión debida a la clasificación de procesos judiciales, ajustando un al saldo de $4.007.517.096 para el cierre

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

5.3.49 - Deterioro: para el cierre de 2024 no se realizaron deterioro por que la cartera está garantizada con la hipoteca de cada bien, para los bienes no se realiza deterioro por la vida útil menor a 20 años

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**	**$ 58.548.410.998**	**$ 105.729.597.539**	**$ (47.181.186.541)**	**-45%**
5.4.23	**OTRAS TRANSFERENCIAS**	**$ 58.548.410.998**	**$ 105.729.597.539**	**$ (47.181.186.541)**	**-45%**
5.4.23.02	Para proyectos de inversión	$ 58.548.410.998	$ 105.729.597.539	$ (47.181.186.541)	-45%

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

29.4 Gasto público social

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.5	**GASTO PÚBLICO SOCIAL**	**$ 13.063.523.706**	**$ 36.470.697.674**	**$ (23.407.173.968)**	**-64%**
5.5.04	**VIVIENDA**	**$ 13.063.523.706**	**$ 36.470.697.674**	**$ (23.407.173.968)**	**-64%**
5.5.04.05	Generales	$ 13.063.193.856	$ 29.249.883.954	$ (16.186.690.098)	-55%
5.5.04.02	Contribuciones imputadas	$ 137.850	$ 43.516.117	$ (43.378.267)	-100%
5.5.04.07	Prestaciones sociales	$ -	$ 1.829.490.518	$ (1.829.490.518)	-100%
5.5.04.08	Gastos de personal diversos	$ -	$ 98.910.767	$ (98.910.767)	-100%
5.5.04.01	Sueldos y salarios	$ -	$ 4.342.726.436	$ (4.342.726.436)	-100%
5.5.04.03	Contribuciones efectivas	$ 192.000	$ 902.619.706	$ (902.427.706)	-100%
5.5.04.04	Aportes sobre la nómina	$ -	$ 3.550.176	$ (3.550.176)	100%

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
viva.gov.co

Corresponde a pagos realizados a gastos generales de operación asociados a los convenios y contratos interadministrativos para la ejecución de los proyectos en materia de vivienda, en concordancia con lo autorizado por el CODFIS para el presupuesto anual vigencia 2024

GASTOS NO OPERACIONALES:

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**	**$ 2.986.676.342**	**$ 4.606.323.907**	**$ (1.619.647.565)**	**-35%**
5.8.04	**FINANCIEROS**	**$ 731.819.747**	**$ 1.230.407.841**	**$ (498.588.094)**	**-41%**
5.8.04.47	**Intereses de sentencias**	$ 673.362	$ -	$ 673.362	100%
5.8.04.90	Otros gastos financieros	$ 731.146.385	$ 1.230.407.841	$ (499.261.456)	-41%
5.8.90	**GASTOS DIVERSOS**	**$ 1.448.627.654**	**$ 11.468.558**	**$ 1.437.159.096**	**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	$ 236.940	$ 12.906.905	100%
5.8.90.90	Otros gastos diversos	$ 1.205.496	$ 11.231.618	$ (10.026.122)	100%
5.8.21	**OTROS GASTOS**	**$ 806.228.941**	**$ 3.364.447.508**	**$ (2.558.218.567)**	**-76%**
5.8.21.01	Impuesto sobre la renta y complementarios	$ 806.228.941	$ 3.364.447.508	$ (2.558.218.567)	-76%

5.8.04 – Financieros

5.8.04.90 - Otros gastos financieros: Corresponde principalmente a los valores pagados al IDEA por comisiones $731.146.385, por manejo de cuentas y por desembolsos realizados de los créditos.

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

RODRIGO HERNÁNDEZ ALZATE
Representante Legal

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

BETTY K. GARRIDO. P

BETTY KATHERYNE GARRIDO PALMA
Profesional Universitario Financiero
T.P. 118526-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
viva.gov.co