Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED
Fondo de Valorización de Medellín

NOTAS Y REVELACIONES A INFORMES FINANCIEROS

A SEPTIEMBRE 30 DE 2025

Contenido

NOTAS Y REVELACIONES A INFORMES FINANCIEROS 1
A SEPTIEMBRE 30 DE 2025 1
NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE 3
1.1. Identificación y funciones 3
1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones 3
1.3. Base normativa y periodo cubierto 4
1.4. Forma de Organización y/o Cobertura 4
NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS 4
2.1. Bases de medición 4
2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad 6
2.3. Tratamiento de la moneda extranjera 7
2.4. Hechos ocurridos después del periodo contable 7
2.5. Otros aspectos 7
NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES 9
3.1. Juicios 9
3.2. Estimaciones y supuestos 10
3.2.1 Deterioro 10
3.2.2 Estimación de provisiones, activos y pasivos contingentes 11
3.3. Correcciones contables 12
3.4. Riesgos asociados a los instrumentos financieros 12
NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES 12

NOTA 5- EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO 30
5.1 DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS 31
5.2 EFECTIVO DE USO RESTRINGIDO 32
5.3 EQUIVALENTES AL EFECTIVO 33
NOTA 7- CUENTAS POR COBRAR 33
NOTA 10 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO 34
NOTA 11 – BIENES DE USO PÚBLICO E HISTORICOS Y CULTURALES 35
NOTA 14. OTROS ACTIVOS 35
14.1 RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN 36
14.2 BIENES RECIBIDOS EN FORMA DE PAGO 36
14.3 ACTIVOS INTANGIBLES 37
NOTA 21- CUENTAS POR PAGAR 37
21.1 DE BIENES Y SERVICIOS 38
21.2 RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS 38
21.3 DESCUENTOS DE NÓMINA 38
21.4 RETENCIÓN EN LA FUENTE 39
21.5 CRÉDITOS JUDICALES 40
21.6 OTRAS CUENTAS POR PAGAR 40
NOTA 22- BENEFICIOS A EMPLEADOS 40
NOTA 23. PROVISIONES 41
NOTA 24 - OTROS PASIVOS **DIFERIDOS** 42
N**OTA 27 – PATRIMONIO** 42
NOTA 28. INGRESOS 43
28.1 INGRESOS FISCALES 44
28.2 TRANSFERENCIAS 44
28.3 OTROS INGRESOS 45
NOTA 29 - GASTOS 45
29.1 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN 47

29.2 DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES PROVISIONES 48
29.3 OTROS GASTOS 49

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

Esta nota tiene cuatro componentes a saber:

1.1. Identificación y funciones

El Fondo de Valorización del Municipio de Medellín - en adelante FONVALMED -, con domicilio en Colombia dirección registrada en la Carrera 65 N° 13-157 Piso 2, Aeropuerto Olaya Herrera es un fondo con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera adscrito a la Secretaría de Hacienda Municipio de Medellín, creado mediante Decreto 104 de 2007 del Alcalde de Medellín con previa autorización del Concejo Municipal según por Acuerdo 46 de 2006.

La dirección y administración del Fondo de FONVALMED, está a cargo de un Consejo Directivo, un director ejecutivo y un subdirector Administrativo y Financiero.

La entidad tiene por objeto social administrar los bienes, rentas y los demás ingresos originados en la ejecución de obras públicas financiadas total o parcialmente a través del sistema de la contribución de valorización.

Está sujeta al ámbito de aplicación de la Contaduría General de la Nación, la cual fija los mecanismos y procedimientos contables que deben adoptar las entidades de Gobierno con el fin de establecer un sistema contable uniforme.

1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones

Para el proceso de identificación, registro, preparación y revelación de los estados financieros individuales del FONVALMED, han sido preparados de conformidad con el Marco Normativo aplicable a las entidades de gobierno expedido por la Contaduría General de la Nación, organismo de regulación contable para las entidades públicas colombianas.

Dicho marco fue incorporado al Régimen de Contabilidad Pública mediante Resolución 533 de 2015, el instructivo 002 de la misma fecha y sus modificaciones, y lo componen: el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera; las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos; los Procedimientos Contables; las Guías de Aplicación; la Doctrina Contable Pública y el Catálogo General de Cuentas.

Los estados financieros individuales del FONVALMED con corte al 30 de junio de 2025, cumplen con los exigidos por las Normas Internacionales de Información Financiera (NICSP) adoptadas en Colombia.

1.3. Base normativa y periodo cubierto

Los estados financieros individuales presentados comprenden: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de flujo de efectivo, Estado de Cambios en el Patrimonio, y Notas a los Estados Financieros, preparados bajo el marco normativo para entidades de gobierno.

1.4. Forma de Organización y/o Cobertura

El FONVALMED para el manejo de las operaciones contables, de acuerdo con su estructura y organización, procede de la siguiente forma:

El proceso contable se desarrolla en su sede principal y sus estados financieros presentados no contienen, no agregan, ni consolidan información de unidades dependientes o fondos de sin personería jurídica.

Los estados financieros son de carácter obligatorio y se elaboran cumpliendo los plazos y requisitos exigidos para su presentación por la Contaduría General de la Nación.

NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

2.1. Bases de medición

El FONVALMED, prepara sus estados financieros aplicando el principio contable de causación o devengo.

Los estados financieros del FONVALMED han sido preparados sobre las bases de medición definidas en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, así:

- **Bases de medición aplicables a los activos**

Costo: Corresponde al importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagados, o bien al valor de la contraprestación entregada, para adquirir un activo en el momento de su adquisición o desarrollo. Según este criterio, los activos se reconocen inicialmente por el efectivo y otros cargos pagados o por pagar para la adquisición, formación y colocación de los bienes en condiciones de utilización.

Esta base es la regla general para la medición inicial de la mayoría de los conceptos que conforman los activos del FONVALMED, tales como cuentas por cobrar, propiedades, planta y equipo, activos intangibles y propiedades de inversión.

Costo amortizado: Corresponde al valor del activo inicialmente reconocido más el rendimiento efectivo menos los pagos de capital e intereses menos cualquier disminución por deterioro del valor. Esta base de medición se utiliza para el reconocimiento de préstamos por cobra

Valor de mercado: Es el valor por el cual un activo puede ser intercambiado entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. En una transacción en condiciones de mercado, el valor de mercado y el costo será el mismo si no existen costos asociados a la negociación. Se utiliza esta base para el reconocimiento de las inversiones de administración de liquidez que se esperan negociar, es decir, las clasificadas como inversiones de administración de liquidez a valor de mercado con cambios en el resultado.

- **Bases de medición aplicables a los pasivos**

Costo: Contraprestación recibida a cambio de la obligación asumida, esto es, el efectivo o equivalentes al efectivo pagados, o el valor de la contraprestación recibida, en el momento de incurrir en el pasivo. Esta base es utilizada para la medición de elementos de los estados financieros como cuentas por pagar, beneficios a los

empleados de corto plazo, avances y anticipos recibidos, recursos recibidos en administración y retenciones.

Costo amortizado: Valor del pasivo inicialmente reconocido más el costo efectivo menos los pagos de capital e intereses. Se utilizan en la medición de pasivos tales como préstamos por pagar-

Costo de cumplimiento: El costo de cumplimiento representa la mejor estimación de los costos en que la entidad incurriría para cumplir las obligaciones representadas por el pasivo. Cuando el costo de cumplimiento dependa de eventos futuros, todos los resultados posibles se tendrán en cuenta para estimar el valor requerido para cumplir la obligación, este método se conoce como el valor esperado y tiene como objetivo reflejar imparcialmente todos los desenlaces posibles. Se utiliza en la medición de pasivos por provisiones, beneficios a empleados largo plazo y beneficios posempleo.

Valor de mercado: El valor de mercado de un pasivo es el valor por el cual la obligación puede ser liquidada o transferida entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.

Costo re expresado: Corresponde a la actualización del costo de los pasivos con el fin de reconocer cambios de valor ocasionados por la exposición a fenómenos económicos exógenos.

2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad

Moneda funcional

De acuerdo con las disposiciones generales, la unidad monetaria utilizada por el FONVALMED para las cuentas de balance y las cuentas de estado de resultados es el peso colombiano.

Criterio de materialidad

En el FONVALMED un hecho económico es material cuando debido a su naturaleza, función o cuantía, su conocimiento o desconocimiento puede alterar la interpretación de los datos suministrados de forma significativa o sustancial y, por tanto, las decisiones que puedan tomar diferentes usuarios de la información.

2.3. Tratamiento de la moneda extranjera

Toda transacción en moneda extranjera se reconocerá utilizando el peso colombiano.

Para tal efecto, en la fecha de la transacción, se aplicará la tasa de cambio de contado al valor en moneda extranjera, realizando la transacción o el pago por intermedio del banco, al 30 de septiembre de 2025 en los estados contables no se presentan pasivos en moneda extranjera.

2.4. Hechos ocurridos después del periodo contable

Después del cierre contable del periodo 2025 no se presentaron hechos ocurridos.

2.5. Otros aspectos

Clasificación de activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

El FONVALMED presenta sus activos corrientes y no corrientes, así como sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera.

Un activo se clasifica como activo corriente cuando:

- Se mantiene principalmente para propósitos de negociación o se espera que sea realizado en un plazo no mayor a un año después del período sobre el que se informa. Los demás activos se clasifican como activos no corrientes

Un pasivo se clasifica como pasivo corriente cuando:

- Se mantiene principalmente para propósitos de negociación o se espera que sea liquidado en un plazo no mayor a un año después del período sobre el que se informa. Los demás pasivos se clasifican como pasivos no corrientes
- También se tendrá en cuenta los criterios definidos por la Contaduría General de la Nación, en la normatividad, doctrina y sistema de validación de la información, para la clasificación de corriente y no corriente.

Depuración contable permanente y sostenible

Las áreas responsables de administrar la información de las bases de datos que afectan la contabilidad deben adelantar las gestiones administrativas para depurar las cifras y

demás datos contenidos en los estados financieros, de forma que cumplan las características fundamentales de relevancia y representación fiel; asimismo, se debe depurar la información financiera e implementar los controles que sean necesarios a fin de mejorar la calidad de la información.

Se deben realizar las acciones administrativas necesarias para la incorporación de valores que representan derechos o bienes y obligaciones para el FONVALMED no reconocidos previamente, de acuerdo con la revisión y el análisis efectuado en el Comité de sostenibilidad.

Para el efecto, el FONVALMED cuenta con el Comité Técnico de Sostenibilidad Contable que tiene como funciones: evaluar los informes para depuración y recomendación de las partidas que serán objeto de baja o incorporación en la contabilidad (sin perjuicio de las depuraciones que realicen de oficio las áreas según las competencias otorgadas mediante disposición legal o normativa especial) y formular políticas y estrategias para garantizar la implementación de los elementos del control interno contable.

Eficiencia de los sistemas de información

La Entidad tiene implementado el sistema Integrado financiero – SAFIX- el cual garantiza eficiencia, eficacia, economía en el procesamiento y generación de información financiera, se ajusta a la complejidad y volumen de las operaciones que genera la entidad e integra adecuadamente los principales procesos que actúan como proveedores de información a la contabilidad.

El Sistema administra los siguientes módulos que alimentan el proceso contable:

Módulo de contabilidad (registro de operaciones contables),
Módulo de presupuesto (registros de operaciones presupuestales),
Módulo de tesorería (registro de ingresos, pagos e inversiones),
Módulo de nómina (registra en interfaz o liquidación de nómina de empleados),
Módulo de cartera (registro de cuentas por cobrar por contribución),
Módulo de factorización (distribución de valorización)
Módulo de Activos Fijos (registra de los activos fijos de la entidad)
Módulo de Inventarios (registra los inventarios)
El sistema contable se encuentra ajustado con la norma internacional Resolución No 533 de octubre 8 de 2015 de la Contaduría General de la nación por la cual se

incorpora en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable a las entidades de Gobierno.

Adicionalmente y en cumplimiento a la norma basados en la nueva normativa, FONVALMED aplica los criterios establecidos en el Manual de Políticas Contables NICSP para Entidades de Gobierno, adoptadas mediante Resolución 2017-104 de diciembre 26 de 2017, para el direccionamiento del proceso contable en la preparación y presentación de los estados de los estados financieros, reportes y rendición de cuentas e información a partes interesadas y para el reconocimiento, medición y revelación de los hechos económicos para cada uno de los elementos de los estados financieros.

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

3.1. Juicios

Entre los juicios realizados en el proceso de aplicación de las políticas contables, se destacan los siguientes:

3.1.1 Vida útil y valor residual para métodos de depreciación o amortización de propiedades, planta y equipo, y activos intangibles

La estimación de la vida útil de un activo se efectuará con fundamento en la experiencia que la entidad tenga con activos similares. Para el efecto, se tendrá en cuenta, entre otros los factores de estimación de vida útil definidos en la política contable de propiedad planta y equipo.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

Las siguientes son las vidas útiles de propiedad, planta y equipo definidas por la entidad:

Elemento	**Vida útil (años)**
Equipo de cómputo y comunicación	5 -10
Muebles, enseres y equipo de oficina	10

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

El FONVALMED dará de baja los elementos de propiedad, planta y equipo o una parte significativa de un activo, o cuando no se prevé ningún beneficio económico futuro, o potencial de servicio de su uso continuo. Cualquier ganancia o pérdida que surja en la baja del activo (calculada como la diferencia entre el producto neto de la disposición y el importe en libros del activo) se incluye en el resultado cuando el activo se da de baja.

La vida útil de los activos intangibles estará dada por el menor periodo entre el tiempo en que se obtendrían los beneficios económicos o el potencial de servicios esperados y el plazo establecido conforme a los términos contractuales, siempre y cuando el activo intangible se encuentre asociado a un derecho contractual o legal.

En la vigencia 2024, la entidad realizó la actualización de la política contable general y la política contable de propiedad, planta y equipo mediante la Resolución RG 2024-72 del 30 de diciembre de 2024, específicamente en lo que se refiere a la periodicidad de la publicación de los estados financieros los cuales se harán de manera trimestral y la actualización en las fechas de reportes contables a la CGN y en la política de propiedad, planta y equipo la vida útil para las edificaciones.

La entidad determino la siguiente vida útil para las edificaciones:

Clase de activo	***Vida Útil***
Edificaciones	5 - 45 años

3.2. Estimaciones y supuestos

Para la elaboración de los estados financieros el Fonvalmed aportó criterios y estimaciones de acuerdo con la aplicabilidad de las políticas contables de la entidad, en el marco normativo para la preparación de la información financiera y las instrucciones emitidas por la Contaduría General de la Nación.

3.2.1 Deterioro

El Fonvalmed reconoce el deterioro de cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva del incumplimiento de los pagos a cargo del deudor o del desmejoramiento de sus condiciones crediticias. Para el efecto, por lo menos al final del periodo contable, se verificará si existen indicios de deterioro tales como: Secuestro, avalúo y remate, retrasos en los pagos, dificultades financieras del deudor, infracciones de cláusulas contractuales (incumplimiento de acuerdos de pago), la entidad por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del deudor, le otorga concesiones o ventajas que no habría otorgado bajo otras circunstancias, probabilidad de quiebra, insolvencia o cualquier otra forma de reorganización financiera del deudor y condiciones económicas locales o nacionales adversas que se correlacionan con los incumplimientos.

De igual forma, se realizará el cálculo del deterioro de las inversiones de administración de liquidez cuando exista evidencia objetiva del incumplimiento de los pagos a cargo del emisor o del desmejoramiento de sus condiciones crediticias.

También se reconocerá el deterioro del valor de los activos generadores y no generadores de efectivo que la entidad considere materiales; como mínimo al final de cada periodo contable, la entidad evaluará si existen indicio de deterioro del valor de sus activos generadores y no generadores de efectivo. Si existe algún indicio, estimará el valor recuperable del activo para comprobar si efectivamente se encuentra deteriorado; en caso contrario, no estará obligado a realizar una estimación formal del valor recuperable.

3.2.2 Estimación de provisiones, activos y pasivos contingentes

La entidad reconocerá como provisiones, los pasivos a cargo de la entidad que estén sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento (litigios y demandas en contra de la entidad, las garantías otorgadas por la entidad, la devolución de bienes aprehendidos o incautados, los contratos onerosos, las reestructuraciones y los desmantelamientos, entre otros), si se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- Tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado;
- Probablemente debe desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio para cancelar la obligación y
- Puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación

Los litigios y demandas en contra de la entidad se reconocerán como provisión, cuando las obligaciones derivadas de los mismos sean clasificadas como probables, esto es si la valoración de la probabilidad de pérdida del proceso es mayor al 50%, se medirán por valor de la mejor estimación del desembolso según el reporte de los expertos.

3.3. Correcciones contables

Después de la fecha de presentación de los estados financieros y antes de la fecha de autorización de su publicación no se presentaron hechos relevantes que impliquen o no ajustes a las cifras.

3.4. Riesgos asociados a los instrumentos financieros

Fonvalmed opera a través del Modelo de Operación por Procesos – MOP y de acuerdo con este se levantaron las acciones que realiza la Entidad para generar valor a sus clientes, usuarios y a la comunidad en general, atendiendo las directrices que vienen desde MIPG, esta estructura le permite el aseguramiento de su función, alcanzar sus objetivos y metas, alinear la planeación, la ejecución y el control de los procesos, el cumplimiento de requisitos legales y reglamentarios vigentes y gestionar los aspectos e impactos ambientales significativos; ajustándose a las necesidades del momento de la entidad; para ello también la entidad estableció el Mapa de Riesgos por procesos donde el proceso de Gestión financiera identifico los riesgos asociados a los subprocesos contable, financiero y de tesorería, donde este último identifico 6 riesgos; de igual forma, el proceso de Administración de la Contribución por valorización, también tiene dentro del mapa de riesgos 6 riesgos asociados al proceso de cartera.

NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

- **Efectivo y equivalentes de efectivo**

Comprende el efectivo y equivalentes al efectivo como las inversiones de corto plazo de gran liquidez y el efectivo de uso restringido aquellas cuentas con destinación específica para ejecutar convenios, contratos o proyectos.

Los recursos clasificados como efectivo y equivalentes de efectivo se medirán por el precio de la transacción, o su valor de mercado en el caso de las inversiones que se clasifiquen como equivalentes de efectivo

Algunas de las características relacionadas con los equivalentes al efectivo son las siguientes:

- Un equivalente al efectivo no se tiene para propósitos de inversión, sino que su propósito es para cumplir los compromisos de pago a corto plazo;
- Debe ser fácilmente convertible a una cantidad determinada de efectivo;
- Debe estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor;
- En el caso de inversiones, deben tener un vencimiento próximo de al menos tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Los recaudos en efectivo a favor de terceros se reconocen como efectivo al momento de ser recibidos para ser girados en las fechas previstas.

Las participaciones en el capital de otras entidades (acciones) normalmente no se consideran equivalentes al efectivo, a menos que sean sustancialmente equivalentes al mismo.

- **Inversiones de administración de liquidez**

Corresponden a aquellos recursos financieros colocados en instrumentos de deuda o de patrimonio, para obtener rendimientos de las fluctuaciones del precio o de los flujos contractuales del título durante la vigencia.

La clasificación de las inversiones de liquidez dependerá de la intención que exista sobre la inversión, bajo las siguientes cuatro categorías:
A valor de mercado con cambios en resultado
A costo amortizado
A valor de mercado con cambios en el patrimonio
Al costo

Se clasificarán a valor de mercado con cambios en resultados, aquellas inversiones que tienen valor de mercado, es decir, aquellas que tienen rendimientos de acuerdo con el comportamiento del mercado, y que se esperan negociar.

Se clasificarán como inversiones al costo amortizado aquellas de las cuales se tiene la intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Los rendimientos de estas inversiones provienen de los flujos contractuales.

Se clasificarán como inversiones a valor de mercado con cambios en el patrimonio aquellas inversiones que tienen valor de mercado, pero que no se esperan negociar y no otorgan control, influencia significativa o control conjunto.

Se clasificarán como inversiones al costo aquellas que no tienen valor de mercado y que corresponden a:

- Instrumentos de patrimonio, con independencia que se espere o no negociar, siempre que no otorguen control, influencia significativa ni control conjunto; y
- Instrumentos de deuda que no se mantienen con la intención exclusiva de negociar o de conservar hasta su vencimiento.

Medición inicial y reconocimiento

Las inversiones de administración de liquidez se medirán por el valor de mercado. Cualquier diferencia con el precio de transacción se reconocerá en el resultado del periodo. Si la inversión no tiene valor de mercado, se medirá por el precio de la transacción.

Son los costos incrementales directamente atribuibles a la compra, emisión, venta o disposición por otra vía de un activo o pasivo financiero. Un costo incremental es aquel que se habría evitado si el Fondo de valorización del Municipio de Medellín no hubiese adquirido, emitido o dispuesto del instrumento financiero.

El tratamiento de los costos de transacción dependerá de la intención sobre la inversión. Para una inversión con la intención de negociar, se reconocerán como gasto en el resultado del periodo. Para las demás inversiones se tratarán como un mayor valor de la inversión.

Medición posterior

La medición posterior de las inversiones de administración de liquidez dependerá de su clasificación:

Inversiones clasificadas a valor de mercado con cambios en resultados.
Con posterioridad al reconocimiento inicial, estas inversiones se miden al valor de mercado. Las variaciones de estas inversiones afectan el resultado del periodo.
Los intereses y dividendos se afectarán como menor valor de la inversión y aumentarán el efectivo o contraprestación recibida.

Las Inversiones clasificadas en la categoría del costo amortizado se medirán al costo amortizado.

El costo amortizado es el importe al que fue valorado el activo financiero en el reconocimiento inicial menos los recaudos o pagos del principal, más el rendimiento efectivo, y menos cualquier reducción de valor por deterioro o imposibilidad de cobro.

Para el reconocimiento de los intereses se debe aplicar el método de interés efectivo, que es el interés que descuenta exactamente el flujo contractual de los pagos o recaudos futuros en efectivo hasta la madurez del instrumento al valor neto contable en el reconocimiento inicial.

El rendimiento efectivo se reconocerá como un mayor valor de la inversión y como ingreso en el resultado del periodo.

Los rendimientos recibidos reducirán el valor de la inversión afectando el efectivo o equivalentes al efectivo de acuerdo con la prestación recibida.

Las Inversiones clasificadas en la categoría de valor de mercado con cambios en patrimonio se medirán al valor de mercado. Las variaciones afectarán el patrimonio.

Los dividendos de los instrumentos de patrimonio se reconocerán en el momento que sean decretados como mayor valor de la inversión y reconociendo el ingreso con contraprestación correspondiente.

Las Inversiones clasificadas en la categoría del costo, se mantendrán al costo y serán objeto de estimación de deterioro.

- **Cuentas por cobrar**

Esta política será aplicada a todos los rubros de las cuentas por cobrar del FONVALMED, consideradas bajo NIC-SP como activos financieros, son derechos adquiridos por entidad en desarrollo de sus actividades que representan un derecho a recibir efectivo u otro activo financiero en el futuro.

Las cuentas por cobrar comprenden el cobro originado en el desarrollo de sus actividades correspondientes a los flujos mensuales por cobrar a clientes o contribuyentes. En este rubro se incluyen las partidas originadas en transacciones con y sin contraprestación.

El reconocimiento inicial es al valor de la transacción, y la medición posterior se mantendrá al mismo valor, menos las pérdidas por valor del deterioro.

Al final de cada periodo contable, la entidad evalúa los indicios de deterioro, generalmente se pueden presentar por el incumplimiento en los pagos a cargo del deudor, o desmejoramiento en las condiciones crediticias. En caso de presentarse estos indicios, las cuentas por cobrar serán objeto de estimaciones de deterioro. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

- **Baja de cuentas**

Para poder dar de baja una inversión de administración de liquidez, una cuenta por cobrar o un préstamo por cobrar de la contabilidad, la entidad tiene que perder el control de los derechos contractuales, esto podría ocurrir cuando:

- Se realizan los beneficios del instrumento;
- Los derechos expiran (una opción caduca al no ser ejercida en la fecha acordada).
- La entidad transfiera a terceros los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.
- La entidad, a pesar de haber conservado algunos riesgos y ventajas inherentes a la propiedad significativos, ha transferido el control del activo a otra parte, y ésta tiene la capacidad práctica de vender el activo en su integridad a una tercera parte no relacionada y es capaz de ejercer esa capacidad unilateralmente y sin necesidad de imponer restricciones adicionales sobre la transferencia.

- **Propiedades de Inversión**

Esta sección se aplicará a la contabilidad de inversiones en terrenos o edificios que cumplen la definición de propiedades de inversión del párrafo 1.1.1.3 del instructivo 002 de 2015, los cuales tienen como objetivo principal generar rentas en condiciones de mercado, plusvalía o ambas.

Solo las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado, y en un contexto de negocio en marcha, se contabilizarán de acuerdo con esta sección por su valor razonable con cambios en resultados. Todas las demás propiedades de inversión se contabilizarán como propiedades, planta y equipo.

- **Propiedad planta y equipo**

Esta sección se aplicará a la contabilidad de las propiedades, planta y equipo, de FONVALMED, se diseñó la política para el tratamiento contable basado en la NIC-SP para Entidades de Gobierno, para el reconocimiento de los distintos elementos de Propiedades Planta y Equipo, el FONVALMED, aplicará los criterios de reconocimiento del numeral 5.5.1.del Manual de Políticas NICSP, para determinar si reconocer o no una partida de propiedad, planta y equipo.

Por lo tanto, la entidad reconocerá el costo de un elemento de propiedades, planta y equipo si, y solo si:
Los activos tangibles sean destinados para la prestación de servicios y para propósitos administrativos.
No están destinados para la venta en el curso normal de las actividades ordinarias;
Se espera usarlos durante más de un periodo contable.
Los bienes inmuebles arrendados por un valor inferior al valor de mercado.
Los bienes pendientes por legalizar.
Bienes recibidos en dación de pago.
Bienes recibidos o entregados a otras entidades sobre los cuales la entidad retiene lo
El costo del activo pueda ser medido confiablemente; Bienes muebles con uso futuro indeterminado; Los bienes muebles cuyo costo sea mayor o igual a medio salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV).

Depreciación y vida Útil

La estimación de la vida útil de un activo se efectuará con fundamento en la experiencia que la entidad tenga con activos similares. Para el efecto, se tendrá en cuenta, entre otros los factores de estimación de vida útil definidos en la política contable de propiedad planta y equipo.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

Las siguientes son las vidas útiles de propiedad, planta y equipo definidas por la entidad:

Elemento	**Vida útil años)**
Equipo de cómputo y comunicación	5 -10
Muebles, enseres y equipo de oficina	10

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

El FONVALMED dará de baja los elementos de propiedad, planta y equipo o una parte significativa de un activo, o cuando no se prevé ningún beneficio económico futuro, o potencial de servicio de su uso continuo. Cualquier ganancia o pérdida que surja en la baja del activo (calculada como la diferencia entre el producto neto de la disposición y el importe en libros del activo) se incluye en el resultado cuando el activo se da de baja.

Deterioro de Propiedad, planta y equipo

Para efectos de determinar el deterioro de una propiedad, planta y equipo, la entidad aplicará lo establecido en la política de deterioro del valor de los activos. Las compensaciones recibidas por la entidad de terceros por elementos deteriorados de propiedades, planta y equipo, o por indemnizaciones recibidas producto de pérdidas o abandonos se reconocerá como ingreso en el resultado del periodo en el momento en que la compensación sea exigible.

El FONVALMED reconocerá una pérdida por deterioro del valor de un activo cuando su valor en libros supere su valor recuperable. La pérdida por deterioro se reconocerá como un menor valor del activo hasta alcanzar su valor recuperable y como un gasto en el resultado del período.
El valor recuperable es el mayor entre: El valor de mercado del activo menos los costos de disposición.
El valor en uso: es el valor presente de los flujos futuros de efectivo que se espera obtener un activo.

Para la estimación de la pérdida por deterioro, primero se obtendrá el valor de mercado menos los costos de disposición y solo en el caso de que este valor sea inferior al valor en libros del activo, se procederá a estimar el valor en uso.

FONVALMED evaluará, al final del período contable, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro del valor reconocida en períodos anteriores ya no existe o podría haber disminuido. Si existe tal indicio, la entidad estimará nuevamente el valor recuperable del activo.

Periodicidad en la comprobación del deterioro del valor:

Como mínimo, al final del período contable, FONVALMED evaluará si existen indicios de deterioro del valor de sus activos generadores de efectivo. Si existe algún indicio, estimará el valor recuperable del activo para comprobar si efectivamente se encuentra deteriorado. En caso contrario, no estará obligado a realizar una estimación formal del valor recuperable.

- **Bienes de uso público**

Se reconocerán como bienes de uso público, los activos destinados para el uso, goce y disfrute de la colectividad y que, por lo tanto, están al servicio de esa en forma permanente que regula su utilización.

La entidad revelará información sobre el valor de los bienes de uso público en proceso de construcción.

- **Intangibles**

Los activos intangibles adquiridos por separado se reconocen inicialmente a su costo. El costo de los activos intangibles adquiridos en una transacción sin contraprestación es su valor de mercado en la fecha del cambio. Tras el reconocimiento inicial, los activos intangibles se registran al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas.

FONVALMED, reconocerá los activos intangibles del acuerdo al numeral 5 de la Política NICSP, para determinar si un activo es intangible o no, por esto FONVALMED, reconocerá un activo intangible si y solo si:
FONVALMED tiene el control.
Se espera obtener beneficios económicos futuros o potencial de servicio.
Se pueda mediar fiablemente.
No se espera vender en el curso de sus actividades.
Se provee usarlos durante más de un período contable.
El costo de adquisición sea igual o superior a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

La vida útil de los activos intangibles estará dada por el menor periodo entre el tiempo en que se obtendrían los beneficios económicos o el potencial de servicios esperados y el plazo establecido conforme a los términos contractuales, siempre y cuando el activo intangible se encuentre asociado a un derecho contractual o legal.
La entidad determino las siguientes vidas útiles:

Clase de activo	*Vida Útil*
Licencias y Software	Hasta doce (12) años

El FONVALMED no reconocerá activos intangibles generados internamente, excepto cuando estos sean producto de una fase de desarrollo. En consecuencia, para esta clase de activos intangibles, identificará qué desembolsos hacen parte de la fase de investigación y cuáles corresponden a la fase de desarrollo.

No se reconocerán como activos intangibles generados internamente:
Marcas
Cabeceras de periódicos o revistas
Sellos o denominaciones editoriales
Listas de clientes ni otras partidas similares generadas internamente

- **Política de préstamos por pagar**

Los préstamos por pagar son recursos financieros recibidos por la entidad para su uso y de los cuales se espera, a futuro, la salida de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.

Los costos de transacción en los que se incurra con anterioridad al reconocimiento se reconocerán como un activo diferido hasta tanto este se reconozca, momento en el cual se disminuirán del valor del préstamo afectando el activo diferido reconocido inicialmente.

Los préstamos por pagar se clasificarán en la categoría de costo amortizado.

Con posterioridad al reconocimiento, los préstamos por pagar se medirán al costo amortizado, el cual corresponde a:
El valor inicialmente reconocido.
Más el costo efectivo;
Menos los pagos de capital e intereses.

El costo efectivo se calculará multiplicando el costo amortizado del préstamo por pagar, por la tasa de interés efectiva, la cual corresponde a aquella que hace equivalentes los flujos contractuales del préstamo con su costo amortizado en la fecha de medición.

El costo efectivo, se reconocerá como un mayor valor del préstamo por pagar y como gasto en el resultado del periodo de forman mensual. No obstante, los gastos de financiación se reconocerán como mayor valor del activo financiado cuando los recursos obtenidos se destinen a financiar un activo apto, de conformidad con la política de costos de financiación.

Los intereses pagados disminuirán el valor del préstamo por pagar, afectando el efectivo.

La entidad revelará información relativa al valor en libros de los préstamos por pagar y a las principales condiciones, tales como: Plazo, Tasa de interés, Vencimiento y restricciones que los préstamos por pagar le impongan a la entidad.

- **Política de cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los importes de cuentas por denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

Se dará de baja una cuenta por pagar cuando se extingan todas las obligaciones que la originaron, esto es, cuando la obligación se pague, el acreedor renuncie a ella o se transfiera a un tercero.

Las cuentas por pagar se realizarán a 30 días o menos si se cuentan con los recursos. Si llegare una factura después del cierre se reconocerá con la fecha de radicación.

FONVALMED, reconocerá una cuenta y documento por pagar cuando se convierte en una parte del contrato y, como consecuencia de ello, tiene la obligación legal de pagarlo.

FONVALMED, medirá inicialmente una cuenta y documento por pagar al precio de la transacción incluidos los costos de ella.

Los importes de cuentas denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

- **Política de Beneficios a Empleados**

Estas políticas comprenden las retribuciones que el FONVALMED proporciona a sus empleados, incluyendo los beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual.

Las obligaciones laborales surgidas en virtud de la relación contractual con los empleados se clasifican en:

- **Beneficios a corto plazo**

Son otorgados a los empleados que hayan prestado sus servicios durante el período contable, y la obligación del pago vence dentro de los 12 meses siguientes al cierre del mismo.

Los beneficios a los empleados a corto plazo son medidos sobre bases no descontadas y son reconocidos como gastos cuando se presta el servicio relacionado.
Se reconoce una obligación por el monto que se espera pagar si la entidad posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

- **Beneficios a largo plazo**

Son Beneficios diferentes de los de corto plazo, de los de pos-empleo y de los correspondientes a la terminación del vínculo laboral o contractual, otorgado a los empleados con vínculo laboral vigente, y cuya obligación de pago no vence dentro de los doce meses siguientes a la fecha del cierre contable.

La obligación neta de la entidad en relación con beneficios a los empleados a largo plazo es el importe del beneficio futuro que los empleados han ganado a cambio de sus servicios en el período actual y en períodos anteriores. El beneficio es descontado para determinar su valor presente. Las nuevas mediciones se reconocen en resultados en el período en que surgen.

Para determinar el valor presente de la obligación se utiliza como factor de descuento la tasa de mercado de los TES emitido por el Gobierno Nacional con plazos similares a los estimados para el pago de las obligaciones.

- **Beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual**

Los beneficios por terminación son reconocidos como gasto cuando la entidad no puede retirar la oferta relacionada con los beneficios o cuando la Entidad reconoce los costos para una reestructuración, lo que ocurra primero. Si no se espera liquidar los beneficios en su totalidad dentro de los 12 meses posteriores al término del período sobre el que se informa, estos se descuentan, utilizando como factor de descuento la tasa de mercado de los TES emitidos por el Gobierno Nacional con plazos similares a los estimados para el pago de las obligaciones.

- **Beneficios pos empleo**

Estos planes corresponden a pensiones, seguro de vida y seguros médicos del empleado; se miden por el valor presente de la obligación de estos beneficios utilizando como factor de descuento la tasa de mercado de los TES emitidos por el Gobierno Nacional con plazos similares a los estimados para el pago de las obligaciones. En la estimación se tienen en cuenta variables como: sueldos y salarios, expectativa de vida del beneficiario, costo promedio de los planes pos empleo e información histórica de utilización de los beneficios.

Cuando al final del periodo contable existen activos con los cuales se liquidarán directamente las obligaciones, estos se reconocerán de manera independiente.

El reconocimiento del costo del servicio presente, el costo por servicios pasados, el interés sobre el pasivo y el interés sobre los activos del plan de beneficios afectarán el gasto o el ingreso en el resultado del periodo. Por su parte, las ganancias y pérdidas actuariales y el rendimiento de los activos del plan de beneficios afectarán el patrimonio. Para el reconocimiento, medición y revelación se efectuará lo previsto en el manual de política NIC-SP.

- **Políticas de Provisiones**

La entidad reconocerá como provisiones, los pasivos a cargo de la entidad que estén sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento (litigios y demandas en contra de la entidad, las garantías otorgadas por la entidad, la devolución de bienes aprehendidos o incautados, los contratos onerosos, las reestructuraciones y los desmantelamientos, entre otros), si se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- Tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado;
- Probablemente, debe desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio para cancelar la obligación y
- puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación.

FONVALMED reconocerá una provisión cuando se tenga una obligación a la fecha sobre la que se informa resultado de un suceso pasado, sea probable desprenderse de recursos para liquidar la obligación y el importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

FONVALMED, medirá una provisión por el importe que se pagaría procedente para liquidar la obligación al final del período contable sobre el que se informa, la cual será la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación.

- **Reconocimiento de las provisiones en pasivos contingentes**

Las provisiones originadas en litigios y demandas se medirán por el valor esperado (valor económico pretendido ajustado – CV ajustado), calculado de acuerdo con la metodología expedida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público para la valoración de pasivos contingentes. Para el FONVALMED, este valor refleja la mejor estimación del desembolso que se requeriría para cancelar la obligación presente o para transferirla a un tercero en la fecha de presentación.

Los litigios y demandas en contra de la entidad se reconocerán como provisión, cuando las obligaciones derivadas de los mismos sean clasificadas como probables, esto es, si la valoración de la probabilidad de pérdida del proceso es mayor al 50%, se medirán por valor de la mejor estimación del desembolso según el reporte de los expertos.

Cuando la fecha probable de pago de la obligación sea superior a un año, el valor de la provisión será el valor presente de los valores que se espera sean requeridos para liquidar la obligación. La tasa de descuento utilizada para este cálculo será la tasa de inflación acumulada del año.

Medición Posterior

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

Los mayores valores se reconocerán como gasto del periodo en las cuentas de provisión y aumentarán el valor del pasivo; los menores valores se registran como menor valor del pasivo y del gasto, hasta el valor causado durante el período, la diferencia como ingreso por recuperaciones.

Cuando el valor de la provisión se calcule como el valor presente de la obligación, como mínimo al final del periodo contable, la entidad ajustará financieramente el valor de la provisión de acuerdo con la variación del IPC. Como resultado de esta indexación el valor de las provisiones se ajustará en cada periodo para reflejar el valor del dinero en el tiempo, afectando el gasto financiero.

También se evaluará la probabilidad de pérdida del proceso, cuando se tenga nueva continúa siendo probable o pasa a ser posible o remota, caso en el cual se aplicará lo dispuesto en esta política, previa revisión de los saldos registrados en cuentas de orden.

La entidad dará baja en cuentas cuando ya no exista incertidumbre sobre la cuantía o fecha de pago (por ejemplo, cuando se tenga el fallo en firme condenatorio), se cancela la provisión y se reconocerá una cuenta por pagar por el valor definitivo de la obligación. La diferencia entre este valor y el valor provisionado se reconocerá en el resultado del periodo como gasto o ingreso, según el caso.

Si la obligación está a cargo de varias entidades, se ajustará o reconocerá el derecho por el momento real del reembolso, afectando el ingreso o el gasto, según el caso.

Cuando ya no sea probable la salida de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio para cancelar la obligación correspondiente, (por ejemplo, cuando el fallo en firme exime de responsabilidad a la entidad) se procederá a cancelar la provisión, disminuyendo el pasivo por provisiones, revirtiendo el gasto por provisión y financiero causado en el periodo y la diferencia como ingreso por recuperaciones.

Para cada tipo de provisión la entidad revelará la siguiente información:

La naturaleza del hecho que la origina;
Una conciliación que muestre el valor en libros al inicio y al final del periodo; las adiciones realizadas durante el periodo, incluidos los ajustes procedentes de los cambios en la medición del valor descontado; los valores cargados contra la provisión durante el periodo o reversión en el periodo.

Una descripción acerca de la naturaleza de la obligación contraída, así como del valor y fecha esperada de cualquier pago resultante;
Una indicación acerca de las incertidumbres relativas al valor o a las fechas de salida de recursos; y Los criterios considerados para la estimación y el valor de cualquier reembolso esperado que esté asociado con la provisión constituida.

- **Política de Otros Activos y Otros Pasivos**

Esta política será aplicada a todos los rubros de Otras cuentas por cobrar y Otras cuentas por pagar del FONVALMED, consideradas bajo NIC-SP como activos y pasivos financieros, son derechos y obligaciones adquiridos por FONVALMED en desarrollo de sus actividades que representan un derecho a recibir efectivo o u otro activo financiero en el futuro o el pago de una obligación cierta. En consecuencia, incluye las cuentas de la política.

- FONVALMED, reconocerá la medición inicial de estas cuentas al costo por el valor de la transacción, con posterioridad se podrán ser afectados por los incrementos o disminuciones que puedan sufrir la partida.

- **Políticas Contables para las cuentas de Ingresos**

Se reconocerá como ingresos de transacciones sin contraprestación los recursos, monetarios o no monetarios, que reciba la entidad 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 significativamente menor al valor de mercado del recurso recibido. También se reconocerán como ingresos de transacciones sin contraprestación aquellos que obtenga la entidad dada la facultad legal que tiene para exigir cobros a cambio de bienes, derechos o servicios que no tienen valor de mercado y que son suministrados únicamente por el Gobierno.

El ingreso de una transacción sin contraprestación se reconocerá cuando:
Surja el derecho de cobro a favor de la entidad;
La entidad tenga el control sobre el activo;
Sea probable que fluyan a la entidad beneficios económicos futuros o potencial de servicio
asociado con el activo;
El valor del activo pueda ser medido con fiabilidad.

La entidad reconocerá ingresos por intereses cuando se tenga el control sobre el derecho, exista la probabilidad de que fluyan beneficios económicos futuros representados en flujos de recursos financieros y se tenga una medición fiable de los mismos.

Los ingresos sin contraprestación que, por su naturaleza, no son susceptibles de clasificarse en alguna de las categorías definidas anteriormente. Estos ingresos se reconocerán cuando exista un derecho exigible por ley, de acuerdo contractual vinculante, y demás actos administrativos que generen derechos de cobro a favor de la entidad.

La entidad revelará el valor de los ingresos de transacciones sin contraprestación reconocidos durante el periodo contable mostrando, por separado cada categoría, detallando en cada uno, los principales conceptos; el valor de las cuentas por cobrar reconocidas con respecto a los ingresos sin contraprestación; el valor de los pasivos reconocidos originados en los recursos transferidos sujetos a condiciones y la existencia de cualquier cobro anticipado con respecto a las transacciones sin contraprestación.

- **Políticas Contables para la Cuenta de Gastos**

Se reconocerán como gastos, los decrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicio relacionados con la salida o la disminución del valor de los activos o con el incremento en los pasivos, cuando el gasto pueda medirse con fiabilidad.

El reconocimiento de los gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento de aumento en los pasivos o disminuciones en los activos.

- **Políticas para arrendamiento**

Cuando el arrendamiento se clasifique como operativo, la entidad en calidad de arrendatario no reconocerá el activo arrendado en sus estados financieros.

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos 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.

- **Políticas de costos de financiación**

La entidad reconocerá como mayor valor del activo, los costos de financiación directamente atribuibles a la adquisición, construcción, desarrollo o producción, de un activo apto, siempre que reconozca el activo y tenga la obligación de realizar el pago de la financiación. En caso contrario, los costos de financiación se contabilizarán como gasto en el resultado del periodo.

- **Políticas contables sobre hechos ocurridos después del período sobre el que se informa**

Reconocimiento de hechos ocurridos después de la fecha del balance:

- FONVALMED, procederá a modificar los importes reconocidos en los estados financieros, siempre que impliquen ajustes a ciertas situaciones que inciden en la situación financiera y que sean conocidos después de la fecha del balance.

- FONVALMED, modificará los importes que se dan como resultado de: un litigio judicial, en contra de la entidad, cuando recibe información después de la fecha del balance que indique el deterioro de un activo, cuando se demuestre que los estados financieros están incorrectos debido a fraudes o errores, básicamente los importes son modificados si el hecho es considerado material, hechos detallados en la política.

Revelación de hechos que no implican ajuste

FONVALMED, no procederá a modificar los importes reconocidos en los estados financieros, para reflejar la incidencia de los hechos ocurridos después de la fecha del balance, si estos no implican ajustes, la entidad solo realizará su revelación en las notas como: La naturaleza del evento; una estimación de sus efectos financieros, o un pronunciamiento sobre la imposibilidad de realizar tal estimación. Hechos detallados en la política.

Serán objeto de revelación los hechos ocurridos después del período contable que no implican ajuste cuyo valor de la transacción supera el 5% la materialidad general.

Corrección de errores de períodos anteriores

Los errores del período corriente, descubiertos en este mismo período, se corregirán antes de que se autorice la publicación de los estados financieros.
FONVALMED corregirá los errores de períodos anteriores, sean materiales o no, en el período 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 períodos anteriores, en ningún caso, se incluirá en el resultado del período en el que se descubra el error.

En caso de errores de períodos anteriores que sean materiales, para efectos de presentación, el FONVALMED re-expresará de manera retroactiva la información comparativa afectada por el error. Se considerarán materiales, los errores que involucren partidas cuyo valor individual o acumulado sea igual o superior al 0.5% del valor de los activos totales al cierre de cada período.

- **LISTADO DE NOTAS QUE NO LE APLICAN A LA ENTIDAD**

El listado de las notas con el número y nombre completo que no le aplican al Fondo de Valorización, son:

NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS
NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR
NOTA 9. INVENTARIOS
NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES
NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN
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 30. COSTOS DE VENTAS
NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN
NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN- ENTIDAD CONCEDENTE
NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (FONDOS DE COLPENSIONES)
NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA
NOTA 35. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS
NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES

SITUACIONES PARTICULARES DE LAS CLASES, GRUPOS CUENTAS Y SUBCUENTAS.

De conformidad con la Resolución 356 de diciembre 30 de 2022 de la CGN, la Resolución 261 de2023 de la CGN, la Resolución RG 2024-72 del 30 de diciembre de 2024 "Por medio de la cual se actualiza el manual de Políticas Contables del Fondo de Valorización de Medellín" y los lineamientos para la preparación, presentación y publicación de los informes financieros y contables, que deban publicarse conforme a lo establecido en el numeral 37 del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019.

Los informes financieros y contables se publicarán como máximo, en el transcurso de los dos meses siguientes al trimestre informado, según la siguiente tabla donde se detalla la fecha de corte y la fecha límite de publicación para cada trimestre.

FECHA DE CORTE	FECHA LIMITE DE PUBLICACIÓN
31 DE MARZO	31 DE MAYO
30 DE JUNIO	31 DE AGOSTO
30 DE SEPTIEMBRE	30 DE NOVIEMBRE

La publicación de los informes financieros y contables se realizará en la página web de la respectiva entidad de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 37 del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019.

De conformidad con la Resolución 261 de 2023 de la CGN el estado de situación financiera se compara con el trimestre anterior de la misma vigencia (septiembre 30 de 2025 con marzo 31 de 2025) y el estado de resultados con el mismo corte del año inmediatamente anterior (septiembre 30 2025 con junio 30 de 2024), en consecuencia, el análisis se centra en la mencionada comparación.

NOTA 5- EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

Corresponde al efectivo destinado por la entidad para cubrir oportunamente sus obligaciones representados en cuentas de ahorros, cuentas corrientes depositados en diferentes entidades financieras y equivalentes de efectivo que son las inversiones con plazo inferior a 90 días.

- La entidad mantiene el dinero recaudado en entidades financieras vigiladas por la superintendencia bancaria mediante convenios de reciprocidad, provenientes de recursos propios y de transferencias en cuentas corrientes o de ahorros y depósitos de corto plazo.

La composición del efectivo y equivalentes de efectivo de manera comparativa a septiembre

30 de 2025 es el siguiente:

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/06/25	Variación Pesos
11	**EFECTIVO Y EQUIVALENTAES DE EFECTIVO**	**39.428.205.512,97**	**36.219.561.698,05**	**3.208.643.814,92**
1105	Caja	961.361,87	1.550.160,87	-588.799,00
1110	Depósitos en instituciones financieras	18.522.901.992,73	21.519.494.890,05	-2.996.592.897,32
1132	Efectivo de uso restringido	377.216.895,92	350.389.712,34	26.827.183,58
1133	Equivalentes al efectivo	20.527.125.262,45	14.348.126.934,79	6.178.998.327,66

Las variaciones en las cuentas de efectivo y equivalentes de efectivo correspondientes al tercer trimestre de la vigencia 2025 se originan principalmente en la compra de certificados de depósito a término -CDTs, inversiones equivalentes al efectivo con vencimientos no mayores a noventa (90) días.

5.1 DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS

La cuenta depósitos en instituciones financieras el valor del efectivo depositado en cuentas corrientes y de ahorro producto del recaudo de el gravamen de valorización y el recaudo de transferencias destinado al apoyo de sus funciones misionales y administrativas.

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/06/25	Variación Pesos
1110	**DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS**	**18.522.901.992,73**	**21.519.494.890,05**	**-2.996.592.897,32**
111005	**Cuentas corrientes**	**16.537,21**	**16.537,21**	**0,00**
111005	Bancolombia 5231	16.537,21	16.537,21	0,00
111006	**Cuentas de ahorro**	**18.522.885.455,52**	**21.519.478.352,84**	**-2.996.592.897,32**
11100601	Bancolombia 5671	1.489.921.505,68	1.899.482.083,96	-409.560.578,28
11100607	Bancolombia 0265	141.622.840,49	260.729.841,06	-119.107.000,57
11100608	Banco Bogotá 8732	6.018.864.923,00	13.430.002.842,00	-7.411.137.919,00
11100609	Banco BBVA 3947	0,10	0,10	0,00
11100611	Banco de Occidente 2401	172.451.969,54	156.232.498,07	16.219.471,47
11100616	Banco Itaú CorpBanca 2267	0,00	198.674,49	-198.674,49

11100618	Banco Popular 5349	0,00	229.013,42	-229.013,42
11100619	Banco Agrario de Colombia 0979	22.464.522,73	13.579.435,73	8.885.087,00
11100620	Bancolombia 1941	6.524.072.281,31	3.339.635.761,28	3.184.436.520,03
11100622	Banco Colpatria 7426	902.004.863,74	884.455.071,75	17.549.791,99
11100623	Banco GNB Sudameris 5990	2.088.701,58	2.046.191,10	42.510,48
11100624	Bancolombia 6426	3.249.393.847,35	1.532.886.939,88	1.716.506.907,47

Al cierre del tercer trimestre de 2025, se registra una diminución por valor -de $2.996.592.897.32 debida principalmente a la inversión de excedentes de tesorería en inversiones a costo amortizado.

Cuentas recaudadoras de transferencias

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/06/25	Variación Pesos
11100607	Bancolombia 0265	141.622.840,49	260.729.841,06	-119.107.000,57
11100620	Bancolombia 1941	6.524.072.281,31	3.339.635.761,28	3.184.436.520,03
11100624	Bancolombia 6426	3.249.393.847,35	1.532.886.939,88	1.716.506.907,47
	Total	**9.915.088.969,15**	**5.133.252.542,22**	**4.781.836.426,93**

Las cuentas de ahorro donde se manejan los recursos transferidos del Distrito de Medellín presentan un incremento originado por un mayor valor de transferencias para financiar gastos de funcionamiento y gastos de inversión contemplados en el presupuesto de la vigencia 2025. Su composición es la siguiente:

5.2 EFECTIVO DE USO RESTRINGIDO

Los depósitos de efectivo de uso restringido a septiembre 30 de 2025 están representados en depósitos de cuentas corrientes, su composición comparativa es así:

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/06/25	Variación Pesos
	Cuenta corriente			
113210	Banco Agrario de Colombia 5710	377.216.895,92	350.389.712,34	26.827.183,58
	Total	**377.216.895,92**	**350.389.712,34**	**26.827.183,58**

5.3 EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Los depósitos de equivalentes al efectivo a septiembre 30 de 2025 están representados en certificados de depósito a término y fondos de inversión colectiva, su composición comparativa es así:

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/06/25	Variación Pesos
1133	**EQUIVALENTES DE EFECTIVO**	**20.527.125.262,45**	**14.348.126.934,79**	**6.178.998.327,66**
11339001	Carteras colectivas	62.049.554,92	9.049.554,92	53.000.000,00
11339002	Utilidad	5.027.229,53	1.481.379,87	3.545.849,66
	Subtotal	**67.076.784,45**	**10.530.934,79**	**56.545.849,66**
11339005	Certificados de depósito a Término	20.000.000.000,00	14.000.000.000,00	6.000.000.000,00
11339006	Rendimientos	460.048.478,00	337.596.000,00	122.452.478,00
	Subtotal	**20.460.048.478,00**	**14.337.596.000,00**	**6.122.452.478,00**

Al cierre del tercer trimestre de la vigencia 2025 se registra una variación por valor de $6.178.998327.66, correspondiente a inversiones de excedentes de tesorería en inversiones a costo amortizado con plazo hasta noventa (90) días.

NOTA 7- CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar del Fondo de Valorización del Municipio de Medellín -FOVALMED se encuentran representadas en intereses y gravamen de valorización facturado y pendiente de facturación.

El interés comprende interés de financiación e intereses de mora, originados en el proceso de facturación del gravamen de valorización, mientras la contribución comprende el valor del gravamen que ha sido facturado y el pendiente de facturación a contribuyentes.

La composición de las cuentas por cobrar de manera comparativa con mayor variación es la siguiente:

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/06/25	Variación Pesos
1311	**INGRESOS TRIBUTARIOS**	**14.166.898.800**	**14.228.040.165**	**-61.141.365**
131103	**Intereses**	6.435.566.933	6.370.129.023	65.437.910,00
131127	**Contribuciones**	7.731.331.867	7.857.911.142	-126.579.275,00

La cuenta de intereses presenta una variación de $65.437.910.00 originada por el cobro de la financiación y el registro de intereses de mora.

La cuenta de contribución presenta una variación de $-126.579275.00 originada por el cobro del gravamen de valorización.

NOTA 10 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La cuenta de maquinaria y equipo representa el valor de los bienes tangibles destinados al apoyo de las funciones misionales y administrativas de la entidad, de acuerdo con lo establecido en el marco normativo aplicable y las políticas contables definidas por la entidad. Esta cuenta está compuesta, principalmente, por muebles y enseres, equipos de comunicación y equipo de computación

La composición de la propiedad planta y equipo de manera comparativa es la siguiente:

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/06/2025	Variación Pesos
16	**PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**	**-76.461.150,00**	**-71.312.761,00**	**-5.148.389,00**
1665	**Muebles, enseres y equipo de oficina**	**211.708.974,00**	**209.798.079,00**	**1.910.895,00**
166501	Muebles y enseres	211.708.974,00	209.798.079,00	1.910.895,00
1670	**Equipos de comunicación y computación**	**171.669.125,00**	**171.669.125,00**	**0,00**
167001	Equipo de Comunicaciones	58.442.896,00	58.442.896,00	0,00
167002	Equipo de Computación	113.226.229,00	113.226.229,00	0,00
1685	**Depreciación acumulada**	**-288.170.124,00**	**-281.110.840,00**	**-7.059.284,00**
168506	Muebles, enseres y equipo de oficina	-180.192.717,00	-177.142.927,00	-3.049.790,00
168507	Equipos de comunicación y computación	-107.977.407,00	-103.967.913,00	-4.009.494,00

Las variaciones en la cuenta de propiedad, planta y equipo correspondientes al tercer trimestre de la vigencia 2025 se origina en la adquisición de muebles enseres.

NOTA 11 – BIENES DE USO PÚBLICO E HISTORICOS Y CULTURALES

La cuenta de bienes de uso público e históricos y culturales representa el valor de los bienes de uso público recibidos que aún se encuentran en construcción, así como los costos y demás cargos en que se incurre durante el proceso de construcción o ampliación de estos hasta cuando estén en condiciones de operar de la forma prevista por la administración de la entidad. Así mismo, representa el valor de los terrenos sobre los cuales se realiza la construcción.

La composición de los bienes de uso público e históricos y culturales de manera comparativa es la siguiente:

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/06/25	Variación Pesos
17	**BIENES DE USO PÚBLICO E HISTORICOS Y CULTURALES**	**212.757.504.975,16**	**207.896.649.550,99**	**4.860.855.424,17**
1705	**Bienes de uso público en construcción**	**212.757.504.975,16**	**207.896.649.550,99**	**4.860.855.424,17**
170501	**Red carretera**	**158.660.432.757,16**	**154.594.827.835,99**	**4.065.604.921,17**
17050105	Interventoría	18.746.854.632,00	18.755.875.030,00	-9.020.398,00
17050110	Obra Civil	130.709.607.700,19	126.719.089.253,00	3.990.518.447,19
17050115	Diseños	6.624.050.314,39	6.539.943.442,41	84.106.871,98
17050130	Redes de Alumbrado	1.322.012.319,00	1.322.012.319,00	0,00
17050135	Costos de Financiación	1.257.907.791,58	1.257.907.791,58	0,00
1705016	**Terrenos**	**54.097.072.218,00**	**53.301.821.715,00**	**795.250.503,00**
17051601	Terrenos	53.817.207.555,00	53.029.147.793,00	788.059.762,00
17051602	Compensaciones	279.864.663,00	272.673.922,00	7.190.741,00

NOTA 14. OTROS ACTIVOS

La cuenta de otros activos representa los recursos, tangibles e intangible, que son complementarios para la producción o suministro de bienes, para la prestación de servicios y para propósitos administrativos. también incluye los recursos controlados por la entidad que no han sido incluidos en otros grupos.

La composición de los otros activos de manera comparativa es la siguiente:

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/06/25	Variación Pesos
19	**OTROS ACTIVOS**	**30.189.343.331,75**	**34.249.990.138,17**	**-4.060.646.806,42**
1908	Recursos Entregados en Admón.	30.144.143.294,75	34.199.909.098,17	-4.055.765.803,42
1930	Bienes recibidos en forma de pago	34.841.469,00	34.841.469,00	0,00
1970	Activos intangibles	673.474.213,00	673.474.213,00	0,00
1975	Amortización acumulada de activos intangibles	-663.115.645,00	-658.234.642,00	-4.881.003,00

14.1 RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN

Los recursos representados en contratos para la administración de recursos bajo diversas modalidades presentan la siguiente composición comparativa:

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/06/25	Variación Pesos
1908	**Recursos Entregados en Admón.**	**30.144.143.294,75**	**34.199.909.098,17**	**-4.055.765.803,42**
19080101	Recursos Entregados en Admón.	30.144.143.294,75	34.199.909.098,17	-4.055.765.803,42

Los recursos entregados en administración desagrados por contratos es el siguiente:

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/06/25	Variación Pesos
19080101	C.I. 2023-02090 EDU	30.125.939.305,19	34.179.876.872,10	-4.053.937.566,91
19080101	C:I. 2024-02370 Plaza Mayor	85.617,31	20.032.226,07	-19.946.608,76
19080101	C.I. 2025-02525 Plaza Mayor	18.118.372,25	0,00	18.118.372,25
Total		**30.144.143.294,75**	**34.199.909.098,17**	**-4.055.765.803,42**

14.2 BIENES RECIBIDOS EN FORMA DE PAGO

Los bienes recibidos en forma de pago por obligaciones del gravamen de valorización presentan la siguiente composición comparativa:

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/06/25	Variación Pesos
1930	**Bienes recibidos en forma de pago**	**34.841.469,00**	**34.841.469,00**	**0,00**
19300201	Edificios	16.954.457,00	16.954.457,00	0,00
19300202	Oficinas	17.887.012,00	17.887.012,00	0,00

14.3 ACTIVOS INTANGIBLES

La entidad reconoce como activos intangibles, los recursos identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física, sobre los cuales la entidad tiene el control, espera obtener potencial de servicio, y puede realizar mediciones fiables. Estos activos se caracterizan porque no están destinados a la venta en el curso normal de las operaciones y se prevé su utilización por un período superior a doce (12) meses.

Su composición comparativa es la siguiente:

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/06/25	Variación Pesos
1970	**Activos intangibles**	**673.474.213,00**	**673.474.213,00**	**0,00**
197007	Licencias	36.493.240,00	36.493.240,00	0,00
197008	Software	636.980.973,00	636.980.973,00	0,00

NOTA 21- CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar se encuentran derivadas de las obligaciones adquiridas por el fondo de Valorización del Municipio de Medellín con terceros, en el marco de sus actividades misionales y administrativas, y de las cuales se espera a futuro, la salida de un flujo a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento financiero. Las cuentas por pagar presentan un aumento en general, al cierre del trimestre.

La composición de las cuentas por pagar de manera comparativa es la siguiente:

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/06/25	Variación Pesos
24	**CUENTAS POR PAGAR**	**2.310.582.014**	**2.720.252.302**	**-409.670.288**
2401	Adquisición de bienes y servicios	30.535.501	1.812.666.624	-1.782.131.122,92
2407	Recursos a favor de terceros	81.857.260	60.690.439	21.166.821,22

2424	Descuentos de nómina	3.441.900	3.217.000	224.900,00
2436	Retención en la fuente e impuesto de timbre	18.503.831	15.562.676	2.941.155,00
2460	Créditos judiciales	1.321.293.888	0	1.321.293.888,00
2490	Otras cuentas por pagar	854.949.634	828.115.564	26.834.070,50

21.1 DE BIENES Y SERVICIOS

La adquisición de bienes y servicios representa el valor de las obligaciones reconocidas por el Fondo de valorización del Municipio de Medellín con terceros, derivadas de la adquisición de bienes y servicios tanto para el funcionamiento institucional como para el desarrollo de proyectos de inversión.

La composición de las cuentas por pagar por la compra de bienes y servicios de manera comparativa es la siguiente:

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/06/25	Variación Pesos
2401	**ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS**	**30.535.501,00**	**1.812.666.623,92**	**-1.782.131.122,92**
240101	Bienes y servicios	0,00	0,00	0,00
240102	Proyectos de inversión	30.535.501,00	1.812.666.623,92	-1.782.131.122,92

21.2 RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS

Representa los recursos a favor de terceros, corresponden al valor de los rendimientos generados en las cuentas de ahorro recaudadoras de las transferencias distritales que por disposiciones legales son propiedad del Distrito Municipal.

La composición de los recursos a favor de terceros de manera comparativa es la siguiente:

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/06/25	Variación Pesos
2407	**RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS**	**81.857.259,76**	**60.690.438,54**	**21.166.821,22**
240726	Rendimientos financieros	81.857.259,76	60.690.438,54	21.166.821,22

21.3 DESCUENTOS DE NÓMINA

Los descuentos de nómina corresponden al valor de los compromisos adquiridos por la entidad como resultado de los descuentos efectuados en la nómina los cuales pertenecen a terceros, otras entidades u organizaciones, y deben ser transferidos a estos conforme a los plazos y condiciones pactados.

Estas incluyen los aportes de los afiliados a fondos pensionales y de seguridad social, así como embargos judiciales y libranzas pendientes de pago, los cuales están programados para su liquidación en el siguiente periodo.

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/06/25	Variación Pesos
2424	**DESCUENTOS DE NÓMINA**	**3.441.900,00**	**3.217.000,00**	**224.900,00**
240401	Aportes a fondos pensionales	1.912.100,00	1.787.400,00	124.700,00
242402	Aportes a seguridad social en salud	1.529.800,00	1.429.600,00	100.200,00

21.4 RETENCIÓN EN LA FUENTE

Estas cuentas por pagar se encuentran conformadas por las deducciones por concepto de retenciones en la fuente a título de renta, IVA, Industria y comercio, contribuciones, tasas y estampillas generadas en la adquisición de bienes y servicios, las cuales son canceladas por la entidad en el mes o bimestre siguiente al pago de la obligación principal de la entidad al proveedor debido que para estos casos opera el criterio de caja y no el de abono en cuenta.

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/06/25	Variación Pesos
2436	**RETENCIÓN EN LA FUENTE**	**18.503.831,00**	**15.562.676,00**	**2.941.155,00**
243603	Honorarios	1.771.736,00	180.600,00	1.591.136,00
243605	Servicios	1.538.032,00	1.209.009,00	329.023,00
243606	Arrendamientos	649.159,00	649.159,00	0,00
243615	Rentas e trabajo	3.693.380,00	3.750.142,00	-56.762,00
243625	Impuesto a las ventas retenido	2.522.416,00	1.437.776,00	1.084.640,00
243626	Contratos de construcción	0,00	249.044,00	-249.044,00
243627	Retención impuesto ICA	121.032,00	146.194,00	-25.162,00
243690	Otras retenciones	8.208.076,00	7.940.752,00	267.324,00

21.5 CRÉDITOS JUDICALES

Estas cuentas representan el valor de las obligaciones por concepto de fallos en contra de la entidad, debidamente ejecutoriados, así como los mandamientos ejecutivos, conciliaciones administrativas y otras órdenes judiciales fallada a favor de terceros.

La composición de los créditos judiciales de manera comparativa es la siguiente:

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/06/25	Variación Pesos
2460	**CREDITOS JUDICILES**	**1.321.293.888,00**	**0,00**	**1.321.293.888,00**
246002	Sentencias	1.321.293.888,00	0,00	1.321.293.888,00

21.6 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las demás cuentas por pagar corresponden a obligaciones contraídas con personas naturales que prestan servicios de apoyo a las áreas misionales de la entidad, los cargos por servicios públicos, así como al concepto de arrendamiento operativo de las instalaciones donde se llevan a cabo las actividades del Fondo de valorización del Municipio de Medellín.

La composición de otras cuentas por pagar de manera comparativa es la siguiente:

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/06/25	Variación Pesos
2490	**OTRAS CUENTAS POR COBRAR**	**854.850.534,18**	**828.016.463,68**	**26.834.070,50**
249039	Saldos a favor de contribuyentes	763.687.733	752.455.666	11.232.067,00
249050	Aportes ICBF y SENA	1.912.000	1.786.900	125.100,00
209051	Servicios públicos	633.563	633.563	0,00
209454	Honorarios	12.752.050	11.973.667	778.383,00
249055	Servicios	75.865.188	61.166.668	14.698.520,50

NOTA 22- BENEFICIOS A EMPLEADOS

De acuerdo con lo establecido en el marco normativo aplicable a las entidades del gobierno, los beneficios a empleados comprenden todas las retribuciones que la entidad proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios, incluyendo, cuando corresponda, aquellos beneficios derivados de la terminación del vínculo laboral

El valor registrado en esta cuenta corresponde a la causación de los beneficios a empleados a corto plazo (cesantías, vacaciones, Prima de vacaciones, Prima de servicios, Prima de navidad y Bonificaciones), correspondiente a la alícuota de manera porcentual al servicio prestado de cada funcionario durante cada mes.

La composición de los beneficios de manera comparativa es la siguiente:

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/06/25	Variación Pesos
2511	**BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO**	**142.214.864,00**	**113.585.196,00**	**28.629.668,00**
251102	Cesantías	29.662.599,00	18.593.097,00	11.069.502,00
251103	Intereses sobre cesantías	3.565.662,00	2.235.027,00	1.330.635,00
251104	Vacaciones	34.732.388,00	26.899.547,00	7.832.841,00
251105	Prima de vacaciones	23.343.273,00	18.445.932,00	4.897.341,00
251106	Prima de servicios	2.185.084,00	13.234.307,00	-11.049.223,00
251107	Prima de navidad	27.680.335,00	17.249.176,00	10.431.159,00
251109	Bonificaciones	11.477.723,00	7.986.110,00	3.491.613,00
251111	Aportes a riesgos laborales	199.700,00	186.600,00	13.100,00
251122	Aportes a fondos pensionales-empleador	4.588.500,00	4.288.400,00	300.100,00
251123	Aportes a seguridad social en salud-empleador	3.250.000,00	3.037.500,00	212.500,00
251124	Aportes a cajas de compensación familiar	1.529.600,00	1.429.500,00	100.100,00

NOTA 23. PROVISIONES

Este conjunto representa una estimación justificada y cuya medición monetaria es fiable de las obligaciones que el Fondo de Valorización del Municipio de Medellín podría asumir ante posibles eventos que afecten su situación financiera, comprendiendo aquellas causadas en circunstancias ciertas y cuyo valor depende específicamente de un hecho

futuro, de acuerdo con lo establecido en la resolución 353 de 2016 expedida por la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado.

La composición de las provisiones de manera comparativa es la siguiente:

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/06/25	Variación Pesos
2701	**LITIGIOS Y DEMANDAS**	**6.168.950.777,00**	**8.213.833.333,00**	**-2.044.882.556,00**
270103	Administrativas	6.168.950.777,00	8.213.833.333,00	-2.044.882.556,00

El saldo de esta cuenta se encuentra representada por la demanda instaurada por una personas naturales jurídicas en contra de la entidad, valoradas con riesgo probable, lo cual está soportado en la comunicación interna del área jurídica. Este valor se encuentra actualizado según la información registrada en el aplicativo de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, que se ubica en la escala de probable, y, de conformidad con el procedimiento contable vigente da lugar al reconocimiento como provisión

NOTA 24 - OTROS PASIVOS DIFERIDOS

Este conjunto representa el valor de los pasivos que, en razón a su origen y naturaleza tienen el carácter de ingresos y afectan varios períodos en los que deberán ser aplicados por el Fondo de Valorización del Municipio de Medellín.

La composición de otros pasivos de manera comparativa es la siguiente:

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/06/25	Variación Pesos
2990	**OTROS PASIVOS DIFERIDOS**	**3.105.850.768,00**	**3.218.626.306,00**	**-112.775.538,00**
299090	Valorización pendiente de cobrar	3.105.850.768,00	3.218.626.306,00	-112.775.538,00

Los pasivos diferidos, corresponde a recursos por concepto de gravamen de valorización distribuidos y pendientes de recaudar.

NOTA 27 – PATRIMONIO

Representa el valor de los recursos asignados para la creación y desarrollo del Fondo de

Valorización del Municipio de Medellín, así como el valor del excedente acumulado de ejercicios anteriores y el resultado obtenido por la entidad, como consecuencia de las operaciones realizadas durante el período contable.

La composición del patrimonio de manera comparativa es la siguiente:

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/06/25	Variación Pesos
31	**PATRIMONIO DE ENTIDADES PUBLICAS**	**277.101.422.378**	**270.646.988.169**	**6.454.434.209**
3105	Capital Fiscal	3.199.456.815	3.199.456.815	0,00
3109	Resultado de ejercicios anteriores	264.477.507.368	264.477.507.368	0,00
3110	Excedente del ejercicio	9.424.458.194	2.970.023.985	6.454.434.209,29

NOTA 28. INGRESOS

Los ingresos reflejan los flujos de recursos recibidos por el Fondo de Valorización del Municipio de Medellín, y que se identifican y reconocen conforme al marco normativo vigente, según lo establecido en la Resolución No 533 de 2015 y sus modificaciones por parte de la CGN.

El Fondo de Valorización del Municipio de Medellín es una entidad adscrita a la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e innovación, cuyos ingresos provienen de los recursos del gravamen de valorización y los recursos que se le asignan anualmente a través del acuerdo de Presupuesto, los cuales se destinan a los rubros de funcionamiento e inversión de la entidad.

La composición de ingresos manera comparativa es la siguiente:

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/06/25	Variación Pesos
4	**INGRESOS**	**14.328.691.759,39**	**10.987.581.030,62**	**3.341.110.728,77**
41	**INGRESOS FISCALES**	**990.291.554,00**	**1.217.851.446,00**	**-227.559.892,00**
4110	No Tributarios	990.444.184,00	1.687.728.233,00	-697.284.049,00
4195	Devoluciones y descuentos	-152.630,00	-469.876.787,00	469.724.157,00
44	**TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES**	**8.588.728.503,00**	**5.273.109.892,00**	**3.315.618.611,00**
4428	Otras Transferencias	8.588.728.503,00	5.273.109.892,00	3.315.618.611,00

48	**OTROS INGRESOS**	**4.749.671.702,39**	**4.496.619.692,62**	**253.052.009,77**
4802	Financieros	3.940.764.560,06	4.284.097.634,90	-343.333.074,84
4808	Otros ingresos diversos	808.907.142,33	196.230.530,72	612.676.611,61
4830	Reversión de las pérdidas por deterioro de valor	0,00	16.291.527,00	-16.291.527,00

28.1 INGRESOS FISCALES

Representa el valor neto de los ingresos causados por la entidad que se originan por conceptos tales como contribuciones, financiación e intereses.

La composición de ingresos fiscales manera comparativa es la siguiente:

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/09/24	Variación Pesos
41	**INGRESOS FISCALES**	**990.291.554,00**	**1.217.851.446,00**	**-227.559.892,00**
4110	**No Tributarios**	**990.444.184,00**	**1.687.728.233,00**	**-697.284.049,00**
411003	Intereses	557.377.196,00	903.042.485,00	-345.665.289,00
411061	Contribuciones	433.066.988,00	784.685.748,00	-351.618.760,00
4195	**Devoluciones y descuentos**	**-152.630,00**	**-469.876.787,00**	**469.724.157,00**
419502	Ingresos no tributarios	-152.630,00	-469.876.787,00	469.724.157,00

28.2 TRANSFERENCIAS

Representa el valor de los recursos obtenidos por la entidad, originados en recursos recibidos sin contraprestación.

La composición de las transferencias fiscales manera comparativa es la siguiente:

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/09/24	Variación Pesos
44	**TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES**	**8.588.728.503,00**	**5.273.109.892,00**	**3.315.618.611,00**
4428	**Otras Transferencias**	**8.588.728.503,00**	**5.273.109.892,00**	**3.315.618.611,00**

442802	Para proyectos de inversión	6.166.270.072,00	2.443.256.056,00	3.723.014.016,00
442803	Para gastos de funcionamiento	2.422.458.431,00	2.829.853.836,00	-407.395.405,00

28.3 OTROS INGRESOS

Los ingresos correspondientes se originan principalmente por los rendimientos de las cuentas de ahorro, rendimientos de recursos entregados en administración, rendimientos de inversiones de administración de liquidez, rendimientos de recursos entregados en administración entre otros.

La composición de otros ingresos manera comparativa es la siguiente:

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/09/24	Variación Pesos
48	**OTROS INGRESOS DIVERSOS**	**4.749.671.702,39**	**4.496.619.762,62**	**253.051.939,77**
4802	**Financieros**	**3.940.764.560,06**	**4.284.097.634,90**	**-343.333.074,84**
480201	Intereses sobre depósitos en Instituciones Financieras	1.030.497.060,82	3.790.328.173,97	-2.759.831.113,15
480211	Rendimientos de inversiones admón. de liquidez	797.644.478,00	408.472.255,00	389.172.223,00
480232	Rendimientos sobre recursos entregados en administración	2.112.623.021,24	79.050.074,93	2.033.572.946,31
480253	recuperación de cuentas por cobrar	0,00	6.247.131,00	-6.247.131,00
4808	**Otros ingresos diversos**	**808.907.142,33**	**196.230.530,72**	**612.676.611,61**
480827	Aprovechamientos	745.330.549,66	19.551.345,77	725.779.203,89
480890	Otros ingresos diversos	63.576.592,67	176.679.184,95	-113.102.592,28
4830	**Reversión de las pérdidas por deterioro de valor**	**0,00**	**16.291.597,00**	**-16.291.597,00**
483002	Contribuciones, tasas e ingresos no tributarios	0,00	16.291.597,00	-16.291.597,00

NOTA 29 – GASTOS

Los gastos abarcan todas las expensas administrativas y financieras que la entidad incurre para cumplir con su misión institucional. Estos incluyen los cargos operativos y financieros, que se reflejan en salidas o disminuciones del valor de los activos, o en la generación y aumento de los pasivos. Como resultado, se produce una reducción en el patrimonio y no están relacionados con la adquisición o producción de bienes ni con la prestación de servicios

La composición de los gastos comparativa es la siguiente:

5	**GASTOS**	**4.904.233.565,10**	**12.942.741.685,89**	**-8.038.508.120,79**
51	**ADNMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**	**4.336.032.484,13**	**4.879.292.756,29**	**-543.260.272,16**
5101	Sueldos y salarios	329.669.733,00	321.616.422,00	8.053.311,00
5102	Contribuciones imputadas	1.035.063,00	0,00	1.035.063,00
5103	Contribuciones efectivas	89.860.588,00	97.499.400,00	-7.638.812,00
5104	Aportes sobre la nómina	19.612.600,00	17.004.700,00	2.607.900,00
5107	Prestaciones sociales	123.280.781,00	120.002.653,18	3.278.127,82
5108	Gastos de personal diversos	5.630.500,00	2.275.000,00	3.355.500,00
5111	Gastos generales	3.710.080.666,77	4.263.938.840,11	-553.858.173,34
5120	Impuestos, contribuciones y tasas	56.862.552,36	56.955.741,00	-93.188,64
53	**DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES, PROVISIONES**	**34.288.538,00**	**8.035.279.827,38**	**-8.000.991.289,38**
5360	Depreciación de propiedades, planta y equipo	22.249.664,00	23.692.935,38	-1.443.271,38
5366	Amortización de intangibles	12.038.874,00	54.268.320,00	-42.229.446,00
5368	Provisión litigios y demandas	0,00	7.957.318.572,00	-7.957.318.572,00
58	**OTROS GASTOS**	**533.912.542,97**	**28.169.102,22**	**505.743.440,75**
5804	Financieros	54.123,00	27.780.818,00	-27.726.695,00
5890	Gastos diversos	1.305.129,97	388.284,22	916.845,75
5893	Devoluciones y descuentos fiscales	532.553.290,00	0,00	532.553.290,00

29.1 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

Los gastos de administración y de operación incluyen las cuentas que reflejan los gastos relacionados con actividades de planificación, organización, dirección, control y apoyo logístico, así como aquellos generados por el desarrollo de la operación principal de la entidad, que no deben ser clasificados como gasto público social ni como costos.

La composición de los gastos de administración y operación manera comparativa es la siguiente:

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/09/24	Variación Pesos
51	**ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**	**4.336.032.484,13**	**4.879.292.756,29**	**-543.260.272,16**
5101	Sueldos y salarios	329.669.733,00	321.616.422,00	8.053.311,00
5102	Contribuciones imputadas	1.035.063,00	0,00	1.035.063,00
5103	Contribuciones efectivas	89.860.588,00	97.499.400,00	-7.638.812,00
5104	Aportes sobre la nómina	19.612.600,00	17.004.700,00	2.607.900,00
5107	Prestaciones sociales	123.280.781,00	120.002.653,18	3.278.127,82
5108	Gastos de personal diversos	5.630.500,00	2.275.000,00	3.355.500,00
5111	Gastos generales	3.710.080.666,77	4.263.938.840,11	-553.858.173,34
5120	Impuestos, contribuciones y tasas	56.862.552,36	56.955.741,00	-93.188,64

Los conceptos relacionados con sueldos y salarios, contribuciones imputadas, contribuciones efectivas, aportes sobre la nómina y prestaciones sociales se conforman por el valor del reconocimiento de las erogaciones correspondientes a la planta de personal que labora en la entidad, es decir, la remuneración devengada a favor de los empleados como contraprestación directa por la prestación de sus servicios, incluyendo sueldos, horas extras, primas técnicas, sobresueldos, bonificaciones habituales y por servicios prestados, auxilio de transporte, subsidio de alimentación, el valor del trabajo suplementario o de las hora, así como el pago por trabajo realizado en días de descanso obligatorio, las incapacidades del personal, pagos a los sistemas de seguridad social en beneficio de los funcionarios que laboran en la entidad, tales como salud, pensión, cajas de compensación familiar, aportes a ICBF, aportes al SENA, aportes a las Administradoras de Riesgos

Laborales (ARL), conceptos de gastos asociados a vacaciones, cesantías, bonificación especial por recreación, prima de vacaciones, prima de navidad, prima de servicios y otras primas.

El aumento de los conceptos de sueldos y salarios, contribuciones imputadas y efectivas, aportes sobre la nómina y prestaciones sociales se debe a los cambios presentados en las condiciones del personal tales como el aumento salarial correspondiente a la vigencia 2025, así como las variaciones por la salida o el ingreso de personal.

29.2 DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES PROVISIONES

El saldo de este grupo está compuesto por los reconocimientos que reflejan los gastos estimados para contabilizar el desgaste o pérdida de capacidad operacional debido al uso de los bienes, su consumo, así como los montos destinados a cubrir posibles pérdidas sujetas a condiciones de incertidumbre respecto a su cuantía o vencimiento.

La composición de deterioro, depreciaciones amortizaciones y provisiones manera comparativa es la siguiente:

Cuenta	Nombre cuenta	30/09/2025	30/09/24	Variación Pesos
53	**DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES, PROVISIONES**	**34.288.538,00**	**8.035.279.827,38**	**-8.000.991.289,38**
5347	**DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
534714	Contribuciones, tasas e ingresos no tributarios.	0,00	0,00	0,00
5360	**DEPRECIACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**	**22.249.664,00**	**23.692.935,38**	**-1.443.271,38**
536001	Edificaciones	198.000,00	3.875.740,38	-3.677.740,38
536006	Muebles, enseres y equipo de oficina	10.023.182,00	12.007.460,00	-1.984.278,00
536007	Equipo de comunicación y computación	12.028.482,00	7.809.735,00	4.218.747,00
5366	**AMORTIZACIÓN DE INTANGIBLES**	**12.038.874,00**	**54.268.320,00**	**-42.229.446,00**
536605	Licencias	12.038.841,00	9.867.088,00	2.171.753,00

536606	Softwares	33,00	44.401.232,00	-44.401.199,00
5368	**PROVISIÓN LITIGIOS Y DEMANADAS**	**0,00**	**7.957.318.572,00**	**-7.957.318.572,00**
536803	Administrativas	0,00	7.957.318.572,00	-7.957.318.572,00

Por su parte, la amortización de los Activos Intangibles corresponde al valor estimado de las amortizaciones calculadas en función del consumo de los beneficios económicos futuros o del potencial de servicio que dichos activos incorporan. Esta estimación considera el costo, el valor residual, la vida útil y las posibles pérdidas por deterioro reconocidas.

Las variaciones en la amortización de los intangibles se explican por la terminación de la vida útil de algunos activos, así como por la aplicación de los criterios definidos en el Manual de Políticas Contables y sus umbrales de reconocimiento.

Las variaciones en la provisión litigios y demandas se explica por la disminución en el valor estimado de las obligaciones originadas en litigios y demandas en contra de la entidad.

29.3 OTROS GASTOS

El saldo de este grupo está compuesto por los gastos originados en operaciones financieras y por la gestión de los activos pasivos financieros; así como el valor de los gastos originados en otras actividades ordinarias y las devoluciones y descuentos relacionados con los ingresos fiscales no tributarios que se reconocieron en períodos contables anteriores.

La composición de otros gastos manera comparativa es la siguiente:

58	**OTROS GASTOS**	**533.912.542,97**	**28.169.102,22**	**505.743.440,75**
5804	Financieros	54.123,00	27.780.818,00	-27.726.695,00
5890	Gastos diversos	1.305.129,97	388.284,22	916.845,75
5893	Devoluciones y descuentos fiscales	532.553.290,00	0,00	532.553.290,00
	Total gastos	**4.904.233.565,10**	**12.942.741.685,89**	**-8.038.508.120,79**

Las notas a los informes financieros son parte integrante de los informes financieros.

ANGELICA MARIA ARIAS LOZA
Firmado digitalmente por ANGELICA MARIA ARIAS LOZA
Fecha: 2025.11.28 16:18:49 -05'00'

ANGELICA MARIA ARIAS LOZA
Directora General

JAIME ALBERTO ROLDAN GIL
Firmado digitalmente por JAIME ALBERTO ROLDAN GIL
Fecha: 2025.11.28 16:10:33 -05'00'

JAIME ALBERTO ROLDÁN GIL
Subdirector Administrativo y Financiero

CLAUDIA IVONE MONSALVE ROJAS
Firmado digitalmente por CLAUDIA IVONE MONSALVE ROJAS
Fecha: 2025.11.28 15:51:35 -05'00'

CLAUDIA IVONE MONSALVE ROJAS
Contadora T.P. 84034-T

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED
Fondo de Valorización
de Medellín