



INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA SEPARADO
A 31 de Agosto 2017 y 2016
 (Cifras en miles de pesos)

	Agosto 2017	Agosto 2016	Variacion \$	Variacion %
ACTIVO				
Efectivo y Equivalentes al efectivo	442.870.586	193.825.029	249.045.557	128,5%
Caja	1.420	1.327	93	7,0%
Depósitos en Instituciones financieras	391.860.594	187.604.177	204.256.417	108,9%
Inversiones equivalentes al efectivo	48.912.058	0	48.912.058	100,0%
Efectivo de Uso restringido	2.096.515	6.219.525	-4.123.010	-66,3%
Inversiones Patrimoniales	197.086.334	222.666.939	-25.580.604	-11,5%
En entidades asociadas y al costo	25.563.010	16.530.998	9.032.012	54,6%
En entidades controladas	159.409.864	175.981.149	-16.571.285	-9,4%
En entidades en liquidación	12.390.836	38.479.542	-26.088.706	-67,8%
Menos: Deterioro	-277.375	-8.324.750	8.047.375	-96,7%
Cuentas y Prestamos por cobrar	760.637.858	714.580.829	46.057.029	6,4%
Préstamos de Fomento y Desarrollo	572.117.739	581.405.797	-9.288.057	-1,6%
Fomento	412.141.253	423.468.411	-11.327.157	-2,7%
Tesorería	80.913.509	41.978.894	38.934.615	92,7%
Redescuento	165.701.994	187.666.444	-21.964.450	-11,7%
Descuento de Actas	723.571	723.571	0	0,0%
Crédito fondo del agua	5.068.028	6.460.032	-1.392.004	-21,5%
Crédito CAF	16.724.397	16.812.245	-87.847	-0,5%
Rendimientos prestamos concedidos	15.925.938	18.454.916	-2.528.978	-13,7%
Menos: Deterioro de cartera	-125.080.951	-114.158.716	-10.922.235	9,6%
Operaciones a futuro	124.033.887	85.779.060	38.254.827	44,6%
Creditos a empleados y Exempleados	10.434.065	10.436.857	-2.792	0,0%
Recursos entregados en Admon	8.319.395	29.998.518	-21.679.123	-72,3%
Cuentas por cobrar	46.529.780	7.773.520	38.756.260	498,6%
Menos: Deterioro otros deudores	-797.008	-812.922	15.914	-2,0%
Propiedades de Inversion, planta y equipo	277.385.115	277.703.270	-318.155	-0,1%
Otros Activos	2.687.340	931.389	1.755.951	188,5%
TOTAL ACTIVO	1.680.667.234	1.409.707.456	270.959.778	19,2%
PASIVO				
Depósitos y exigibilidades	974.463.984	649.210.504	325.253.480	50,1%
A la vista	449.515.618	262.221.962	187.293.656	71,4%
A término	160.708.432	73.837.580	86.870.852	117,7%
Int por pagar Dep a termino	2.495.623	556.798	1.938.825	348,2%
En administración	361.744.310	312.594.163	49.150.147	15,7%
Operaciones de Financiamiento	180.848.039	208.404.544	-27.556.505	-13,2%
Créditos de redescuento	165.421.148	189.190.647	-23.769.500	-12,6%
Crédito CAF	15.426.892	19.213.897	-3.787.005	-19,7%
Cuentas por pagar	4.075.598	4.678.871	-603.273	-12,9%
Beneficios a empleados	15.977.878	14.236.977	1.740.901	12,2%
Otros pasivos	13.956.240	18.556.731	-4.598.491	-24,8%
Recaudos a favor de terceros	6.616.979	6.651.414	-34.435	-0,5%
Ingresos diferidos	62.473	4.739.800	-4.677.327	-98,7%
Provision para Litigios	7.278.787	7.165.516	113.271	1,6%
TOTAL PASIVO	1.189.323.739	895.087.627	294.236.112	32,9%
PATRIMONIO (Ver estado adjunto)	491.343.495	514.619.829	-23.276.334	-4,5%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.680.667.234	1.409.707.456	270.959.778	19,2%

MAURICIO TOBON FRANCO
 Gerente General
 C.C N° 71.741.245

CARLOS VELASQUEZ LOPEZ
 Subgerente Financiero
 C.C N° 71.312.845

ADRIANA GUTIERREZ MORALES
 Directora Contabilidad
 T.P. N° 82060-T
 C.C N° 43.620.525

El Estado de Situacion Financiera fue preparado bajo el nuevo marco normativo expedido por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 414 de 2014.



INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE RESULTADOS SEPARADO
Enero 01 a Agosto 31 de 2017 y 2016
 (Cifras en miles de pesos)

	Agosto 2017	Agosto 2016	Variacion \$	Variacion %
Ingresos de actividades ordinarias	59.973.737	56.591.251	3.382.486	6,0%
Fomento	19.957.631	24.195.694	-4.238.063	-17,5%
Tesorería	3.247.276	2.694.232	553.043	20,5%
Redescuento	11.458.692	14.469.400	-3.010.708	-20,8%
Descuento de facturas	0	497	-497	-100,0%
Crédito CAF	21.682	177.802	-156.121	-87,8%
Comisiones	444.430	526.968	-82.538	-15,7%
Rendimientos financieros	13.874.080	8.998.694	4.875.386	54,2%
Valoración del Portafolio y Flujos Futuros	10.969.947	5.527.964	5.441.983	98,4%
Costo de los servicios financieros	(32.441.335)	(30.179.211)	2.262.124	7,5%
Int sobre depósitos y exig	(24.137.003)	(19.622.812)	4.514.191	23,0%
Int Credito CAF	(309.106)	(319.460)	-10.354	-3,2%
Int credito Redescuento	(7.995.226)	(10.236.939)	-2.241.713	-21,9%
Excedente bruto por servicios financieros	27.532.402	26.412.040	1.120.362	4,2%
Gastos operacionales de admón.				
Servicios personales	(12.175.807)	(11.465.691)	710.116	6,2%
Generales	(5.511.659)	(5.006.626)	505.033	10,1%
	(17.687.465)	(16.472.317)	1.215.148	7,4%
Excedente operacional antes de deterioro, depreciaciones y amortizaciones	9.844.936	9.939.723	-94.787	-1,0%
Deterioro, depreciaciones y amortizaciones				
Deterioro	(11.841.415)	(4.167.237)	7.674.178	184,2%
Depreciación	(1.684.306)	(713.303)	971.003	136,1%
	(13.525.721)	(4.880.540)	8.645.180	-177,1%
Deficit/Excedente operacional	-3.680.784	5.059.183	(8.739.967)	-172,8%
Otros Ingresos				
Financieros	2.123.178	1.896.085	227.094	12,0%
Dividendos	233	503	-270	-53,6%
Diferencia en cambio	329.870	1.341.996	-1.012.126	-75,4%
Utilidad por venta de activos	135.119	0	135.119	100,0%
Arrendamientos	1.274.696	1.144.260	130.436	11,4%
Diversos	169.061	522.880	-353.820	-67,7%
	4.032.157	4.905.724	-873.567	-17,8%
Otros Gastos				
Financieros	(43.522)	(18.884)	24.638	130,5%
Diferencia en cambio			0	0,0%
Aportes Interinstitucionales	(1.822.684)	(2.595.083)	-772.399	-29,8%
Imp IVA asumido Regimen Simplificado	-	(14.893)	-14.893	-100,0%
Otros gastos ordinarios		(457.508)	-457.508	-100,0%
Perdida por Baja de activos	(10.016.615)	-	10.016.615	100,0%
Ajuste de ejercicios anteriores		(121.870)	-121.870	-100,0%
Diversos	(8.676)	(42.379)	-33.703	-79,5%
	(11.891.497)	(3.250.617)	8.640.880	265,82%
Deficit/Excedente neto	-11.840.125	6.714.290	-18.254.415	271,9%

MAURICIO TOBON FRANCO
Gerente General
C.C N° 71.741.245

CARLOS VELASQUEZ LOPEZ
Subgerente Financiero
C.C N° 71.312.845

ADRIANA GUTIERREZ MORALES
Directora Contabilidad
T.P. N° 82060-T
C.C N° 43.620.525

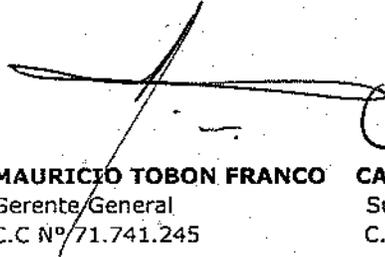
El Estado de Resultados fue preparado bajo el nuevo marco normativo expedido por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 414 de 2014.

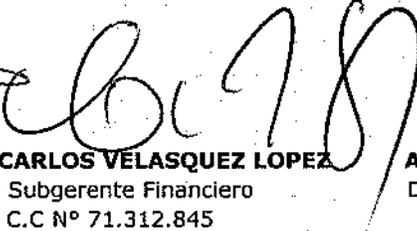


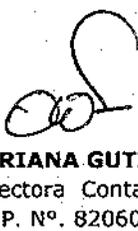
INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO
A Agosto 31 de 2017 y 2016
(Cifras en miles de pesos)

Saldo del Patrimonio a Agosto 31 de 2016	514.619.829
Variaciones Patrimoniales	-23.276.334
Saldo del Patrimonio a Agosto 31 de 2017	491.343.495

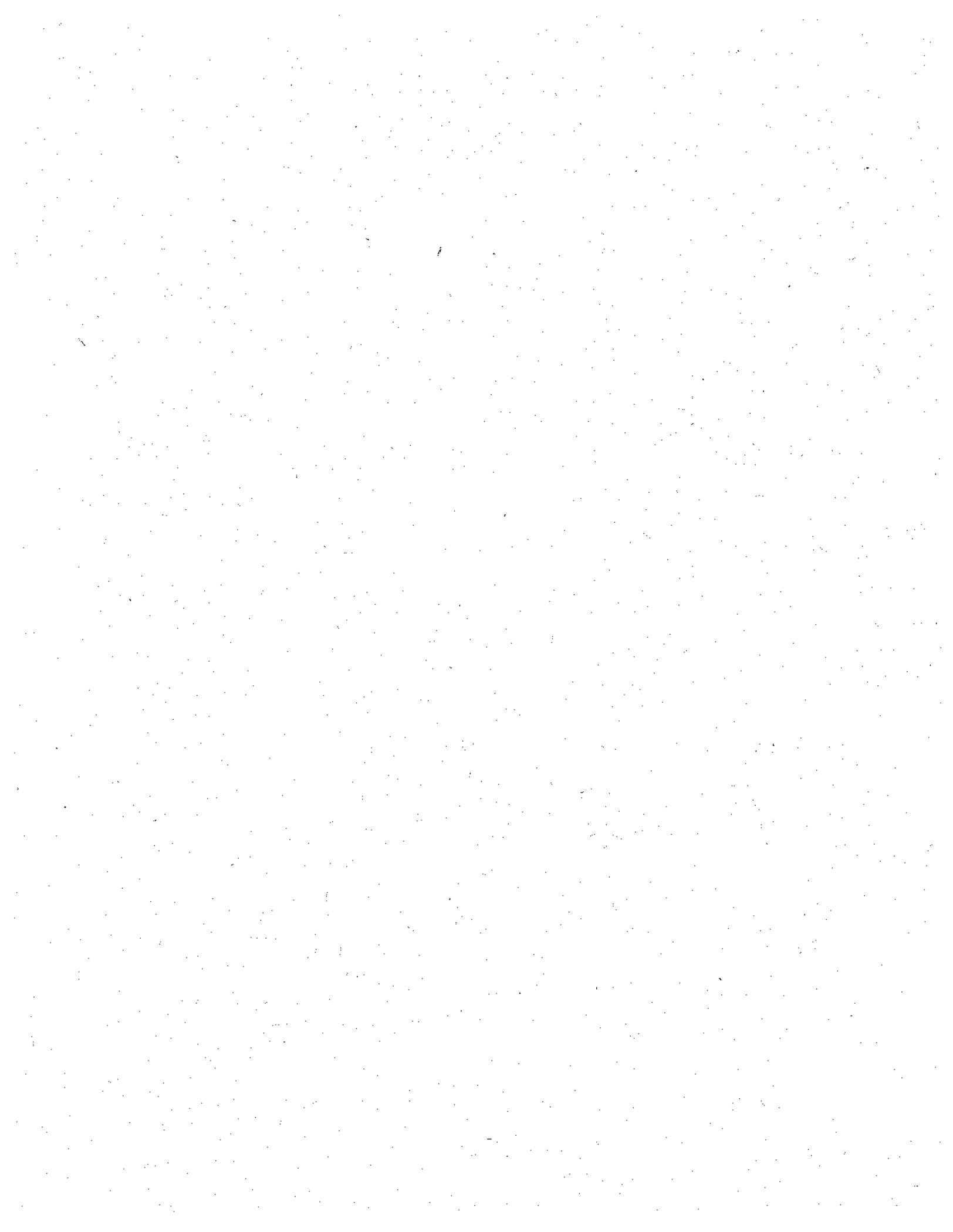
Detalle de las variaciones patrimoniales	2017	2016	-23.276.335
Incrementos	307.728.200	300.539.027	7.189.173
Reservas	307.728.200	300.539.027	7.189.173
Disminuciones	-17.245.970	13.219.538	-30.465.508
Superavit por met participacion patrim	-5.705.846	6.505.248	-12.211.093
Deficit /Excedentes del ejercicio 2017	-11.540.125	6.714.290	-18.254.415
Partidas sin variacion	200.861.265	200.861.265	0
Capital Fiscal	98.525.299	98.525.299	0
Resultados ejercicios anteriores	27.618.499	27.618.499	0
Impactos por transicion al nuevo marco regulacion	74.717.466	74.717.466	0


MAURICIO TOBON FRANCO
Gerente General
C.C N° 71.741.245


CARLOS VELASQUEZ LOPEZ
Subgerente Financiero
C.C N° 71.312.845


ADRIANA GUTIERREZ MORALES
Directora Contabilidad
T.P. N°. 82060-T
C.C N° 43.620.525

El Estado de Cambios en el Patrimonio fue preparado bajo el nuevo marco normativo expedido por la Contaduria General de la Nacion mediante la Resolucion 414 de 2014.





INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - METODO DIRECTO SEPARADO
Agosto 01 a 31 de 2017 y 2016
 (Cifras en miles de pesos)

	Agosto 2017	Agosto 2016	Variacion \$	Variacion %
INGRESO POR ACTIVIDADES ORDINARIAS				
Depósitos a la Vista	91.377.094	17.509.235	73.867.858	421,9%
Depósitos Recursos en Administración	51.572.032	4.594.237	46.977.794	1022,5%
Depósitos a Término	10.000.000	2.000.000	8.000.000	400,0%
Recaudo de Cartera Caja y bancos	18.850.155	25.117.247	-6.267.091	-25,0%
Recaudo por arrendamientos	140.256	128.754	11.502	8,9%
Recaudo por operaciones a futuro (peajes)	1.096.185	1.124.697	-28.512	-2,5%
Rendimientos Financieros	2.026.284	1.286.679	739.604	57,5%
Reintegro Embargo	0	0	0	0,0%
Otros ingresos de caja y bancos	267.506	285.187	-17.681	-6,2%
Retiros y pagos depósitos a la Vista	-30.891.321	-14.312.493	-16.578.828	115,8%
Retiros y pagos depósitos recursos en administración	-18.641.277	-18.188.811	-452.466	2,5%
Retiros y pagos depósitos a término	-239.218	-79.730	-159.488	0,0%
Desembolsos de Cartera (bancos)	-87.816.458	-24.558.187	-63.258.271	257,6%
Desembolso por operaciones a futuro (peajes)	0	0	0	0,0%
Pagos a Proveedores	-874.032	-1.577.835	703.803	-44,6%
Gastos Generales	-1.755.197	-1.967.913	212.716	-10,8%
Pago de Impuestos, Estampillas, Ley 418, ICA	-312.324	-675.076	362.752	-53,7%
Gastos Financieros	-625	-979	354	-36,2%
Otros gastos de operación	-16.000	-17.080	1.080	-6,3%
TOTAL FLUJO DE OPERACION	34.783.060	-9.332.068	44.115.129	-472,7%
Capitalización Inversiones	-4.189.970	-1.988.550	-2.201.420	110,7%
Venta Inversiones	0	0	0	0,0%
Retiro para Constitución de Inversiones (cartera colectiva)	0	0	0	0,0%
Constitución de Inversiones (cartera colectiva)	0	0	0	0,0%
Intereses Cartera Colectiva	166.539	0	166.539	0,0%
Compra Inmuebles	0	0	0	0,0%
Venta de Inmuebles	0	0	0	0,0%
TOTAL DE FLUJO DE INVERSION	-4.023.431	-1.988.550	-2.034.881	102,3%
FLUJO DESPUES DE INVERSION	30.759.629	-11.320.618	42.080.248	-371,7%
Nuevos prestamos Findeter	0	0	0	100,0%
Pagos Findeter	-782.493	-766.368	-16.125	2,1%
Pagos CAF	0	0	0	0,0%
TOTAL DE FLUJO DE FINANCIACION	-782.493	-766.368	-16.125	2,1%
FLUJO DESPUES DE FINANCIACION	29.977.136	-12.086.986	42.064.122	-348,0%
FLUJO NETO DEL PERIODO	29.977.136	-12.086.986	42.064.122	-348,0%
MAS SALDO INICIAL DEP EN INST FINANCIERAS	410.795.515	199.691.163	211.104.352	105,7%
SALDO FINAL DEPOSITOS EN INST FINANCIERAS	440.772.652	187.604.177	253.168.475	134,9%

MAURICIO TOBÓN FRANCO
Gerente General
C.C. N° 71.741.245

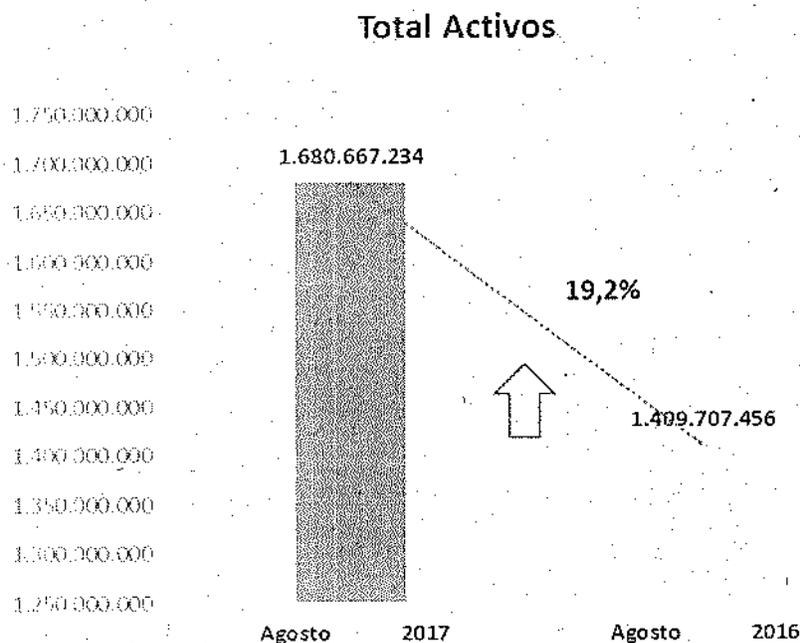
CARLOS VELASQUEZ LÓPEZ
Subgerente Financiero
C.C. N° 71.312.845

ADRIANA GUTIERREZ MORALES
Directora Contabilidad
T.P. N° 82060-T
C.C. N° 43.620.525

El Estado de Flujos de Efectivo fue preparado bajo el nuevo marco normativo expedido por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 414 de 2014.

Explicación de los Estados Financieros a agosto 31 de 2017 y 2016
Cifras expresadas en miles de pesos

Activo: Al cierre del 31 de agosto de 2017 los activos del Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA, ascendieron a la suma de \$1.680.667.234, con un incremento del 19,2% con relación al mismo periodo del año anterior.



El total de los activos al 31 de agosto de 2017 está compuesto de la siguiente manera:

Descripción	Agosto 2017	Porcentaje
Efectivo y Equivalentes al efectivo	442.870.586	26,35%
Inversiones Patrimoniales	197.086.334	11,73%
Cuentas y Prestamos por cobrar	760.637.858	45,26%
Propiedades de Inversión, planta y equipo	277.385.115	16,50%
Otros Activos	2.687.340	0,16%
Total activos	1.680.667.234	100,00%

1. Al realizar un comparativo con corte a agosto de 2017 y 2016, se observa un saldo en el rubro de **efectivo y equivalentes al efectivo** de \$442.870.586, con un aumento del 128,5% frente a agosto de 2016. Dicho aumento se debe a la gestión de la Subgerencia Financiera, a través de la Dirección de Tesorería, en la captación de nuevos recursos, así como también a pagos por parte de nuestros clientes por concepto de las diferentes deudas.

Como consecuencia de lo anterior, los indicadores de liquidez del Instituto han mejorado ostensiblemente, permitiendo que el IDEA presente una adecuada capacidad de respuesta frente a sus depósitos, pues el nivel de activos líquidos permite minimizar el riesgo de exigibilidad de corto plazo.

Las entidades financieras en las cuales el Instituto tiene depositados la mayoría de sus recursos al 31 de agosto de 2017 son: Corpbanca, GNB Sudameris, Banco Popular, Banco de Occidente, Davivienda, Bancolombia y Banco Agrario.

Los rendimientos financieros que generaron las cuentas de ahorro durante el mes de agosto de 2017 ascendieron a \$2.026.284 y un valor acumulado entre el 01 de enero y 31 de agosto de 2017 de \$13.874.080, con un crecimiento del 54,2% con relación al mismo periodo del año anterior.

En el rubro del efectivo se encuentran **inversiones equivalentes al efectivo**, efectuadas por el Instituto en carteras colectivas las cuales ascienden a \$48.912.058, distribuidas así: Fondo 1525 Fiduciaria central \$3.093.002, Fondo de Inversión Colectiva Abierto BBVA País \$20.308.040, Fondo Abierto SPPM "Alianza Gobierno" \$20.475.836 y Fondo Abierto Fuducredicorp \$5.035.179. La tasa promedio ponderada de estas inversiones durante el mes de agosto generó unos intereses de \$166.539.

El 18 de abril y el 10 de mayo de la presente vigencia, las entidades financieras Corpbanca y Bancolombia, realizaron la devolución de los recursos que tenían embargados por \$2.061.274 por dicho motivo el **efectivo restringido** tuvo una disminución del 66,3%.

Las entidades financieras pendientes por devolver los recursos son Av. Villas \$35.246 y Banco de Occidente por \$2.096.515.

2. Las **Inversiones** del Instituto están representadas en inversiones en asociadas, al costo, controladas y en liquidación, de conformidad con la Resolución 414 de 2014 expedida por la Contaduría General de la Nación. En la primera categoría se encuentran las siguientes entidades: Promotora Ferrocarril de Antioquia, Teleantioquia y Plaza Mayor.

Las inversiones al costo las conforman: Dann Regional S. A, Metro Plus S.A, – EDATEL S.A, Reforestadora Industrial de Antioquia.

Las **inversiones en entidades asociadas y al costo** se incrementaron en 54,6% con relación a agosto de 2016 por la aplicación en el mes de diciembre de 2016 del método de participación patrimonial, lo cual arrojó un aumento en las inversiones en Plaza Mayor de \$8.538.007 y Teleantioquia de \$2.927.622. En el mes de diciembre de la vigencia anterior el IDEA capitalizó una nueva empresa (Promotora Ferrocarril de Antioquia) cuyo saldo a agosto de 2017 es de \$3.290.122. Adicionalmente, se reclasificó a inversiones en liquidación la inversión en Frigoríficos Ganaderos de Colombia por \$5.723.740.

En las **inversiones controladas** el IDEA posee más del 50% en participación, las cuales disminuyeron alrededor de un 9,4% frente al mismo periodo del año 2016, lo anterior debido a que la empresa *Hidroeléctrica del Río Arma S.A.S. E.S.P* en la aplicación del nuevo marco normativo expedido por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 414 de 2014, disminuyó su patrimonio en \$11.740.347. Dicha disminución se da por la depuración de los cargos diferidos que esta entidad tuvo que realizar, ya que por estar en

etapa preoperativa registraba en cuentas del activo gran parte de sus costos como mayor valor del proyecto. Esta práctica según el nuevo marco normativo no es posible efectuarla. Así mismo, la inversión en *Hidroeléctrica Ituango S.A. E.S.P* en la aplicación del nuevo marco normativo expedido por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 414 de 2014, esta empresa disminuyó su patrimonio en \$23.657.242, de los cuales le corresponden al Instituto \$12.003.983. Dicha disminución se da por la depuración de los cargos diferidos que esta entidad tuvo que realizar, ya que por estar en etapa preoperativa registraba en cuentas del activo gran parte de sus costos como mayor valor del proyecto. Esta práctica según el nuevo marco normativo no es posible efectuarla.

En esta categoría se encuentran las inversiones en *Hidroeléctrica del Río Arma S.A.S. E.S.P*, *Hidroeléctrica Ituango S.A. E.S.P*, *Gen +. E.S.P*, *Fiducentral, Valor + S.A.S* y *Renting de Antioquia S.A.S*.

En inversiones en liquidación se encuentran *Frigoríficos Ganaderos de Colombia*, *Parque Tecnológico de Antioquia* y *Frigourabá Ltda*.

La disminución en las inversiones en liquidación se presenta por la terminación del proceso liquidatorio de la entidad *Fogansa*. Mediante escritura pública número 330 de 2016, registrada en mayo de 2017 se le adjudicó al *IDEA* como pago en su participación en la sociedad *Fogansa* un porcentaje del 92,176% del predio *Fundadores* ubicado en el Municipio de *Arboletes*, por valor de \$32.208.554 y una báscula por \$ 2.610; motivo por el cual en el mes de junio de 2017 se procedió a realizar el registro de su liquidación total.

Al cierre de la vigencia 2016 la inversión en *Frigoríficos Ganaderos de Colombia* fue reclasificada a inversiones en liquidación ya que el 11 de agosto de 2016 la Superintendencia de sociedades decretó la apertura del trámite de liquidación de esta entidad.

El deterioro de inversiones disminuye en la entidad *Gen+* por el estudio de valoración de las inversiones patrimoniales en entidades controladas que el Instituto contrató con la empresa *Esfanzas, Banca de Inversión* mediante el contrato 0227 de 2016 para determinar el valor de realización de las mismas. Dicho estudio arroja que el valor de la inversión en la empresa *Gen+* está en un rango de entre \$27.113.000 y \$53.420.000, con un punto medio de \$31.924.000. La valoración se realizó descontando los flujos de caja libres descontados, antes del pago de la deuda y después de cubrir los costos, las inversiones en activos fijos, las necesidades de capital de trabajo, los impuestos de renta. (*FreeCash Flow to Firm- FCFE*).

Durante el mes de agosto de la presente vigencia, se efectuaron capitalizaciones por valor de \$4.189.970, discriminadas así: \$203.574 para *Hidroeléctricas del Río Arma S.A.S E.S.P* y \$3.986.396 a *Gen+ S.A E.S.P*.

3. Los deudores y préstamos por cobrar comprenden los diversos conceptos que le adeudan al Instituto, al cierre de agosto de 2017 ascendieron a \$760.637.858, este rubro se constituye en el de mayor materialidad, con una participación dentro del activo total del 45,26%, y en el cual se concentra la principal fuente de recursos que percibe la entidad

por los préstamos concedidos en las diferentes líneas de crédito que maneja el Instituto en el desarrollo de sus actividades principales. El saldo a agosto de 2017 de la cartera de créditos fue de \$681.272.753, con unos intereses por cobrar de \$15.925.938. El deterioro de la cartera de créditos ascendió a \$125.080.951.

A continuación, se muestra el estado de la cartera según su modalidad de vencimientos

<i>Entidades y Municipios</i>		
Calificación	Saldo a agosto 31 de 2017	%
A	560.678.966	82,30%
B	3.327.257	0,49%
C	2.064.095	0,30%
D	-	0,00%
E	115.202.435	16,91%
Total	681.272.753	100,00%

La tasa promedio ponderada de la colocación de créditos para cada uno de los ocho meses de la vigencia 2017 fue:

Periodo	2017
Enero	10,05
Febrero	10,05
Marzo	9,98
Abril	10,03
Mayo	9,86
Junio	9,70
Julio	9,39
Agosto	10,67

Entre el 01 de enero y 31 de agosto de 2017, el Instituto para el Desarrollo de Antioquia-IDEA- desembolsó por concepto de cartera de créditos el valor de \$152.450.703, discriminados así:

Enero 2017	8.924.881
Febrero 2017	11.233.541
Marzo 2017	3.508.671
Abril 2017	651.164
Mayo 2017	6.516.613
Junio 2017	2.777.389
Julio 2017	30.913.259
Agosto 2017	87.925.185
Total	152.450.703

Durante el mes de mayo se realizaron castigos de cartera según resoluciones de Junta Directiva números 002,003, 004,005,006 y 007 de abril de 2017 así:

Nombre	Nit	Pagare	Valor afectado de la provisión de capital	valor de interés corriente castigado	valor de interés mora castigado
ESE HOSP LA PAZ PUERTO TRIUNFO	800.072.678	135712	24.383	0	0
ESE HOSP LA PAZ PUERTO TRIUNFO	800.072.678	135712	244	0	0
COLESA COOP LECHERA DEL SUROESTE ANTIOQUENO	800.096.950	9234	439.383	20.965	3.324
COLESA COOP LECHERA DEL SUROESTE ANTIOQUENO	800.096.950	9234	4.394	0	0
BRIQUETAS DE ANTIOQUIA	800.148.033	7739	27.675	0	0
BRIQUETAS DE ANTIOQUIA	800.148.033	7739	277	0	0
BRIQUETAS DE ANTIOQUIA	800.148.033	7766	47.543	0	0
BRIQUETAS DE ANTIOQUIA	800.148.033	7766	475	0	0
BRIQUETAS DE ANTIOQUIA	800.148.033	7969	14.251	0	0
BRIQUETAS DE ANTIOQUIA	800.148.033	7969	143	0	0
HOSPITAL NUEVO HORIZONTE ABRIAQUI EN LIQ	811.032.722	12675	37.413	294	2.046
HOSPITAL NUEVO HORIZONTE ABRIAQUI EN LIQ	811.032.722	12675	374	0	0
ESE SAN JUAN DE DIOS SANTA ROSA	890.981.298	8258	5.404	193	204
ESE SAN JUAN DE DIOS SANTA ROSA	890.981.298	8258	54	0	0
ESE SAN JUAN DE DIOS SANTA ROSA	890.981.298	8352	5.653	202	214
ESE SAN JUAN DE DIOS SANTA ROSA	890.981.298	8352	57	0	0
ESE SAN JUAN DE DIOS SANTA ROSA	890.981.298	8464	1.992	10	97
ESE SAN JUAN DE DIOS SANTA ROSA	890.981.298	8464	20	0	0
COLEMA	800.169.863	4306	61.593	6.377	3.217
COLEMA	800.169.863	4306	616	0	0
TOTAL			671.942	28.042	9.102

El Deterioro de Cartera al 31 de agosto de 2017 se muestra en la siguiente tabla:

Entidades y Municipios			Exempleados		
Calificación Riesgo	Valor Deterioro	%	Calificación Riesgo	Valor Deterioro	%
A	5.445.262	4,37%	A	38.127	10,26%
B	243.185	0,20%	B	1.164	0,31%
C	444.606	0,36%	C	-	0,00%
D	-	0,00%	D	-	0,00%
E	118.576.166	95,08%	E	332.441	89,43%
Total	124.709.219	100,00%	Total	371.732	100,00%

Las **Operaciones a Futuro** corresponden a operaciones de compra de flujos de caja a futuro (peajes) celebrados con el Departamento de Antioquia (Túnel de Oriente \$111.737.972 y Pandequeso 4 \$12.295.915).

Los recursos **entregados en administración** están compuestos por:

\$518.505 correspondientes al contrato 0030 del 20 de febrero de 2017 celebrado entre el Instituto para el Desarrollo de Antioquia y el Teleantioquia para la creación, desarrollo y conceptualización de campañas y estrategias comunicacionales.

\$215.639 como saldo del convenio de asociación 0028 del 17 de febrero de 2017 celebrado entre el Instituto para el Desarrollo de Antioquia y el FEIDEA para la ejecución del plan de bienestar laboral y de estímulos de los empleados del Instituto.

\$7.585.250 como financiación del Fondo Rotatorio del Banco de las Oportunidades para Antioquia creado mediante Resolución 0631-13. Durante el presente mes se realizó la devolución de recursos al IDEA del Proyecto Banco de las Oportunidades, tal como consta en el Acta N°22 del Comité Directivo Convenio N°0262 del 6 de julio de 2017.

De manera general el valor de las **cuentas por cobrar** a agosto de 2017, es:

- En este rubro se encuentra el anticipo por valor de \$642.568 a nombre de Consorcio Manantiales según contrato 0300 del 04 de noviembre de 2016, cuyo objeto es construcción de redes externas de acueducto y alcantarillado en predio denominado Proyecto Parque Manantiales.
- Dentro de esta categoría se encuentran las cuentas por cobrar por el valor de \$508.369 por concepto de cobros realizados por reconocimiento de las costas procesales del laudo arbitral proferido por la Cámara de Comercio de Medellín a MOLINA ARANGO RAFAEL IGNACIO SERIE INGENIEROS S.A.S INGENIERIA TOTAL S.A.S TRAINCO S.A. ZAPATA LOPERA S.A. VIAS S.A, entre otros y según información de la Jurídica, estos valores serán cancelados en el transcurso de este año.
- En este rubro se encuentran registradas cuentas por cobrar a varios municipios y entidades correspondientes a notas débito por concepto de devolución de cheques, los cuales correspondían a pagos de créditos, aportes para convenios y

recursos para depósitos, por valor de \$347.984, dichas cuentas por cobrar se encuentran deterioradas.

- Se hallan cuentas por cobrar adjudicadas al IDEA en la liquidación de la entidad Parque Manantiales por valor de \$481.260.
- En este rubro está registrada la cuenta por cobrar a la entidad Tenevolucion por valor de \$2.427.572 por pagos realizados en la ejecución de contrato 0283 de 2013 cuyo objeto era "Adquirir e implementar un sistema de información integrado que apoye y soporte los procesos financieros del Instituto y que en agosto de 2016 mediante resoluciones número 0552-2016 del 30 de agosto de 2016 y 05889-16 del 19 de septiembre de 2016, el Instituto para el Desarrollo de Antioquia. IDEA declara el incumplimiento a dicho contrato.
- Cuotas partes por valor de \$265.944, Comisiones por administración de proyectos \$64.027 y arrendamientos por \$42.818.
- Cuenta por cobrar por venta del Lote San Digo por \$41.047.908 discriminado en capital \$39.752.938 e intereses \$1.294.971. Durante el mes de abril de 2017 se efectuó la entrega anticipada del Lote de San Diego según contrato de compraventa número 0052 del 27 de marzo de 2017 celebrado entre el IDEA y Constructora Capital Medellín S.A.S. La venta de este lote tiene las siguientes condiciones:

- ✓ Precio de venta: \$49.691.172
- ✓ Anticipo: \$9.938.234 consignado al IDEA en el mes de marzo como garantía de seriedad.
- ✓ Cuenta por cobrar: \$39.752.938, la cual será pagada en cuatro (4) anualidades (marzo 17 de 2018, marzo 17 de 2019, marzo 17 2020 y marzo 17 de 2021).
- ✓ Valor capital de cada anualidad: \$9.938.234.
- ✓ Interés: DTF+1 efectivo anual calculado según la usanza del sector financiero colombiano. Los intereses se liquidarán teniendo como base el valor del total adeudado.
- ✓ Fecha de inicio de cobro de intereses: marzo 17 de 2017 (fecha de adjudicación -Resolución 0138-17). El presente cuadro detalla la proyección y estimado de los ingresos por concepto de intereses que esta venta le generará al IDEA:

AÑO	Intereses causados
2017	\$ 2.202.257.413
2018 hasta el 16 de marzo	\$ 592.518.501
Total hasta el 17-03-2018	\$ 2.794.775.915
*2018	\$ 1.584.070.962
*2019 hasta el 16 de marzo	\$ 445.289.343
*Total hasta el 17-03-2019	\$ 2.029.360.304
*2019	\$ 1.056.609.404
2020 hasta el 16 de marzo	\$ 297.024.942



*Total hasta el 17-03-2020	\$	1.353.634.346
*2020	\$	529.136.272
*2021 hasta el 16 de marzo	\$	148.757.137
*Total hasta el 17-03-2021	\$	677.893.409
TOTAL	\$	6.855.663.974

El deterioro de Otros deudores se encuentra compuesto por cuotas partes jubilatorias de las entidades Cajanal y Seguro Social por \$298.714, así como también las cuentas por cobrar a varios municipios y entidades correspondientes de notas débito bancarias por concepto de devolución de cheques, los cuales correspondían a pagos de créditos, aportes para convenios y recursos para depósitos, por valor de \$405.772, devolución de impuestos correspondientes a la liquidación de Parque Manantiales \$92.520.

4. Las propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión al 31 de agosto de 2017 ascienden a \$277.385.115. Los principales movimientos de este rubro han sido por concepto de: compra de lote Hacienda Montenegro por \$35.087.262 (junio y septiembre de 2016), adjudicación lote Santa Teresita por \$1.174.000 (noviembre 2016), venta del lote Funoire cuyo valor en libros era de 383.000, (diciembre de 2016), venta del lote N° 52 del Parque Manantiales Matrícula Inmobiliaria N°001-1181425 con valor en libros de \$1.756.547 (enero de 2017) entrega del lote de San Diego cuyo valor en libros era de \$54.755.540 (abril 2017) y adjudicación al IDEA como pago en su participación en la sociedad Fogansa una participación del 92,176% del predio Fundadores ubicado en el Municipio de Arboletes por valor de \$32.208.554 (junio 2017).

A continuación, se detalla cada uno de los bienes inmuebles y edificaciones del IDEA catalogados como propiedades de inversión al cierre de agosto de 2017:

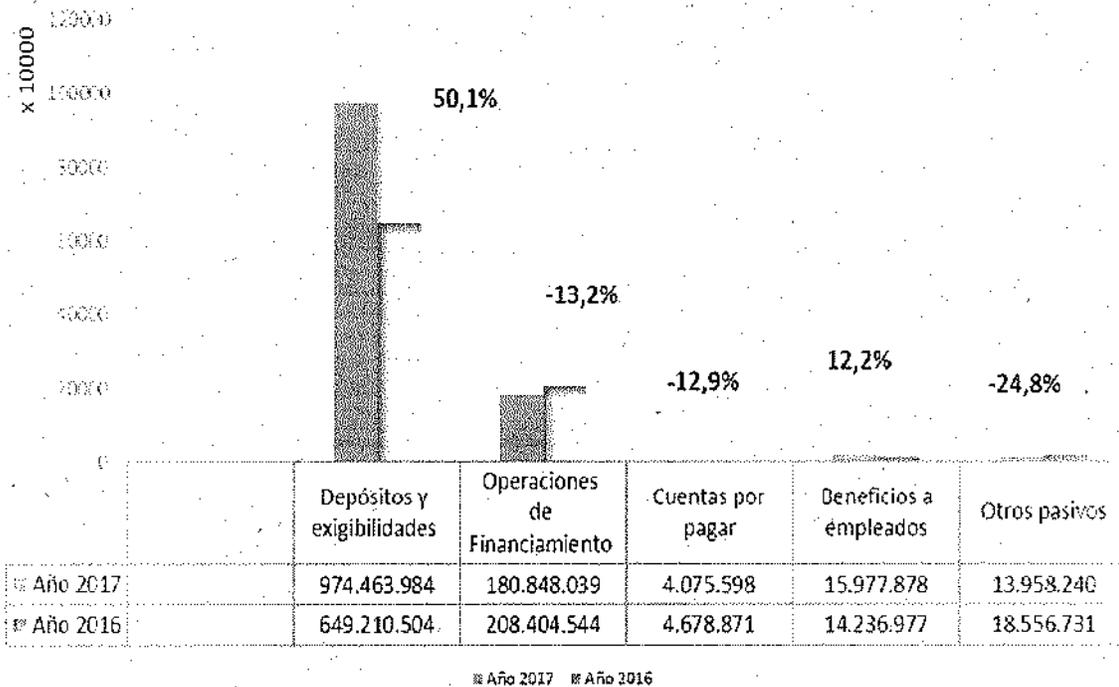
LOTE "A" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20160602	2.322.197
LOTE "B" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20160920	1.366.161
LOTE "D" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20160602	538.752
LOTE "F1" HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA 14.08 H	20160602	3.164.582
LOTE "T" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20160920	1.506.273
LOTE "S" HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA 56.34 H	20160602	755.825
LOTE "U" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20160920	1.497.041
LOTE "Z" HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA 45.0432 H	20160602	732.915
LOTE "V" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20160920	1.180.899
LOTE "Y" (93,405%) HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA	20160920	185.489
LOTE "17" HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA 15.536 H	20160602	852.926
93,4051% DE LOTE BLOQUE 45 HACIENDA MONTENEGRO	20160920	237.900
93,4051% DE LOTE BLOQUE 13,15,16 MONTENEGRO	20160920	2.282.326
LOTE "4" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20160920	62.798
LOTE "R" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20161220	940.641

LOTE "A" 336 HAS CON 7.900 M2 HACIENDA MONTENEGRO	20161229	12.913.748
LOTE "C" 76 HAS CON 6.733 M2 HACIENDA MONTENEGRO	20161229	4.065.702
LOTE(A)TERRENO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIALES)	20141230	7.800.000
LOTE(C)TERRENO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIALES)	20141230	5.150.960
LOTE(I)TERRENO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIALES)	20141230	5.520.860
EUGENIO TERRNO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIALES)	20150930	4.672.961
LOTE 64 TERRNO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIALES)	20150930	155.641
LOTE 72 TERRNO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIALES)	20150930	843.580
LOTE (77) TERRENO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIALES)	20141230	65.452.847
LOTE 54 TERRNO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIALES)	20150930	333.054
LOTE DE RESERVA N.6 LOTE 1(PAGO OBLIGACION ADQUIRI	20150619	1.229.163
LOTE FUNDACION FERROCARRIL DE ANTIOQUIA	19971230	15.342.561
LOTE(D)TERRENO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIALES)	20141230	2.052.971
LOTE TERRENO FINCA "SANTA TERESA" VEREDA STA ELENA	20161126	954.000
LOTE DE TERRENO EN AMAGA VIA VEREDA LA FERRERIA	20111230	1.662.736
LOTES (7) EN SABANETA	20111230	11.747.920
EDIFICACION FUNDACION FERROCARRIL DE ANTIOQUIA	19971230	8.150.599
INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN ELIAS BELLO (LOTE DE RESERVA N.6 LOTE 1)	20150619	7.836.346
MANANTIALES CONSTRUCCION.LOTE EUGENIO	20150930	571.216
CONSTRUCCION LOTE "A" HACIENDA MONTENEGRO	20161229	299.748
CONSTRUCCION LOTE "U" HACIENDA MONTENEGRO	20160920	8.765
LOTE "B" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20160920	172.575
LOTE TERRENO FINCA "SANTA TERESA" VEREDA STA ELENA	20161126	220.000
PLAZA DE LA LIBERTAD -PARQUEADEROS	20121228	16.173.548
PLAZA DE LA LIBERTAD- OFICINAS Y LOCALES	20121228	8.160.651
PLAZA DE LA LIBERTAD - LOSA	20121228	8.764.491
LOTE FUNDADORES 13 HAS. LIQUIDACION FOGANSA	20170601	166.000
LOTE FUNDADORES 26 HAS. LIQUIDACION FOGANSA	20170601	321.210
LOTE FUNDADORES 2.188 HAS. LIQUIDACION FOGANSA	20170601	31.721.344
Total Propiedades de Inversión		240.091.922

5. Los **otros activos** están representados en Gastos pagados por anticipado (pólizas de seguros), Obras de arte e intangibles (Licencias de Microsoft, Oracle, certicamaras).

Pasivos y Patrimonio:

Pasivos Agosto 2017 y 2016



6. Los depósitos corresponden a los recursos colocados por las entidades y entes públicos en el IDEA, ya sea a término o a la vista, y los recursos que tiene el Instituto bajo la modalidad de administración. Los depósitos al cierre de agosto de 2017 ascendieron a \$974.463.984, los cuales presentaron un incremento del 50,1%, frente al cierre del mes de agosto de 2016.

Los depósitos en la modalidad a la Vista crecieron un 71,4% con relación a agosto de 2016 y están compuestos así:

TIPO DE CLIENTE	SALDO ACTUAL	N° CLIENTES	% PARTICIP
DEPARTAMENTO	\$ 193.203.417	2	42,98%
ENTIDADES	\$ 164.218.588	131	36,53%
MUNICIPIOS	\$ 92.093.613	170	20,49%
Total general	\$ 449.515.618	303	100,00%

Los recursos captados en la modalidad de Certificados a término aumentaron \$86.870.852, lo que representa un crecimiento del 117,7% con relación a agosto de 2016. El detalle de esta clasificación de depósitos, es la que se muestra a continuación:

TIPO DE CLIENTE	SALDO ACTUAL	N° CLIENTES	% PARTICIP
DEPARTAMENTO	\$ -	0	0,00%
ENTIDADES	\$ 158.558.479	8	98,66%
MUNICIPIOS	\$ 2.149.953	6	1,34%
Total general	\$ 160.708.432	14	100,00%

Los recursos recibidos en administración entre agosto de 2016 y 2017 tuvieron una variación del 15,7%, su composición al cierre de agosto de 2017 es:

TIPO DE CLIENTE	SALDO ACTUAL	N° CLIENTES	% PARTICIP
DEPARTAMENTO	\$ 153.019.733	1	42,30%
ENTIDADES	\$ 142.057.759	223	39,27%
MUNICIPIOS	\$ 66.666.818	71	18,43%
Total general	\$ 361.744.310	295	100,00%

7. Las **obligaciones financieras** la conforman los créditos que el IDEA tiene con FINDETER, por las operaciones de redescuento, y con la CAF por créditos de Fomento, con sus respectivos intereses por pagar. El saldo a agosto de 2017 fue de \$180.848.039, y presentan una disminución del 13,2% frente al 31 de agosto de 2016.

La variación en el crédito de la CAF es debido al efecto de la tasa representativa del mercado y al pago realizado el 09 de marzo de 2017.

El crédito con Findeter se reduce porque que en el tercer trimestre de la vigencia 2016 se efectuó el primer pago a Findeter de la operación de Savia salud por \$8.000.000 y abonos de la operación Bonos de Agua y demás obligaciones.

8. El rubro **cuentas por pagar** tuvo una disminución del 12,9% con relación al 31 de agosto de 2016. Este concepto está conformado por acreencias por seguridad social en salud y pensiones, aportes parafiscales y aportes a riesgos profesionales, pagos causados en la administración de recursos por convenios, obligaciones pendientes de pago por parte del IDEA por bienes y servicios recibidos y Retenciones en la fuente e Impuesto a las ventas.

9. Los **beneficios a empleados** comprenden las prestaciones sociales por pagar a los empleados. El presente cuadro detalla los beneficios al que tienen derecho los empleados del Instituto:

PRESTACIÓN	DETALLE
SALARIO	
CESANTÍAS	1 SALARIO AL AÑO
INTERESES A LAS CESANTÍAS	12% DE LAS CESANTÍAS

VACACIONES	19 DIAS DE SALARIO APROXIMADAMENTE POR CADA AÑO DE SERVICIO
PRIMA DE VACACIONES	15 DIAS DE SALARIO POR CADA AÑO DE SERVICIO
BONIFICACIÓN POR RECREACIÓN	2 DIAS DE SALARIO POR CADA AÑO DE SERVICIO
PRIMA DE NAVIDAD	30 DIAS DE SALARIO PAGADO EN EL MES DE DICIEMBRE
PRIMA DE VIDA CARA	15 DÍAS DE SALARIO PAGO EN FEBRERO Y AGOSTO DE CADA AÑO
PRIMA DE SERVICIOS	15 DIAS DE SALARIO PAGADO EL 15 DE AGOSTO DE CADA AÑO
BONIFICACIÓN AL TRABAJO	15 DÍAS DE SALARIO PAGO EN AGOSTO Y DICIEMBRE DE CADA AÑO
BONIFICACIÓN POR SERVICIOS PRESTADOS	35% DEL SALARIO CADA QUE CUMPLA UN AÑO DE SERVICIO

En este rubro se encuentra también el valor del cálculo actuarial que encuentra respaldado en estudios efectuados por el Instituto y cálculos realizados por un perito actuarial, el cual fue realizado utilizando el método de la unidad de crédito proyectada, que representa el valor actual de la obligación distribuyendo el coste de las prestaciones entre los ejercicios en que se genera la obligación.

La tasa de descuento utilizada fue del 7.04%, la cual corresponde al promedio ponderado de la tasa de descuento que refleja el valor de los flujos de caja esperados por los pagos futuros de los beneficios. La curva de rendimientos para los TES fue calculada bajo el método de Nelson y Siegel a partir del comportamiento de los TES vigentes al corte de diciembre de 2016 consultadas en www.irc.gov.co. Para el horizonte del estudio se estimó una tasa de 3.5%.

Para el mes de agosto de 2017 las prestaciones sociales por pagar a los empleados tuvieron una causación total y efecto en el estado de resultados de \$514.820, esto se debe al incremento en las cesantías del régimen de retroactividad, puesto que a algunos funcionarios se les pago la bonificación por servicios prestados; así como también al pago de la prima de la vida cara a todos los funcionarios. Lo anterior genera que el promedio de los funcionarios de inscritos en el régimen de retroactividad se incremente ostensiblemente.

10. Los **recaudos a favor de terceros** corresponden a las operaciones pasivas originadas en la ejecución del "Convenio Fondo del Agua", celebrado con el Departamento de Antioquia cuyo saldo a agosto de 2017 es de \$5.097.159.

En este concepto se registran las notas crédito, de las cuales se tenían plenamente identificados los terceros que realizaron la consignación, pero que a la fecha de cierre no se tenía el soporte para su debido registro contable, las cuales ascienden a \$18.742.

Dentro de este rubro están registrados los valores correspondientes a deducciones realizadas a los pagos que realiza el IDEA a sus proveedores y aquellos pagos provenientes de la administración de recursos. Estas deducciones son: Ley 418 a favor del Departamento de Antioquia \$785.133 y Estampillas departamentales \$715.943.

11. Los **ingresos diferidos** corresponden a los ingresos recibidos con anticipación por los recaudos de las operaciones de compra de flujos de caja a futuro, la cuales son amortizadas con el recaudo de peajes registrándose como un ingreso.

12. **Provisión para litigios** para el cálculo del valor de estas provisiones se tuvo en cuenta la información suministrada por los abogados externos sobre las demandas en contra del Instituto y sobre las cuales existe la posibilidad de la salida de recursos económicos, por existir fallos en contra en primera instancia o indicios de pérdidas de los casos en la jurisdicción legal.

El aumento en este rubro se debe al registro contable de la provisión del año 2016, la cual se realizó en el mes de diciembre. Las provisiones para litigios más representativas son:

Demandas relacionadas con Ingenio Vegachí Ltda.	1.850.546
Municipio Agustín Codazzi	1.350.000
Iván Pereira Peñate	1.030.634
José Elías Holguín	766.350
Miguel Alfonso Ramírez	657.000
Agropecuaria Los Zuribios Ltda.	501.392
Luis Guillermo Munera	250.000
Maria Elena Cardona Londoño	139.405
Consortio Ingeangel	189.239

12.El saldo del **patrimonio** a agosto 31 de 2017 fue de \$491.343.495, frente a \$514.619.829 de agosto de 2016, lo cual representa una disminución del 4,5%.

Impactos por transición al nuevo marco normativo: Con el fin de dar cumplimiento marco normativo expedido por la Contaduría General de la Nación por medio de la Resolución 414 de septiembre de 2014 e Instructivo 002 de 2014 en el cual dicho ente de regulación indicaba las pautas para la realización del Estado de Situación Financiera de Apertura - ESFA-, a continuación, se detallan los impactos que tuvo el Patrimonio del IDEA a enero 01 a 2015 con la aplicación de la nueva normatividad.

IMPACTOS POR TRANSICION NUEVO MARCO DE REGULACION	
INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS (1)	3.437.736
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO (2)	24.028.578
ACTIVOS INTANGIBLES (3)	-7.686.565
PROPIEDADES DE INVERSION (4)	54.322.973
OTROS ACTIVOS	-5.777
OTROS IMPACTOS POR TRANSICION (5)	620.520
TOTAL IMPACTO	74.717.466

(1) Corresponde a la cancelación del saldo a diciembre 31 de 2014 de las provisiones de las inversiones patrimoniales, tal como lo expresó el Instructivo 002 de 2014.

(2) Pertenece al mayor valor del terreno y oficinas para la prestación de los servicios y propósitos administrativos del IDEA, de conformidad con los avalúos (valor razonable).

(3) Ningún intangible al cierre de la vigencia 2014 cumplía con los requisitos del nuevo marco normativo a saber: Bienes identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física, La empresa tiene el control, espera obtener beneficios económicos futuros y puede realizar mediciones fiables.

(4) Pertenece al mayor valor de los terrenos y edificaciones clasificadas como Propiedades de Inversión, los cuales se tienen para generar rentas, plusvalías o ambas. Los valores para registrar el valor de las propiedades de inversión corresponden a los avalúos (valor razonable).

(5) Para la elaboración Estado de Situación Financiera de Apertura –ESFA los cargos diferidos, no cumplían con las características para ser clasificado como activo según el nuevo marco normativo, motivo por el cual fueron cancelados.

Adicionalmente, los saldos de valorización de Inversiones y Propiedad, Planta y Equipo a diciembre de 2014, se les realizó el ajuste contable para eliminarlos, afectando la cuenta de Superávit por Valorizaciones reconocida previamente en el patrimonio, según las indicaciones del instructivo 002 de 2014 mediante el cual la Contaduría General de la Nación dio las pautas para la elaboración del Estado de Situación Financiera de Apertura – ESFA-, por \$89.407.984.

Ganancias por aplicación del método de participación patrimonial: para la vigencia 2015 y con el fin que los estados financieros del año 2016 fueran comparables, el Instituto efectuó las reexpresiones de los valores y realizó ajustes a la información presentada de la vigencia 2015, motivo por el cual el rubro de ganancias por aplicación del método de participación patrimonial tiene una disminución, la cual se debe básicamente a la aplicación del método de participación con el valor de los nuevos patrimonios de las entidades.

Para el caso de la inversión en Hidroeléctrica del Río Arma S.A.S. E.S.P, es importante anotar que debido a la aplicación del nuevo marco normativo expedido por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 414 de 2014, esta empresa disminuyó su patrimonio en \$11.740.347 de los cuales le corresponden al IDEA \$11.642.902. Dicha disminución se da por la depuración de los cargos diferidos que esta entidad tuvo que realizar, ya que por estar en etapa preoperativa registraba en cuentas del activo la gran parte de sus costos como mayor valor del proyecto. Esta práctica según el nuevo marco normativo no es posible efectuarla.

Lo mismo sucede en la inversión Hidroeléctrica Ituango S.A. E.S.P, esta empresa disminuyó su patrimonio en \$23.657.242, de los cuales le pertenecen al Instituto \$12.003.983. Dicha

disminución se da por la depuración de los cargos diferidos que esta entidad tuvo que realizar, ya que por estar en etapa preoperativa registraba en cuentas del activo la gran parte de sus costos como mayor valor del proyecto. Esta práctica según el nuevo marco normativo no es posible efectuarla.

Para el caso de la empresa Rentan el ajuste que realizó el IDEA fue una disminución de \$609.963.

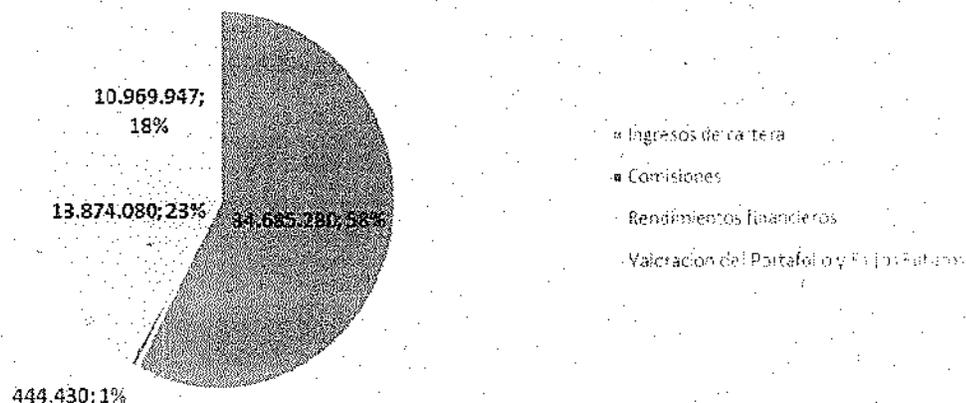
La inversión en Teleantioquia que está clasificada como asociada, tuvo un incremento de \$3.329.794.

Estado de Resultados:

La composición de ingresos, costos, gastos, excedente y déficit entre el 01 de enero y 31 de agosto de 2017 es la que se detalla a continuación:

13. El estado de resultados arroja al 31 de agosto de 2017, unos **ingresos por actividades ordinarias** por valor de \$59.973.737 con un crecimiento del 6% con relación a agosto de 2016.

Ingresos por actividades ordinarias a Agosto 31 de 2017



Así mismo, los **costos** de los servicios financieros ascendieron al 31 de agosto de 2017 a \$32.441.335, con un incremento del 7,5%.

La totalidad de costos del Instituto están atadas a los cambios que sufren variables tales como: DFT, IPC y TRM.

La presente tabla muestra la tasa promedio ponderada para los meses de enero a agosto de 2017 a la cual se le han reconocido intereses a los clientes en cada una de las modalidades de captación:

Periodo	Modalidad		
	Depósitos a la vista	Depósitos a término	Recursos en Admón.
Ene-17	5,02	8,07	4,23
Feb-17	4,50	7,88	4,00
Mar-17	4,38	7,78	3,90
Abr-17	4,26	7,73	3,78
Mayo-17	4,16	7,19	3,93
Junio-17	3,84	6,88	3,95
Julio-17	3,85	6,80	3,70
Agosto-17	3,96	6,80	4,02

El aumento en este rubro obedece a la gestión realizada por la Dirección de Tesorería en la consecución de nuevas captaciones en las modalidades de depósitos a término y a la vista, las cuales han variado de agosto de 2016 a agosto de 2017 en 103,2% y 44,6%, respectivamente.

La variación de la tasa promedio en la modalidad de recursos en administración, corresponde al ingreso \$46.800.000 del convenio celebrado con el Departamento para la administración de los recursos para la construcción del Túnel de Toyo.

Es importante indicar, que la situación financiera del Instituto se ve influenciada de manera directa por los ingresos operacionales generados por los rendimientos obtenidos en el giro normal del negocio, los rendimientos financieros en las colocaciones de excedentes de liquidez, las comisiones y las recuperaciones e indexaciones de las operaciones de descuentos de flujos.

Lo anteriormente mencionado, permite indicar que los ingresos operacionales del Instituto absorben los costos asociados a dichos ingresos, generando un margen bruto por la actividad financiera de \$27.532.402, lo que a su vez se genera un excedente para apalancar los gastos operacionales necesarios para el desarrollo del objeto social del Instituto; dando como resultado un excedente operativo antes de deterioro de \$9.844.936 lo que indica que la actividad financiera genera los suficientes recursos para el logro del objeto social del Instituto.

14. Frente a los **gastos operacionales de administración**, entre el 01 de enero y el 31 de agosto de 2017, ascienden a \$17.687.465 y se presentan de manera comparativa con agosto de 2016 así:

DESCRIPCION	2017	2016
Cifras expresadas en miles de pesos		
Servicios personales		
Sueldos, salarios, provisión de prestaciones sociales	9.561.980	9.254.909
Contribuciones imputadas	731.492	650.071

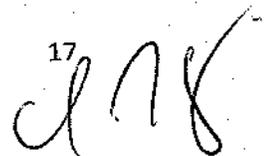
Contribuciones efectivas	1.560.160	1.314.651
Aportes sobre la nómina	322.174	246.060
Total servicios personales	12.175.807	11.465.691
Generales	2017	2016
Publicidad, propaganda, promoción y divulgación	674.739	423.905
Impuestos, contribuciones y tasas	1.796.095	1.481.629
Comisiones, honorarios y servicios	490.305	481.380
Vigilancia	479.461	434.876
Materiales y suministros	53.368	112.468
Servicios públicos	287.109	332.406
Servicios de aseo y cafetería	204.911	178.192
Mantenimiento	417.518	509.515
Seguros	479.551	421.172
Arrendamiento	386.416	369.684
Gastos legales	1.721	35.362
Comunicaciones y transporte	15.564	24.562
Combustibles y lubricantes	33.003	32.931
Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones	41.041	65.288
Intangibles	135.633	17.523
Atención Capacitación Cliente Externo	15.222	85.732
Total Generales	5.511.658	5.006.626
Total Gastos Operacionales	17.687.465	16.472.317

El resultado operacional antes de deterioro es de \$9.844.936, por lo cual el margen operativo antes de deterioro y depreciaciones representa 16,4% de los ingresos por actividades ordinarias. Este resultado refleja, la gestión que la actual administración ha venido implementando con miras a mejorar sus niveles de rentabilidad, desarrollando políticas de administración eficiente de cartera, una política de austeridad y seguimiento del gasto. El resultado de estas políticas ha generado que el giro normal del Instituto arroje excedentes operacionales antes de deterioro positivos al cierre del mes de agosto de 2017, lo que indica una estructura financiera más eficiente, eficaz y sostenible.

15. El **gasto de deterioro** lo compone básicamente la probabilidad del incumplimiento de pago y exposición al riesgo del crédito otorgado a Empresas Publicas de Abejorral E.S.P. y al Municipio de Chigorodo.

Para el mes de agosto de 2017 el deterioro de cartera tuvo un aumento de \$757.942, el cual se explica en el siguiente cuadro:

Movimiento	Monto	# Pagares
Aumento en Deterioro	77.370	9

17


Disminución en Deterioro	- 169.699	1.390
Disminución en Deterioro por créditos cancelados	- 31.588	50
Deterioro General (1%) Nuevas Operaciones	881.859	19
Total	757.942	

Una vez descontados el deterioro y depreciaciones a los excedentes brutos, se observa un **déficit operacional** de \$3.680.784.

16. Los **otros ingresos** diferentes a los operacionales a agosto de 2017 ascienden a \$4.032.157, detallados así: intereses de créditos a empleados y exempleados \$228.770, Intereses banco de las oportunidades \$599.437, intereses venta lote San Diego \$1.294.971, utilidad por venta del lote 52 del Parque Manantiales por \$135.119, ingresos que generan los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por valor de \$1.274.696, dividendos pagados por Edatel \$233, diferencia en cambio por \$329.870 e ingresos diversos por \$169.061.

Los **otros gastos** ascendieron a \$11.891.497 donde se destacan:

17. Los **gastos Financieros** contienen el valor de los intereses corrientes y de mora de los castigos de cartera realizados en el mes de mayo según resoluciones de Junta Directiva números 002,003, 004,005,006 y 007 de abril de 2017 por \$37.144, detallados así:

Nombre	Nit	Pagare	Valor afectado de la provisión de capital	valor de interés corriente castigado	valor de interés mora castigado
ESE HOSP LA PAZ PUERTO TRIUNFO	800.072.678	135712	24.383	0	0
ESE HOSP LA PAZ PUERTO TRIUNFO	800.072.678	135712	244	0	0
COLESA COOP LECHERA DEL SUROESTE ANTIOQUENO	800.096.950	9234	439.383	20.965	3.324
COLESA COOP LECHERA DEL SUROESTE ANTIOQUENO	800.096.950	9234	4.394	0	0
BRIQUETAS DE ANTIOQUIA	800.148.033	7739	27.675	0	0
BRIQUETAS DE ANTIOQUIA	800.148.033	7739	277	0	0
BRIQUETAS DE ANTIOQUIA	800.148.033	7766	47.543	0	0
BRIQUETAS DE ANTIOQUIA	800.148.033	7766	475	0	0
BRIQUETAS DE ANTIOQUIA	800.148.033	7969	14.251	0	0

BRIQUETAS DE ANTIOQUIA	800.148.033	7969	143	0	0
HOSPITAL NUEVO HORIZONTE ABRIAQUI EN LIQ	811.032.722	12675	37.413	294	2.046
HOSPITAL NUEVO HORIZONTE ABRIAQUI EN LIQ	811.032.722	12675	374	0	0
ESE SAN JUAN DE DIOS SANTA ROSA	890.981.298	8258	5.404	193	204
ESE SAN JUAN DE DIOS SANTA ROSA	890.981.298	8258	54	0	0
ESE SAN JUAN DE DIOS SANTA ROSA	890.981.298	8352	5.653	202	214
ESE SAN JUAN DE DIOS SANTA ROSA	890.981.298	8352	57	0	0
ESE SAN JUAN DE DIOS SANTA ROSA	890.981.298	8464	1.992	10	97
ESE SAN JUAN DE DIOS SANTA ROSA	890.981.298	8464	20	0	0
COLEMMMA	800.169.863	4306	61.593	6.377	3.217
COLEMMMA	800.169.863	4306	616	0	0
TOTAL			671.942	28.042	9.102

18. Pagos por apoyos a los municipios y otras entidades por \$1.822.684, discriminados así:

NOMBRE	VALOR	CONCEPTO
Club Escuela de Ciclismo Orgullo Paisa	275.000	Apoyo
Federación Colombiana de Ajedrez	100.000	Apoyo
Municipios	824.100	Apoyo
Instituto de Cultura y Patrimonio	287.761	Pago ordenanza
Valor + S.A.S	317.293	Proyecto Internet municipios
UNE -EPM Telecomunicaciones S. A	8.530	Proyecto internet municipios
Otros apoyos	10.000	INDER- Caritas Alegres
TOTAL	1.822.684	

19. El gasto por pérdida por baja de activos corresponde a la diferencia entre el valor razonable a diciembre de 2014 (fecha de elaboración del ESFA) y el valor de venta del lote de San Diego.

Valor venta	49.691.172
Valor Razonable dic 2014	54.755.540
Perdida	- 5.064.368

Handwritten signature/initials

En este rubro también se encuentra la pérdida originada en la liquidación de la sociedad Fogansa, en la cual el IDEA poseía el 33,61%. En el proceso de liquidación y mediante escritura pública número 330 de 2016, registrada en mayo de 2017 se le adjudicó al IDEA como pago una participación del 92,176% del predio Fundadores ubicado en el Municipio de Arboletes por valor de \$32.208.554 y una báscula por \$2.610; motivo por el cual en el mes de junio de 2017 se procedió a realizar el registro de su liquidación total.

A continuación, se detallan los valores registrados en los Estados Financieros del IDEA de dicha inversión:

Saldo Inversión	- 31.812.446
Valor anticipo adjudicación de pasivos	5.350.965
Total	37.163.411
Valor Bienes Inmuebles adjudicados al IDEA	32.208.554
Valor Bienes muebles (Báscula) adjudicados al IDEA	2.610
Total adjudicado	32.211.164
Diferencia	- 4.952.246

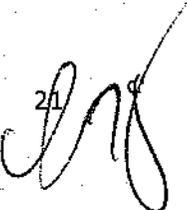
INDICADORES FINANCIEROS IDEA

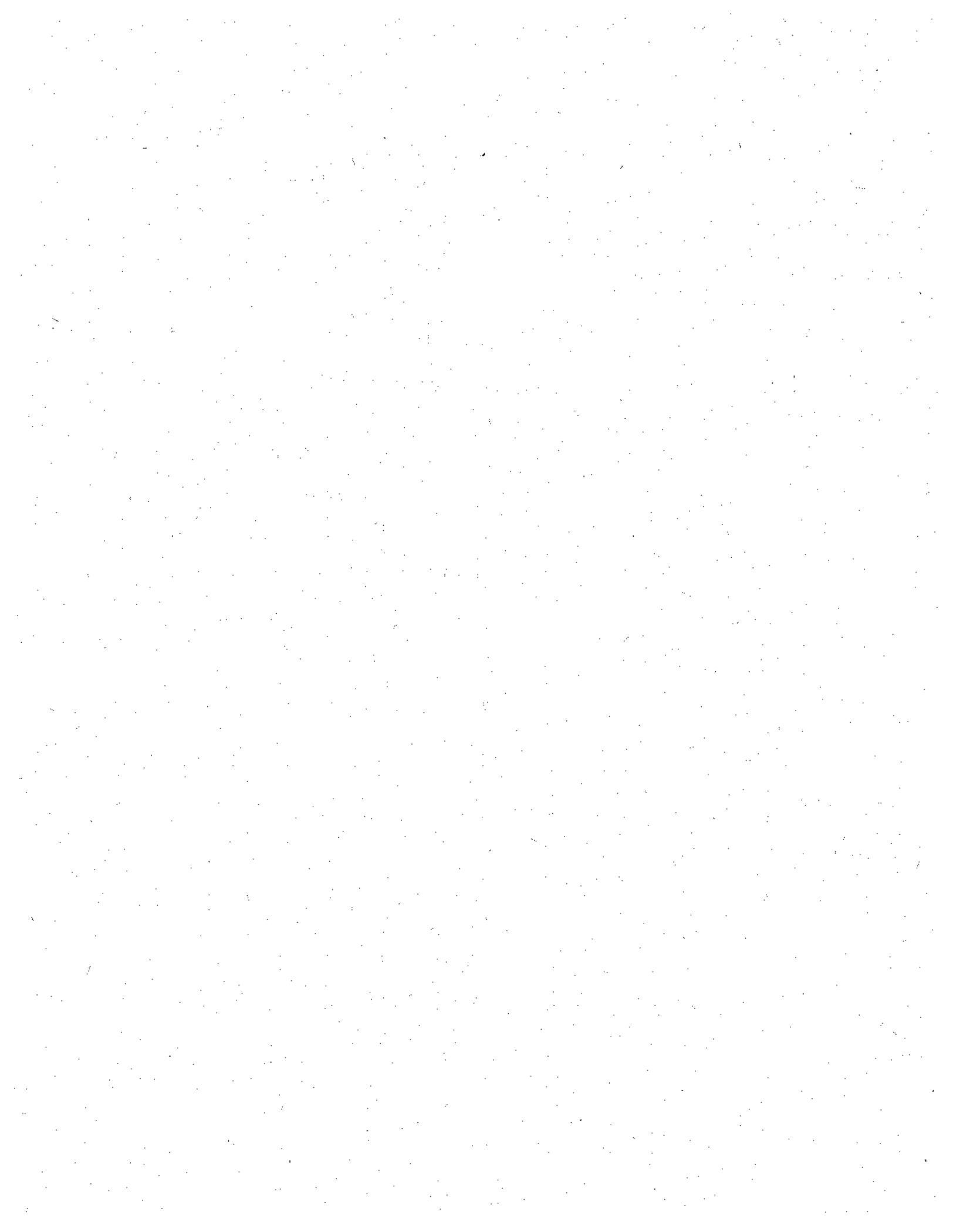
Indicadores de Capital	Formula	Agosto 2017	Agosto 2016
Apalancamiento	Total Pasivo / Total Patrimonio	242,1%	173,9%
Nivel de Endeudamiento	Total Pasivo / Total Activo	70,8%	63,5%
Patrimonio Técnico		531.488.623	523.035.380
Índice de Solvencia	Total patrimonio Técnico/Activos Ponderados por Nivel de Riesgo	43,11%	43,08%
Indicadores de Eficiencia Administrativa	Formula		
Eficiencia Operacional	Total Gastos Operacionales / Total Ingresos Operacionales	29,5%	29,1%
Cubrimiento Financiero	Total Gastos intereses/Total Ingresos Intereses	93,5%	72,7%
Indicadores de Rentabilidad	Formula		
Rentabilidad del Activo (ROA)	Resultado Neto /Total Activo	-0,7%	0,5%

Rentabilidad del Patrimonio (ROE)	Resultado Neto / Total Patrimonio	-2,3%	1,3%
Rentabilidad de la Cartera	Ingresos Netos de Intereses / Cartera	5,1%	6,1%
Margen Operativo antes de deterioro y Dep	Resultado Operacional antes de deterioro y dep/ Ingresos Operacionales	16,4%	17,6%
Margen Operativo después de deterioro y Dep	Resultado Operacional/ Ingresos Operacionales	-6,1%	8,9%
Margen Neto	Resultado Neto/ Ingresos Operacionales	-19,2%	11,9%

INDICADORES MACROECONOMICOS 2017

Indicador	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO
DTF	7,12%	6,78%	6,65%	6,48%	6,17%	5,95%	5,70%	5,50%
Tasa interbancaria	7,50%	7,20%	7,00%	6,97%	6,26%	6,26%	5,49 %	5,52
Tasa de Intervención	7,50%	7,25%	7,00%	7,00%	6,25%	6,25%	5,50%	5,50%
TRM	\$ 2.937	\$ 2.896	\$ 2.880	\$ 2.948	\$ 2.920	\$ 3.038	\$ 2.995	\$ 2.937
Devaluación	-6,79%	-8,72%	-2,43%	-0,18%	2,54%	3,84%	7,82%	4,66%
Meta Inflación 2017	4,2%							
Inflación Mensual	1,02%	1,02%	0,47%	0,47%	0,23%	0,11%	-0,05%	0,14%
Inflación Año Corrido	1,01%	2,04%	2,52%	3,00%	3,23%	3,35%	3,30%	3,44%
Inflación anual	5,47%	5,18%	4,69%	4,66%	4,37%	3,99%	3,40%	3,87%

21 





INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE RESULTADOS SEPARADO
Enero 01 a Agosto 31 de 2017 y 2016
 (Cifras en miles de pesos)

	Agosto 2017	Agosto 2016	Variacion \$	Variacion %
Ingresos de actividades ordinarias	59.973.737	56.591.251	3.382.486	6,0%
Fomento	19.957.631	24.195.694	-4.238.063	-17,5%
Tesorería	3.247.276	2.694.232	553.043	20,5%
Redescuento	11.458.692	14.469.400	-3.010.708	-20,8%
Descuento de facturas	0	497	-497	-100,0%
Crédito CAF	21.682	177.802	-156.121	-87,8%
Comisiones	444.430	526.968	-82.538	-15,7%
Rendimientos financieros	13.874.080	8.998.694	4.875.386	54,2%
Valoración del Portafolio y Flujos Futuros	10.969.947	5.527.964	5.441.983	98,4%
Costo de los servicios financieros	(32.441.335)	(30.179.211)	2.262.124	7,5%
Int sobre depósitos y exig	(24.137.003)	(19.622.812)	4.514.191	23,0%
Int Credito CAF	(309.106)	(319.460)	-10.354	-3,2%
Int credito Redescuento	(7.995.226)	(10.236.939)	-2.241.713	-21,9%
Excedente bruto por servicios financieros	27.532.402	26.412.040	1.120.362	4,2%
Gastos operacionales de admón.				
Servicios personales	(12.175.807)	(11.465.691)	710.116	6,2%
Generales	(5.511.659)	(5.006.626)	505.033	10,1%
	(17.687.465)	(16.472.317)	1.215.148	7,4%
Excedente operacional antes de deterioro, depreciaciones y amortizaciones	9.844.936	9.939.723	-94.787	-1,0%
Deterioro, depreciaciones y amortizaciones				
Deterioro	(11.841.415)	(4.167.237)	7.674.178	184,2%
Depreciación	(1.684.305)	(713.303)	971.003	136,1%
	(13.525.721)	(4.880.540)	8.645.180	-177,1%
Deficit/Excedente operacional	-3.680.784	5.059.183	(8.739.967)	-172,8%
Otros Ingresos				
Financieros	2.123.178	1.896.085	227.094	12,0%
Dividendos	233	503	-270	-53,6%
Diferencia en cambio	329.870	1.341.996	-1.012.126	-75,4%
Utilidad por venta de activos	135.119	0	135.119	100,0%
Arrendamientos	1.274.696	1.144.260	130.436	11,4%
Diversos	169.061	522.880	-353.820	-67,7%
	4.032.157	4.905.724	-873.567	-17,8%
Otros Gastos				
Financieros	(43.522)	(18.884)	24.638	130,5%
Diferencia en cambio	-	-	0	0,0%
Aportes Interinstitucionales	(1.822.684)	(2.595.083)	-772.399	-29,8%
Imp IVA asumido Regimen Simplificado	-	(14.893)	-14.893	-100,0%
Otros gastos ordinarios	-	(457.508)	-457.508	-100,0%
Perdida por Baja de activos	(10.016.615)	-	10.016.615	100,0%
Ajuste de ejercicios anteriores	-	(121.870)	-121.870	-100,0%
Diversos	(8.676)	(42.379)	-33.703	-79,5%
	(11.891.497)	(3.250.617)	8.640.880	265,82%
Deficit/Excedente neto	-11.940.125	6.714.290	-18.254.415	271,9%

MAURICIO TOBON FRANCO
Gerente General
C.C N° 71.741.245

CARLOS VELASQUEZ LOPEZ
Subgerente Financiero
C.C N° 71.312.845

ADRIANA GUTIERREZ MORALES
Directora Contabilidad
T.P. N°. 82060-T
C.C N° 43.620.525

El Estado de Resultados fue preparado bajo el nuevo marco normativo expedido por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 414 de 2014.

