



INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA SEPARADO
A 31 de Agosto 2018 y 2017
 (Cifras en miles de pesos)

	Agosto 2018	Agosto 2017	Variacion \$	Variacion %
ACTIVO				
Efectivo y Equivalentes al efectivo	320.866.439	442.870.586	-122.004.148	-27,5%
Caja	1.562	1.420	143	10,0%
Depósitos en Instituciones financieras	267.611.573	391.860.594	-124.249.021	-31,7%
Inversiones equivalentes al efectivo	53.253.304	48.912.058	4.341.246	8,9%
Efectivo de Uso restringido	0	2.096.515	-2.096.515	-100,0%
Inversiones Patrimoniales	276.208.188	197.086.334	79.121.854	40,1%
En entidades asociadas y al costo	57.044.178	25.563.010	31.481.168	123,2%
En entidades controladas	219.441.385	159.409.864	60.031.522	37,7%
En entidades en liquidación	0	12.390.836	-12.390.836	-100,0%
Menos: Deterioro	-277.375	-277.375	0	0,0%
Cuentas y Prestamos por cobrar	962.356.820	760.637.858	201.702.708	26,5%
Préstamos de Fomento y Desarrollo	700.807.627	572.117.739	128.689.887	22,5%
Fomento	593.657.451	412.141.253	181.516.198	44,0%
Tesorería	34.728.323	80.913.509	-46.185.186	-57,1%
Redescuento	128.073.787	165.701.994	-37.628.207	-22,7%
Descuento de Actas	723.571	723.571	0	0,0%
Crédito fondo del agua	3.720.946	5.068.028	-1.347.081	-26,6%
Crédito CAF	16.641.469	16.724.397	-82.929	-0,5%
Rendimientos prestamos concedidos	19.100.378	15.925.938	3.174.441	19,9%
Menos: Deterioro de cartera	-95.838.300	-125.080.951	29.242.652	-23,4%
Operaciones a futuro	175.598.007	124.033.887	51.564.120	41,6%
Creditos a empleados y Exempleados	11.782.447	10.242.244	1.540.202	15,0%
Rendimientos prestamos Exempleados	208.074	191.820	16.254	8,5%
Recursos entregados en Admon	38.926.861	8.319.395	30.607.466	367,9%
Cuentas por cobrar	35.428.482	46.529.780	-11.101.298	-23,9%
Menos: Deterioro otros deudores	-394.677	-797.008	402.330	-50,5%
Propiedades de Inversion, planta y equipo	278.564.459	277.385.115	1.179.344	0,4%
Otros Activos	2.150.686	2.687.340	-536.655	-20,0%
TOTAL ACTIVO	1.840.146.592	1.680.667.234	159.463.104	9,5%
PASIVO				
Depósitos y exigibilidades	1.107.578.268	974.463.984	133.114.285	13,7%
A la vista	406.593.616	449.515.618	-42.922.001	-9,5%
A término	108.801.034	160.708.432	-51.907.398	-32,3%
Int por pagar Dep a termino	1.125.895	2.495.623	-1.369.728	-54,9%
En administración	591.057.722	361.744.310	229.313.412	63,4%
Operaciones de Financiamiento	139.465.703	180.848.039	-41.382.336	-22,9%
Créditos de Redescuento	127.496.371	165.421.148	-37.924.777	-22,9%
Crédito CAF	11.969.332	15.426.892	-3.457.560	-22,4%
Cuentas por pagar	39.454.821	4.075.598	35.379.223	868,1%
Beneficios a empleados	19.122.356	15.977.878	3.144.478	19,7%
Otros pasivos	5.770.596	13.958.240	-8.187.643	-58,7%
Recaudos a favor de terceros	5.254.156	6.616.979	-1.362.823	-20,6%
Ingresos diferidos	0	62.473	-62.473	-100,0%
Provision para Litigios y Diversas	516.440	7.278.787	-6.762.347	-92,9%
TOTAL PASIVO	1.311.391.745	1.189.323.739	122.068.006	10,3%
PATRIMONIO (Ver estado adjunto)	528.754.848	491.343.495	37.411.353	7,6%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.840.146.592	1.680.667.234	159.479.359	9,5%

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

DORA CRISTINA LONDOÑO DURANGO
 Subgerente Financiera
 C.C. N° 43.275.92

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





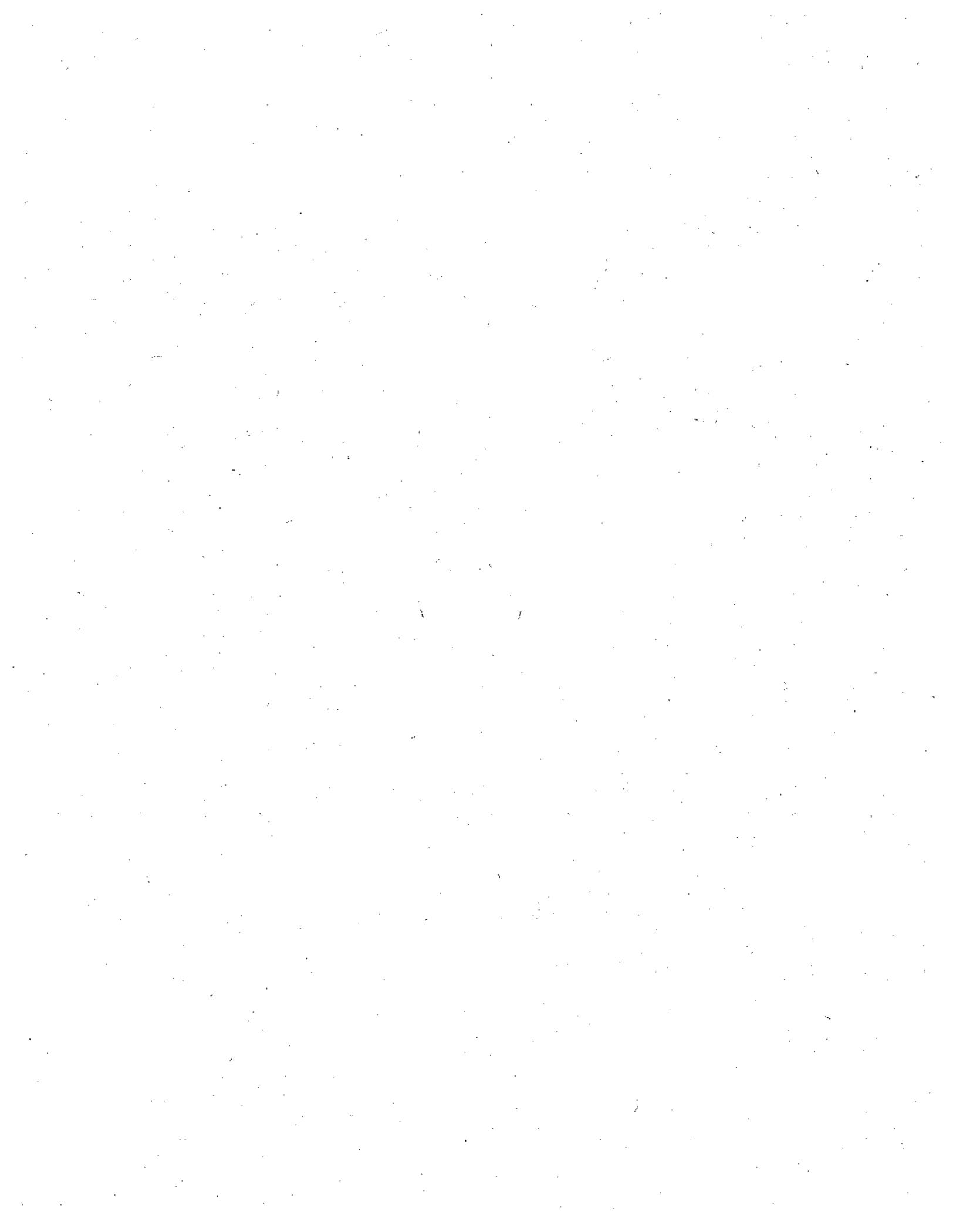
INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE RESULTADOS SEPARADO
Enero 01 a Agosto 31 de 2018 y 2017
 (Cifras en miles de pesos)

	Agosto 2018	Agosto 2017	Variacion \$	Variacion %
Ingresos de actividades ordinarias	60.061.914	59.973.737	88.177	0,1%
Fomento	29.442.501	19.957.631	9.484.870	47,5%
Tesorería	6.350.331	3.247.276	3.103.056	95,6%
Redescuento	7.286.537	11.458.692	-4.172.155	-36,4%
Crédito CAF	14.378	21.682	-7.304	-33,7%
Comisiones	359.281	444.430	-85.149	-19,2%
Rendimientos financieros	5.352.826	13.874.080	-8.521.254	-61,4%
Valoración del Portafolio y Flujos Futuros	11.256.060	10.969.947	286.113	2,6%
Costo de los servicios financieros	(26.556.294)	(32.441.335)	-5.885.042	-18,1%
Int sobre depósitos y exig	(21.672.034)	(24.137.003)	-2.464.969	-10,2%
Int Crédito CAF	(278.410)	(309.106)	-30.697	-9,9%
Int crédito Redescuento	(4.605.850)	(7.995.226)	-3.389.376	-42,4%
Excedente bruto por servicios financieros	33.505.620	27.532.402	5.973.219	21,7%
Gastos operacionales de admón.				
Servicios personales	(13.440.336)	(12.175.807)	1.264.529	10,4%
Generales	(5.800.897)	(5.511.659)	289.238	5,2%
	(19.241.232)	(17.687.465)	1.553.767	8,8%
Excedente operacional antes de deterioro, depreciaciones y amortizaciones	14.264.388	9.844.936	4.419.452	44,9%
Deterioro, depreciaciones y amortizaciones				
Deterioro	(1.046.971)	(11.841.415)	-10.794.444	-91,2%
Depreciación	(916.758)	(1.684.306)	-767.548	-45,6%
	(1.963.729)	(13.525.721)	-11.561.992	-85,5%
Deficit/Excedente operacional	12.300.659	-3.680.784	15.981.443	434,2%
Otros Ingresos				
Financieros	1.562.996	2.123.178	-560.183	-26,4%
Dividendos	318	233	84	36,2%
Diferencia en cambio	0	329.870	-329.870	100,0%
Utilidad por venta de activos	0	135.119	-135.119	-100,0%
Arrendamientos	1.472.250	1.274.696	197.554	15,5%
Diversos	2.992.177	169.061	2.823.116	1669,9%
	6.027.740	4.032.157	1.995.583	49,5%
Otros Gastos				
Financieros	(13.681)	(43.522)	-29.842	-68,6%
Diferencia en cambio	(97.951)	-	97.951	100,0%
Aportes Interinstitucionales	(4.875.494)	(1.822.684)	3.052.810	167,5%
Perdida por Baja de activos	(134.093)	(10.016.615)	-9.882.522	-98,7%
Diversos	(10.389)	(8.676)	1.713	19,7%
	(5.131.607)	(11.891.497)	(6.759.890)	-56,85%
Deficit/Excedente neto	13.196.791	-11.540.125	24.736.916	214,4%

MAURICIO TOBON FRANCO
Gerente General
C.C N° 71.741.245

DORA CRISTINA LONDOÑO DURANGO
Subgerente Financiera
C.C N° 43.275.923

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





INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE RESULTADOS SEPARADO
Agosto 01 a 31 de 2018 y 2017
 (Cifras en miles de pesos)

	Agosto 2018	Agosto 2017	Variacion \$	Variacion %
Ingresos de actividades ordinarias	6.958.133	7.305.804	(347.671)	-4,8%
Fomento	3.255.789	2.269.723	986.066	43,4%
Tesorería	454.691	248.748	205.943	82,8%
Redescuento	825.470	1.247.707	-422.236	-33,8%
Crédito CAF	1.524	2.450	-926	-37,8%
Comisiones	91.930	31.404	60.527	192,7%
Rendimientos financieros	889.733	2.026.284	-1.136.551	-56,1%
Valoración del Portafolio y Flujos Futuros	1.438.997	1.479.489	-40.492	-2,7%
Costo de los servicios financieros	(3.359.169)	(4.150.046)	-790.877	-19,1%
Int sobre depósitos y exig	(2.801.039)	(3.297.500)	-496.461	-15,1%
Int Crédito CAF	(44.581)	(35.049)	9.532	27,2%
Int crédito Redescuento	(513.549)	(817.497)	-303.948	-37,2%
Excedente bruto por servicios financieros	3.598.965	3.155.758	443.206	14,0%
Gastos operacionales de admón.				
Servicios personales	(1.789.261)	(1.673.325)	115.937	6,9%
Generales	(650.871)	(682.347)	(31.477)	-4,6%
	(2.440.132)	(2.355.672)	84.460	3,6%
Excedente operacional antes de Deterioro, depreciaciones y amortizaciones	1.158.832	800.086	358.746	44,8%
Deterioro, depreciaciones y amortizaciones				
Deterioro	(140.095)	(758.189)	-618.094	-81,5%
Depreciación	(118.681)	(267.882)	-149.201	-55,7%
	(258.776)	(1.026.071)	(767.294)	-74,8%
Deficit/Excedente operacional	900.056	-225.985	1.126.041	498,3%
Otros Ingresos				
Financieros	169.880	181.133	-11.253	-6,2%
Dividendos	0	0	0	0,0%
Diferencia en cambio	-491.035	301.036	-792.071	-263,1%
Arrendamientos	195.005	184.017	10.987	6,0%
Diversos	231.702	23.263	208.440	896,0%
	105.552	689.449	-583.897	-84,7%
Otros Gastos				
Financieros	(984)	(625)	359	57,6%
Diferencia en cambio	(97.951)	-	97.951	0,0%
Aportes Interinstitucionales	(1.283.400)	(283.100)	1.000.300	353,3%
Pérdida por Baja de activos	-	-	0	100,0%
Diversos	(66)	(153)	-87	-57,0%
	(1.382.400)	(283.877)	1.098.523	386,97%
Excedente neto	-376.792	179.587	-556.379	-309,8%





INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO
A Agosto 31 de 2018 y 2017
(Cifras en miles de pesos)

Saldo del Patrimonio a Agosto 31 de 2017	491.343.495
Variaciones Patrimoniales	37.411.353
Saldo del Patrimonio a Agosto 31 de 2018	528.754.848

Detalle de las variaciones patrimoniales	2018	2017	37.411.353
Incrementos	57.827.461	16.078.375	41.749.087
Deficit /Excedentes del ejercicio	13.196.791	-11.540.125	24.736.916
Resultados ejercicios anteriores	44.630.670	27.618.499	17.012.171
Disminuciones	-10.043.580	-5.705.846	-4.337.734
Ganancias o pérdidas Beneficios a empleados	-1.371.173	0	-1.371.173
Superavit por met participacion patrim	-8.672.406	-5.705.846	-2.966.561
Partidas sin variacion	480.970.966	480.970.966	0
Capital Fiscal	98.525.299	98.525.299	0
Impactos por transicion al nuevo marco regulacion	74.717.466	74.717.466	0
Reservas	307.728.200	307.728.200	0

MAURICIO TOBON FRANCO
Gerente General
C.C N° 71.741.745

DORA CRISTINA LONDOÑO DURANGO
Subgerente Financiera
C.C. N° 43.275.923

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



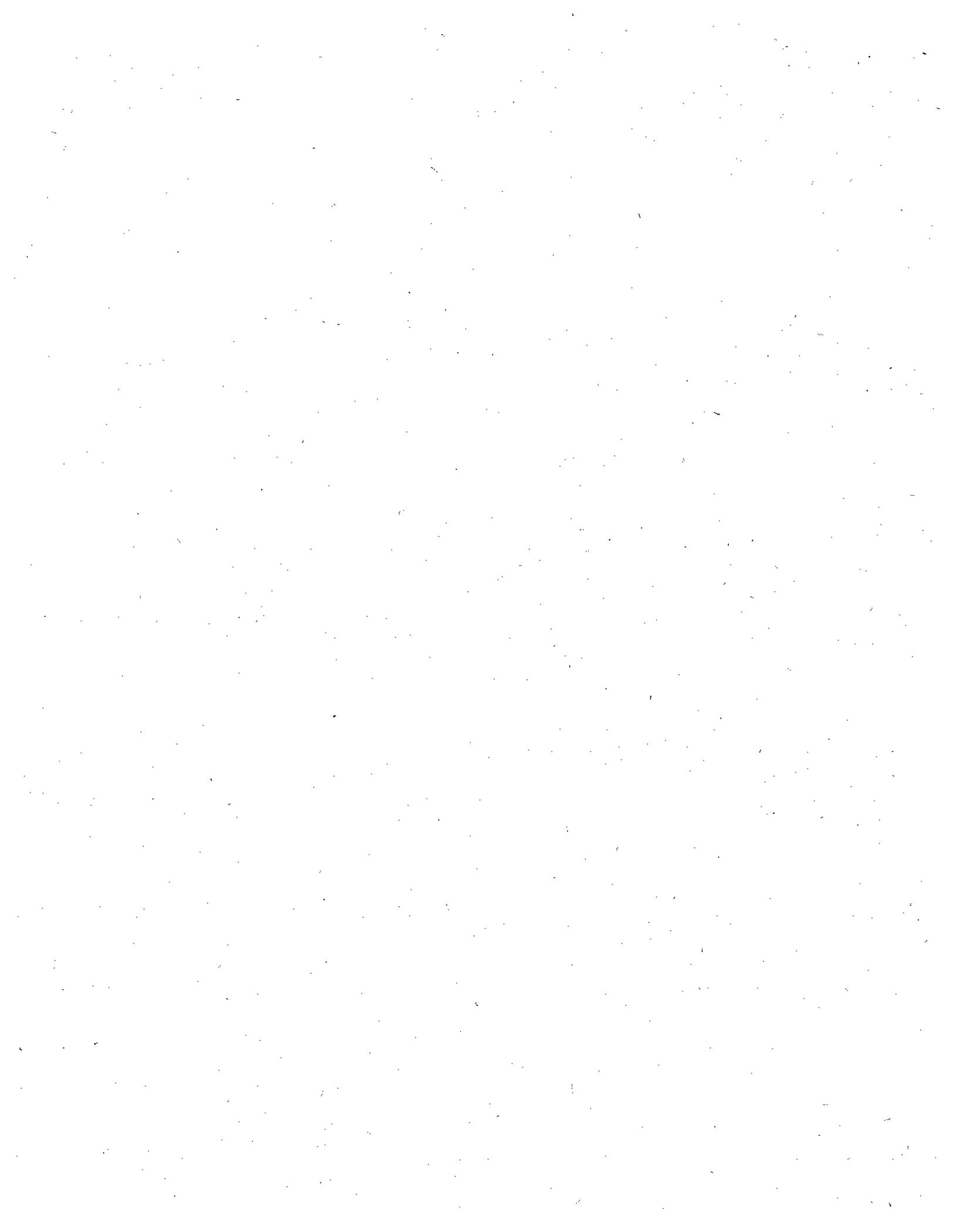
INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - METODO DIRECTO SEPARADO
Agosto 01 a 31 de 2018 y 2017
 (Cifras en miles de pesos)

	Agosto 2018	Agosto 2017	Variacion \$	Variacion %
INGRESO POR ACTIVIDADES ORDINARIAS				
Depósitos a la Vista	54.435.619	91.377.094	-36.941.475	-40,4%
Depósitos Recursos en Administración	825.844	51.572.032	-50.746.188	-98,4%
Depósitos a Término	32.754.117	10.000.000	22.754.117	227,5%
Recauado de Cartera Caja y bancos	20.032.489	18.850.155	1.182.334	6,3%
Recuado por arrendamientos	150.673	140.256	10.417	7,4%
Recuado por operaciones a futuro (peajes)	1.100.029	1.096.185	3.844	0,4%
Rendimientos Financieros	889.733	2.026.284	-1.136.551	-56,1%
Reintegro Embargo	0	0	0	0,0%
Otros ingresos de caja y bancos	46.267	267.506	-221.239	-82,7%
Retiros y pagos depósitos a la Vista	-28.805.854	-30.891.321	2.085.467	-6,8%
Retiros y pagos depósitos recursos en adm(n)istración	-13.168.092	-18.641.277	5.473.184	-29,4%
Retiros y pagos depósitos a término	-18.214.939	-239.218	-17.975.721	100,0%
Desembolsos de Cartera (bancos)	-4.498.522	-87.816.458	83.317.936	-94,9%
Desembolso por operaciones a futuro	-2.626.450	0	-2.626.450	0,0%
Pagos a Proveedores	-1.847.243	-874.032	-973.211	111,3%
Gastos Generales	-2.311.549	-1.755.197	-556.352	31,7%
Pago de Impuestos, Estampillas, Ley 418, ICA	-1.656.085	-312.324	-1.343.761	430,2%
Gastos Financieros	-984	-625	-359	57,6%
Otros gastos de operación	-85.307	-16.000	-69.307	433,2%
TOTAL FLUJO DE OPERACION	37.019.746	34.783.060	2.236.686	6,4%
Capitalización Inversiones	-934.763	-4.189.970	3.255.207	0,0%
Liquidación -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	226.153	166.539	59.614	100,0%
Compra Inmuebles	0	0	0	0,0%
Venta de Inmuebles	0	0	0	0,0%
TOTAL DE FLUJO DE INVERSION	-708.610	-4.023.431	3.314.821	-100,0%
FLUJO DESPUES DE INVERSION	36.311.136	30.759.629	5.551.507	18,0%
Nuevos prestamos Findeter	0	0	0	0,0%
Pagos Findeter	-2.515.168	-782.493	-1.732.675	221,4%
Pagos CAF	0	0	0	0,0%
TOTAL DE FLUJO DE FINANCIACION	-2.515.168	-782.493	-1.732.675	221,4%
FLUJO DESPUES DE FINANCIACION	33.795.968	29.977.136	3.818.832	12,7%
FLUJO NETO DEL PERIODO	33.795.968	29.977.136	3.818.832	12,7%
MAS SALDO INICIAL DEP EN INST FINANCIERAS	287.068.908	410.795.515	-123.726.608	-30,1%
SALDO FINAL DEPOSITOS EN INST FINANCIERAS	320.864.876	440.772.652	-119.907.776	-27,2%

MAURICIO TOBON FRANCO
 Gerente General
 C.C N° 71.741.245

DORA CRISTINA LONDOÑO DURANGO
 Subgerente Financiera
 C.C N° 43.275.923

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



Explicación de los Estados Financieros a agosto 31 de 2018

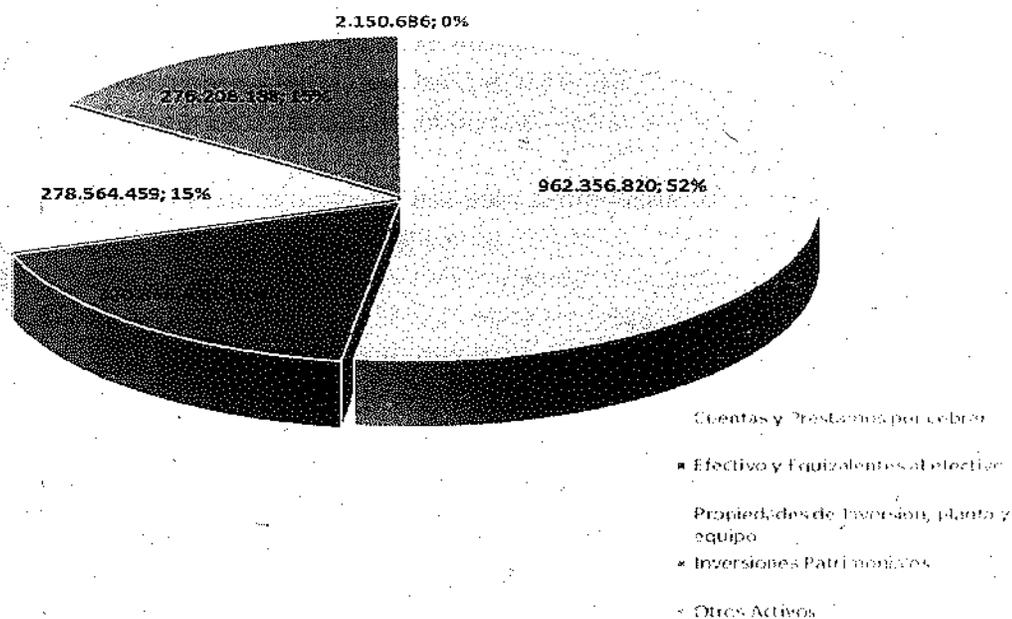
Cifras expresadas en miles de pesos

Activo: Al cierre del 31 de agosto de 2018 los activos del Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA, ascendieron a la suma de \$1.840.146.592, con un incremento del 9,5% con relación al mismo periodo del año anterior.

El total de los activos al 31 de agosto de 2018 está compuesto de la siguiente manera:

Descripción	Agosto 2018	Participación
Cuentas y Prestamos por cobrar	962.356.820	52%
Efectivo y Equivalentes al efectivo	320.866.439	17%
Propiedades de Inversión, planta y equipo	278.564.459	15%
Inversiones Patrimoniales	276.208.188	15%
Otros Activos	2.150.686	0,1%
Total activos	1.840.146.592	100,00%

Composicion de Activos a Agosto 2018



1. Al realizar un comparativo con corte a agosto de 2018 y 2017, se observa un saldo en el rubro de efectivo y equivalentes al efectivo de \$320.866.439 con una disminución del 27,5% frente a agosto de 2017. A pesar de la disminución del efectivo, los indicadores de

liquidez del Instituto han estado estables, 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.

El total de los depósitos en instituciones financieras bajo la modalidad de cuentas corrientes asciende a \$3.884.295 y en cuentas de ahorro a \$263.727.278.

Las entidades financieras en las cuales el Instituto tiene depositados sus recursos al 31 de agosto de 2018 son:

ENTIDAD	SALDO CONTABLE	PARTICIPACION
BANCO COLPATRIA	197.181.508	74%
BBVA	42.831.744	16%
BANCO MULTIBANK	10.003.849	4%
POPULAR 180-72005-4	8.611.693	3%
CORPBANCA	3.462.204	1%
BANCO OCCIDENTE	2.206.621	1%
BANCO DAVIVIENDA	1.852.558	1%
BANCOLOMBIA	1.310.301	0%
GNB SUDAMERIS	109.236	0%
AGRARIO	39.209	0%
BANCO DE BOGOTA	1.388	0%
BOGOTA	1.260	0%
TOTAL	267.611.573	100%

Los rendimientos financieros que generaron las cuentas de ahorro durante el mes de agosto de 2018 ascendieron a \$889.733, con una tasa promedio ponderada del 4,78%; el valor acumulado de los rendimientos financieros entre el 01 de enero y 31 de agosto de 2018 asciende a \$5.352.826.

En el rubro del efectivo se encuentran **inversiones equivalentes al efectivo**, efectuadas por el Instituto en Fondos de Inversión, los cuales ascienden a \$53.253.304, distribuidas así: Fondo de Inversión Colectiva Abierto BBVA País \$30.017.874, Fondo Abierto SPPM "Alianza Gobierno" \$20.009.539 y Fondo 1525 Fiduciaria central \$3.225.891. Estas inversiones durante el mes de agosto generaron una rentabilidad de \$233.199. El total de intereses de esta inversión entre enero y agosto de 2018 ascendieron a \$1.817.455.

El 18 de abril, el 10 de mayo y durante el mes de octubre de 2017, las entidades financieras Corpbanca, Bancolombia, Banco de Occidente y AV Villas realizaron la devolución de los recursos que tenían embargados, por dicho motivo el **efectivo restringido** tuvo una disminución del 100%.

2. **Las Inversiones Patrimoniales** 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 con sus respectivos saldos contables así: Frigoríficos

Ganaderos de Colombia \$31.598.897, Plaza Mayor \$13.325.255, Teleantioquia \$7.248.859, y Promotora Ferrocarril de Antioquia \$3.282.608.

Las inversiones al costo las conforman: Reforestadora Industrial de Antioquia \$1.151.164, Dann Regional S. A \$398.756, Metro Plus S.A \$35.638 y EDATEL S.A \$2.998.

Las inversiones en entidades asociadas y al costo se incrementaron en 123,2% con relación a agosto de 2017 por la aplicación en el mes de diciembre de 2017 del método de participación patrimonial y por la capitalización realizada en el mes de noviembre de 2017 a la entidad Frigoríficos Ganaderos de Colombia.

En las inversiones controladas el IDEA posee más del 50% en participación, las cuales aumentaron alrededor de un 37% frente al mismo periodo del año 2017, lo anterior debido a la aplicación en el mes de diciembre de 2017 del método de participación patrimonial y por las capitalizaciones efectuadas en diciembre de 2017 a Gen+ correspondiente al reglamento número 15 y a la entidad Generadora Santa Rita.

El saldo de las inversiones en entidades controladas es: Gen+ ESP \$79.060.981, Hidroeléctrica del Río Arma \$75.718.753, Hidroitunago \$25.078.888, Fiduciaria Central \$16.224.047, Renting de Antioquia \$13.634.170, Generadora Santa Rita \$5.265.895 y Valor + S.A.S \$4.458.651.

Durante el mes de agosto se efectuó pago por concepto de capitalización a la entidad Gen+ ESP por valor de \$934.763 correspondiente al reglamento 19.

La disminución en un 100% 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.

La Asamblea General de accionistas de la sociedad **Parque Tecnológico de Antioquia**, en su reunión extraordinaria del 04 de agosto de 2017 aprobó la cuenta final de liquidación de dicha sociedad y la entrega de remanentes, de los cuales le correspondieron al Instituto \$1.673.644, generando una pérdida en baja en cuentas en el mes de septiembre de 2017 de \$3.308.392. Las capitalizaciones a esta entidad se realizaron entre los años 2002 y 2003.

En Julio de 2017 la Junta de Socios de la sociedad **Frigorífico Urabá Darién Caribe "Frigouraba Ltda."** aprobó la cuenta final de liquidación y entrega de remanentes, con esta aprobación, se disuelve el vínculo contractual que unía a los socios con el ente liquidado. El valor de remanentes entregados al IDEA ascendió a \$204.197, generando una pérdida en baja en cuentas durante el mes de septiembre de 2017 de \$1.480.861. Durante el año 2001, el Instituto realizó la capitalización a esta entidad.

3. Los **deudores y préstamos por cobrar** comprenden los diversos conceptos que le adeudan al Instituto, al cierre de agosto de 2018 ascendieron a \$962.356.820, este rubro

se constituye en el de mayor materialidad, con una participación dentro del activo total del 52%, 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 2018 de la cartera de créditos ascendió a \$777.545.548, con unos intereses por cobrar de \$19.100.378. El deterioro de la cartera de créditos ascendió a \$95.838.300.

Entre el 01 de enero y 31 de agosto de 2018, el Instituto para el Desarrollo de Antioquia-IDEA- desembolsó por concepto de cartera de créditos el valor de \$115.216.481, discriminados así:

Enero	41.932.139
Febrero	12.245.720
Marzo	5.612.647
Abril	7.597.386
Mayo	18.651.538
Junio	2.539.605
Julio	22.138.925
Agosto	4.498.521
Total	115.216.481

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

Calificación	Saldo a agosto 31 de 2018	Participación
A	689.068.248	88,62%
B	2.120.186	0,27%
C	2.192.987	0,28%
D	250.791	0,03%
E	83.913.335	10,79%
Total	777.545.548	100,00%

El Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA- determina la necesidad de implementar acciones encaminadas a la recuperación de la cartera de difícil recaudo, a través de la creación de un incentivo transitorio para el pago de las obligaciones en mora, con el fin de obtener el pago de dichas obligaciones y propender por su normalización.

El programa de Normalización de Cartera está aprobado por la Honorable Junta Directiva del Instituto mediante la Resolución número 0011-17 del 13 de diciembre de 2017, bajo los siguientes términos:

- Mecanismo transitorio y excepcional, el cual tiene por objeto propender por la defensa y eficiencia en la recuperación del capital e intereses corrientes de la cartera clasificada como riesgo de crediticio "D" y "E".

- Aplica para los clientes que se encuentren, al 30 de noviembre de 2017 con calificación "D" y "E".
- Aplica para los clientes que presenten manifestación escrita, clara e inequívoca de voluntad de pago, que demuestren efectivamente el origen de los recursos con los que cumplirá las obligaciones presentes y futuras.
- Pueden acceder a este programa los deudores con cartera castigada y aquellos respecto de los cuales exista acción judicial en curso interpuesta por el Instituto.
- El proceso se realizará una vez por obligación y se aplica únicamente a solicitud del deudor o su representante legal o apoderado.
- La aplicación del programa de Normalización de cartera en ningún caso dará lugar de devolución de dinero.
- Los beneficiarios del programa están sujetos a la condición de cumplimiento en los pagos acordados.
- El deudor que presente información o documentación falsa, actué de mala fe o cometa cualquier delito en contra del patrimonio institucional, no será beneficiario del programa, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar.
- Para acceder al programa, el deudor deberá diligenciar y suscribir toda la documentación requerida por el Instituto.

Durante el mes de julio y agosto de 2018 se realizaron las siguientes normalizaciones de cartera:

- Municipio de Chigorodo pagares números: 15037,15052,15048,15044,15038,15042,15047,14689,15195,15046,14706,15045, 15039,15050,15040,15043,15041,18736; el valor total de los intereses de mora a condonar de este tercero una vez cumplidas las condiciones asciende a \$426.437.
- Municipio de Santa Lucia Atlántico pagare número 12813, cuyos intereses de mora a condonar una vez cumplidas las condiciones suman \$480.541.

La composición por cliente de la cartera de créditos al cierre de agosto de 2018 es:

Composición	Saldo a agosto 31 de 2018	Participación
Entidades Privadas	301.251.842	38,74%
Municipios de Antioquia	218.029.899	28,04%
Entidades Publicas	218.373.281	28,08%
Operación FLA	29.483.687	3,79%
Municipios fuera de Antioquia	10.406.840	1,34%
Total	777.545.548	100,00%

La cartera de créditos por línea al cierre de agosto de 2018 se detalla a continuación:

Línea de crédito	Saldo a agosto 31 de 2018	Participación
------------------	---------------------------	---------------

Fomento entidades	322.917.576	41,5%
Fomento municipios	217.543.242	28,0%
Redescuento entidades Findeter	123.319.560	15,9%
Fomento Departamento	53.196.634	6,8%
Tesorería entidades	33.033.571	4,2%
CAF entidades	16.641.469	2,1%
Redescuento municipio Findeter	4.754.227	0,6%
Fondo del agua fomento	3.720.946	0,5%
Tesorería municipios	1.694.752	0,2%
Descuento de actas municipios	723.571	0,1%
Total	777.545.548	100,0%

La tasa promedio ponderada de la colocación de créditos para cada uno de los ocho meses de la vigencia 2018 fue:

Periodo	2018
Enero	9,28
Febrero	9,21
Marzo	9,13
Abril	8,93
Mayo	8,82
Junio	8,71
Julio	8,67
Agosto	8,64

El Deterioro de Cartera al 31 de agosto de 2018 se muestra en la siguiente tabla:

<i>Entidades y Municipios</i>		
Calificación Riesgo	Valor Deterioro	%
A	6.688.519	7,00%
B	297.933	0,31%
C	354.562	0,37%
D	280.907	0,29%
E	87.920.498	92,02%
Total	95.542.420	100,00%

<i>Exempleados</i>		
Calificación Riesgo	Valor Deterioro	%
A	39.677	13,41%
B	3.066	1,04%
C	0	0,00%
D	26.859	9,08%
E	226.278	76,48%
Total	295.880	100,00%

Las Operaciones a Futuro Comprende operaciones de compra de flujos de caja a futuro celebrados a través de convenios interadministrativos celebrados con el Departamento de Antioquia y la Central Hidroeléctrica Juan Garcia, los cuales consisten en realizar un descuento de recaudo a varios años descontado a valor presente, a una tasa de descuento.

Los saldos de los convenios a agosto 31 de 2018 son:

Descripción	saldo	Participación
Túnel de Oriente	122.328.610	70%
Convenio Conectividad	27.765.846	16%
Convenio PCH Juan Garcia	25.275.437	14%
Pandequeso 4	228.114	0,1%
Total	175.598.007	100%

En el mes de agosto de 2018 se desembolsó el valor de \$2.626.450 para el convenio Juan Garcia.

Los recursos entregados en administración están compuestos por:

\$30.000.000 correspondientes al convenio marco de asociación 0057 del 05 de abril de 2017, suscrito entre el IDEA e Indeportes Antioquia, cuyo objeto es estructuración técnica, administrativa, financiera y jurídica para la construcción del proyecto ciclorutas de Antioquia.

Mediante acta de ejecución N°01, que se desprende del convenio marco 0057 de 2017, se modifica el objeto, quedando así: "Corresponde a la estructuración de las condiciones técnicas, administrativas y financieras que permitan la construcción del proyecto de Ciclo Infraestructuras Deportivas en las regiones del Oriente, Occidente, Urabá y Valle del Aburra del Departamento de Antioquia, a efectos promover la actividad deportiva, ambiental, física y recreativa en estas regiones y que contribuyan a la movilidad, la conservación y protección del medio ambiente, la integración de la comunidad, el turismo y nuevas oportunidades para el sector urbano y rural. El valor de dicha acta de ejecución asciende a \$52.403.697, de los cuales \$30.000.000 corresponden al aporte del IDEA, y se podrán ejecutar solo para obras, los otros \$22.403.697 pertenecen a Indeportes, recursos que financiaran diseños, obras, gestión predial y social, interventoría y/o supervisión, y demás bienes y/o servicios relacionados y necesarios para la adecuada ejecución del proyecto.

El total de los recursos aportados por ambas entidades, serán administrados por Indeportes Antioquia, quien obra como ordenador y ejecutor del contrato, en una cuenta de depósito del Instituto, la cual está matriculada en el sistema de información bajo el número 10141164.

Ahora bien, en diciembre de 2017, el IDEA trasladó a dicha cuenta, el valor de su aporte, el cual ascendió a \$30.000.000.

Es importante aclarar, que a medida que se ejecuten los recursos aportados por el Instituto, su efecto, se verá reflejado en el estado de resultados. Sin embargo, se están estudiando alternativas con el objeto de mitigar el efecto sobre los resultados del Instituto.

\$7.585.251 como financiación del Fondo Rotatorio del Banco de las Oportunidades para Antioquia creado mediante Resolución 0631-13. Durante el mes de agosto de 2017 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.

\$1.216.019 correspondientes al contrato celebrado entre el Instituto para el Desarrollo de Antioquia y el Teleantioquia para la creación, desarrollo y conceptualización de campañas y estrategias comunicacionales y publicación de avisos.

\$125.591 como saldo del convenio de asociación 0187 de 2018 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.

De manera general el valor de las **cuentas por cobrar** a agosto de 2018 es:

- En este rubro se encuentra el anticipo por valor de \$311.736 a nombre de Consorcio Manantiales para la 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.
- 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 Tenoevolucion 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 \$261.938, Comisiones por administración de proyectos \$96.380 y arrendamientos por \$83.561.
- Cuenta por cobrar por venta del Lote San Digo por \$30.593.287 discriminado en capital \$29.814.703 e intereses \$778.584. 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 2017 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.

El deterioro de Otros deudores se encuentra compuesto por a cuotas partes jubilatorias de las entidades Cajanal por \$302.156, 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 2018 ascienden a \$278.564.459

A continuación, se detalla cada uno de los bienes inmuebles y edificaciones del IDEA catalogados como propiedades de inversión al cierre de agosto de 2018:

DESCRIPCION	FECHA	VALOR
LOTE FUNDACION FERROCARRIL DE ANTIOQUIA	30/12/1997	15.342.561
EDIFICACION FUNDACION FERROCARRIL DE ANTIOQUIA	30/12/1997	8.150.599
LOTE DE TERRENO EN AMAGA VIA VEREDA LA FERRERIA	30/12/2011	1.662.736
LOTES (7) EN SABANETA	30/12/2011	11.747.920
PLAZA DE LA LIBERTAD CALL 44 A 53 A - 31	28/12/2012	1.537.335
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 A 42 - 42	28/12/2012	625.636
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 A 42 - 54	28/12/2012	632.159
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 A 42 - 56	28/12/2012	675.261
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 A 42 - 108	28/12/2012	738.593
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 A 42 - 120	28/12/2012	644.462
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 A 42 - 130	28/12/2012	694.335
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 A 42 - 140	28/12/2012	701.436
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 A 42 - 90 (103)	28/12/2012	612.220
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 A 42 - 90 (205)	28/12/2012	1.022.108
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 A 42 - 90 (206)	28/12/2012	277.106
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 A 42 - 90 (101)	28/12/2012	8.764.491
PARQUEADEROS PLAZA DE LA LIBERTAD (464)	28/12/2012	16.173.548
LOTE DE RESERVA N.6 LOTE 1(PAGO OBLIGACION ADQUIRI	19/06/2015	1.229.163
INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN ELIAS BELLO (LOTE DE RESERVA N.6 LOTE 1)	19/06/2015	7.836.346
LOTE "A" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	02/06/2016	2.322.197
LOTE "Z" HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA 45.0432 H	02/06/2016	732.915
LOTE "17" HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA 15.536 H	02/06/2016	852.926
LOTE "D" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	06/06/2016	538.752

LOTE "F1" HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA 14.08 H	06/06/2016	3.164.582
LOTE "S" HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA 56.34 H	06/06/2016	755.825
LOTE "B" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20/09/2016	1.366.161
LOTE "T" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20/09/2016	1.506.273
LOTE "U" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20/09/2016	1.497.041
LOTE "V" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20/09/2016	1.180.899
LOTE "Y" (93,405%)HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA	20/09/2016	185.489
93,4051% DE LOTE BLOQUE 45 HACIENDA MONTENEGRO	20/09/2016	237.900
93,4051% DE LOTE BLOQUE 13,15,16 MONTENEGRO	20/09/2016	2.282.326
LOTE "4" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20/09/2016	62.798
CONSTRUCCION LOTE "U" HACIENDA MONTENEGRO	20/09/2016	8.765
CONSTRUCCIÓN LOTE "B" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20/09/2016	172.575
LOTE TERRENO FINCA "SANTA TERESA" VEREDA STA ELENA	26/11/2016	954.000
CONSTRUCCIÓN LOTE TERRENO FINCA "SANTA TERESA" VEREDA STA ELENA	26/11/2016	220.000
LOTE "R" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20/12/2016	940.641
LOTE "A" 336 HAS CON 7.900 M2 HACIENDA MONTENEGRO	29/12/2016	12.913.748
LOTE "C" 76 HAS CON 6.733 M2 HACIENDA MONTENEGRO	29/12/2016	4.065.702
CONSTRUCCION LOTE "A" HACIENDA MONTENEGRO	29/12/2016	299.748
LOTE FUNDADORES 2.188 HAS. LIQUIDACION FOGANSA	01/06/2017	31.721.345
LOTE FUNDADORES 13 HAS. LIQUIDACION FOGANSA	01/06/2017	166.000
LOTE FUNDADORES 26 HAS. LIQUIDACION FOGANSA	01/06/2017	321.209
CONSTRUCCION LOTE EUGENIO ESCRITURA 3036	01/08/2017	571.216
LOTE(A)TERRENO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIALES)	28/09/2017	4.219.543
LOTE J (RETIRO ZONA PROTECCION X RIESGO DESLIZA/TO)	28/09/2017	5.986.304
LOTE L (RETIROS ZONAS DE PROTECCION) PARAJE LAS P	28/09/2017	1.476.622
LOTE(C)TERRENO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIALES)	28/09/2017	4.058.993
LOTE(D)TERRENO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIALES)	28/09/2017	1.053.627
LOTE(I)TERRENO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIALES)	28/09/2017	3.882.584
LOTE 54 TERRNO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIALES)	28/09/2017	180.171
LOTE VENDIBLE EUGENIO MANANTIALES ESCRITURA 3036	28/09/2017	1.506.075
LOTE NO VENDIBLE EUGENIO MANANTIALE ESCRITURA 3036	28/09/2017	3.166.886

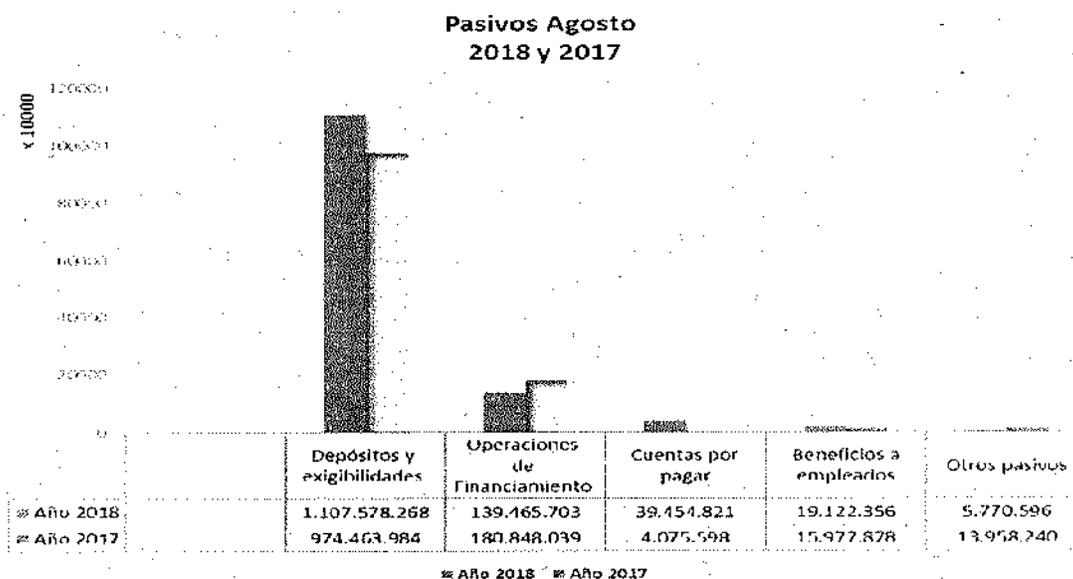
LOTE K MANANTIALES 39.734,63 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	18.791.853
LOTE 16 MANANTIALES 4469.49 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	1.046.440
LOTE 17 MANANTIALES 3581.74 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	838.591
LOTE 18 MANANTIALES 3441.41 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	805.736
LOTE 19 MANANTIALES 4314.25 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	1.010.094
LOTE 20 MANANTIALES 5010.08 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	1.173.008
LOTE 21 MANANTIALES 3669.21 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	859.071
LOTE 22 MANANTIALES 3377.19 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	790.700
LOTE 23 MANANTIALES 3332.37 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	780.206
LOTE 24 MANANTIALES 4314.25 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	782.414
LOTE 25 MANANTIALES 3534.44 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	827.517
LOTE 26 MANANTIALES 5173.75 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	1.211.328
LOTE 28 MANANTIALES 19059.98 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	4.462.505
LOTE 29 MANANTIALES 3901.95 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	913.562
LOTE 30 MANANTIALES 2863.07 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	670.329
LOTE 31 MANANTIALES 2597.93 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	608.252
LOTE 32 MANANTIALES 3586.82 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	839.781
LOTE 33 MANANTIALES 4257.92 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	996.905
LOTE 34 MANANTIALES 2480.53 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	580.765
LOTE 35 MANANTIALES 5504.07 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	1.288.666
LOTE 36 MANANTIALES 7496.33 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	1.755.113
LOTE 37 MANANTIALES 4352.38 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	1.019.021
LOTE MANANTIALES 97.323.65 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	22.786.346
VIAS DE COMUNICACIÓN MANANTIALES	30/09/2017	3.456.775
LOTE 52 METROS MATRICULA 51451 0-1551451	01/02/2018	18.875
LOTE 453 METROS MATRICULA 050-43470	01/02/2018	164.438
CONSTRUCCION DE 123 METROS EN LOTE 01513238	01/02/2018	106.808
LOTE CON MATRICULA 028-23692 CON FUNSASEN	01/08/2018	72.799
LOTE CON MATRICULA 028-24657 RECIBIDO FUNSASEN	01/08/2018	96.940
CASA CAMPESINA ENTREGADA POR FUNDACION FUNSANSE	01/08/2018	19.855
CONSTRUCCIONES EN CURSO MANANTIALES		1.827.756
VUELO FORESTAL RIA		614.000
TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION		244.856.302
DEPRECIACION PROPIEDADES DE INVERSION		-1.816.485
TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION NETO		243.039.817

La propiedad, planta y equipo del Instituto al cierre de agosto de 2018 es:

DESCRIPCION	SALDO AGOSTO DE 2018
TERRENOS	25.707.438
MAQUINARIA, PLANTA Y EQUIPO EN MONTAJE	777.606
EDIFICACIONES- OFICINAS	5.514.773
OTRAS MAQUINARIAS Y EQUIPOS	4.390.915
MUEBLES Y ENSERES	141.091
EQUIPOS Y MAQUINAS DE OFICINA	1.417
EQUIPOS DE COMUNICACION	129.454
EQUIPOS DE COMPUTACION	1.188.209
TERRESTRE	1.143.256
DEPRECIACION EDIFICACIONES	- 262.608
DEPRECIACION MAQUINARIA Y EQUIPO	- 1.700.301
DEPRECIACION MUEBLES Y ENSERES	- 56.254
DEPRECIACION EQUIPO DE OFICINA	- 712
DEPRECIACION EQUIPO DE COMPUTACION	- 1.045.872
DEPRECIACION EQUIPO DE COMUNICACION	- 66.693
DEPRECIACION EQUIPO DE TANSPORTE, TRACCION Y ELEVACION	- 337.076
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO NETO	35.524.642

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:



Los pasivos del Instituto al cierre del 31 de agosto de 2018 ascendieron a la suma de \$1.311.391.745 con un crecimiento del 10,3% con relación al mismo periodo del año anterior.

El total del pasivo del Instituto para el Desarrollo de Antioquia a agosto 31 de 2018 está compuesto así:

Descripción	Agosto 2018	Participación
Depósitos y exigibilidades	1.107.578.268	84,46%
Operaciones de Financiamiento	139.465.703	10,63%
Cuentas por pagar	39.454.821	3,01%
Beneficios a empleados	19.122.356	1,46%
Otros pasivos	5.770.596	0,44%
Total Pasivo	1.311.391.745	100,00%

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.

Este rubro se ha venido fortaleciendo, lo anterior debido al esfuerzo de la entidad por fortalecer las relaciones comerciales con los municipios del área metropolitana y demás municipios del Departamento, lo que significa que el IDEA ha recuperado de la confianza de estas entidades.

Los depósitos en la modalidad a la Vista están compuestos así:

TIPO DE CLIENTE	SALDO ACTUAL	N° CLIENTES	% PARTICIP
DEPARTAMENTO	75.011.580	2	18,45%
ENTIDADES	182.841.258	136	44,97%
MUNICIPIOS	148.740.778	170	36,58%
Total general	406.593.616	308	100,00%

El detalle de los depósitos en la clasificación a término es la que se muestra a continuación:

TIPO DE CLIENTE	SALDO ACTUAL	N° CLIENTES	% PARTICIP
DEPARTAMENTO	-	0	0,00%
ENTIDADES	105.968.628	8	97,40%
MUNICIPIOS	2.832.406	5	2,60%
Total general	108.801.034	13	100,00%

Los recursos recibidos en administración están compuestos al cierre de agosto de 2018 así:

TIPO DE CLIENTE	SALDO ACTUAL	N° CLIENTES	% PARTICIP
DEPARTAMENTO	222.652.101	1	37,67%
ENTIDADES	218.435.426	224	36,96%
MUNICIPIOS	149.970.195	72	25,37%
Total general	591.057.722	297	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 2018 fue de \$139.465.703, y presentan una disminución del 22,9% frente al 31 de agosto de 2017.

8. El rubro **cuentas por pagar** tuvo un gran crecimiento con relación al 31 de agosto de 2017, lo anterior debido a la cuenta por pagar por concepto de suscripción de acciones de la empresa Gen+ S. A E.S.P. correspondiente al reglamento número 15. Estos recursos están amparados mediante de la Ordenanza Departamental número 42 del 31 de octubre de 2017 por medio de la cual se autoriza comprometer vigencias futuras ordinarias y extraordinarias al Instituto para el Desarrollo de Antioquia- IDEA-. Durante la vigencia 2018 el valor a pagar asciende a \$22.191.428 (ya fueron pagados \$4.771.441) y durante la vigencia 2019 el valor a pagar es de \$12.042.730.

En este concepto también existen 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	SEGÚN ESCALA SALARIAL
CESANTIAS	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 LA CUAL SE PAGA EN EL MES DE DICIEMBRE
PRIMA DE SERVICIOS	15 DIAS DE SALARIO SE PAGA EL 15 DE AGOSTO DE CADA AÑO
BONIFICACIÓN AL TRABAJO	15 DÍAS DE SALARIO SE PAGA 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 6,50%, 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 2017 consultadas en www.irc.gov.co. Para el horizonte del estudio se estimó una tasa de 3.5%.

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 2018 es de \$3.742.914.

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 \$151.325.

Dentro de este rubro también están registrados los valores correspondientes a deducciones por concepto de estampillas departamentales y ley 418 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 \$692.045 y Estampillas departamentales \$667.871.

11. **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.

Durante el mes de diciembre de 2017, se procedió a actualizar el rubro de provisión por concepto de demandas y litigios, de acuerdo con la información suministrada por los abogados externos e internos del IDEA. Esta actualización generó una disminución en las provisiones de las demandas en las cuales están sentenciados el Departamento de Antioquia y el IDEA en procesos jurídicos de Ingenio Vegachí.

En el mes de enero y abril de la presente vigencia se realizaron pagos por este concepto a la empresa Asfaltos y vías por valor de \$637.223 y a Juan Camilo Coley por valor de \$100.784.

12.El saldo del patrimonio a agosto 31 de 2018 fue de \$528.754.848, frente a \$491.343.495 de agosto de 2017, lo cual representa un crecimiento del 7,6% con relación a agosto de 2017.

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:

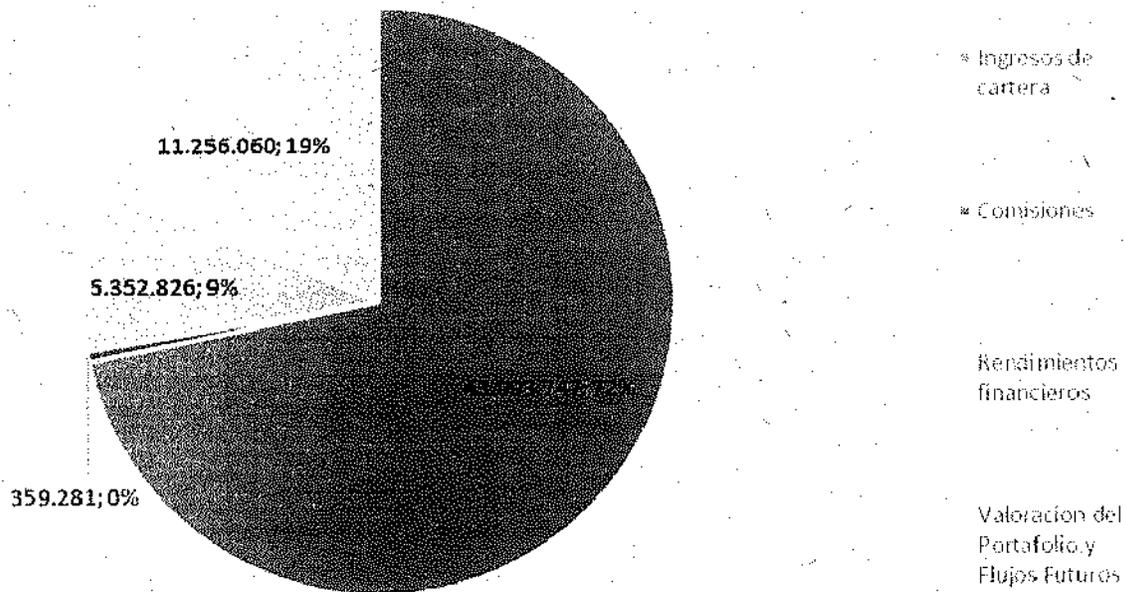
La composición de ingresos, costos, gastos, y excedentes entre el 01 de enero y 31 de agosto de 2018 es la que se detalla a continuación:

13. El estado de resultados arroja al 31 de agosto de 2018, unos ingresos por actividades ordinarias por valor de \$60.061.914, discriminados así:

Descripción	Valor	Participación
Ingresos de cartera	43.093.747	71,7%
Valoración del Portafolio y Flujos Futuros	11.256.060	18,7%

Rendimientos financieros	5.352.826	8,9%
Comisiones	359.281	0,6%
total	60.061.914	100,0%

Ingresos por actividades ordinarias Agosto de 2018



Así mismo, los **costos** de los servicios financieros ascendieron al 31 de agosto de 2018 a \$26.556.294, con una disminución del 18,1%.

La totalidad de costos del Instituto están atadas a los cambios que sufren variables tales como: DTF, IPC y TRM y el saldo de los depósitos en sus modalidades.

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

Periodo	Depósitos a la vista	Depósitos a termino	Recursos en Administración
Ene-18	2,82	5,89	3,42
Feb-18	2,56	5,82	3,33
Mar-18	2,47	5,75	3,28
Abr-18	2,50	5,75	3,21
Mayo-18	2,31	5,60	3,03
Junio-18	2,31	5,58	3,06
Julio-18	2,35	5,37	3,18
Agosto-18	2,29	5,27	3,13

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 \$33.505.620, 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 y depreciaciones de \$14.264.388, 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 2018, ascienden a \$19.241.232 y se presentan de manera comparativa con agosto de 2017 así:

Servicios personales		
Sueldos, salarios, provisión de prestaciones sociales	9.786.398	9.561.980
Contribuciones imputadas	1.773.274	731.492
Contribuciones efectivas	1.565.515	1.560.160
Aportes sobre la nómina	315.149	322.174
Total servicios personales	13.440.336	12.175.807
Generales		
Publicidad, propaganda, promoción y divulgación	44.635	674.739
Impuestos, contribuciones y tasas	1.735.510	1.796.095
Comisiones, honorarios y servicios	717.797	490.305
Vigilancia	578.223	479.462
Materiales y suministros	27.455	53.368
Servicios públicos	328.173	287.109
Servicios de aseo y cafetería	207.894	204.911
Mantenimiento	593.845	417.518
Seguros	464.115	479.551
Arrendamiento	595.365	386.416
Gastos legales	44.784	1.721
Comunicaciones y transporte	14.576	15.564
Combustibles y lubricantes	46.618	33.003
Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones	41.975	41.041
Intangibles	339.255	135.632
Atención Capacitación Cliente Externo	20.226	15.222
Otros	450	-
Total Generales	5.800.896	5.511.658
Total Gastos Operacionales	19.241.232	17.687.465

El resultado operacional antes de deterioro es de \$14.264.388 con un incremento del 44,9% con relación al 31 de agosto de la vigencia inmediatamente anterior; 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 2018, 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 de los créditos.

Una vez descontados el deterioro y depreciaciones a los excedentes brutos, se observa un **excedente operacional** de \$12.300.659, el cual supera el déficit generado al cierre del mismo periodo de la vigencia anterior.

16. Los **otros ingresos** diferentes a los operacionales a agosto 31 de 2018 ascienden a \$6.027.740, detallados así: intereses de créditos a empleados y exempleados \$234.148, intereses venta lote San Diego \$1.328.848, ingresos que generan los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por valor de \$1.472.249, e ingresos diversos por \$2.992.177 donde se destaca la recuperación del Deterioro de Cartera por \$2.640.009, la cual se explica por los pagos realizados durante la vigencia 2018 de los desembolsos de la operación de la FLA y que generaron gasto por deterioro en su desembolso en la vigencia 2017.

Los **otros gastos** ascendieron a \$5.131.607 donde se destacan:

17. Pagos por **apoyos a los municipios y otras entidades** durante el mes de agosto por valor de \$1.283.400, discriminados Indeportes \$708.000 y apoyo a municipios \$575.000. El valor acumulado entre enero y agosto de 2018 en este rubro suma \$4.875.494 detallado así:

Internet a los municipios	3.234.094
Apoyos Municipios	910.000
Indeportes	708.400
Otros Apoyos	23.000
Total	4.875.494

18. Durante el mes de agosto de 2018 se efectuó ajuste por **diferencia en cambio** \$588.985, correspondiente al incremento de la TRM.

INDICADORES FINANCIEROS IDEA

Indicadores de Capital	Formula	Agosto 2018	Agosto 2017
Apalancamiento	Total Pasivo / Total Patrimonio	248,0%	242,1%
Nivel de Endeudamiento	Total Pasivo / Total Activo	71,3%	70,8%
Patrimonio Técnico		543.019.084	531.488.623
Índice de Solvencia	Total patrimonio Técnico/Activos Ponderados por Nivel de Riesgo	35,9%	43,1%
Indicadores de Eficiencia Administrativa	Formula		
Eficiencia Operacional	Total, Gastos Operacionales / Total Ingresos Operacionales	32,0%	29,5%
Cubrimiento Financiero	Total Gastos intereses/Total Ingresos Intereses	61,6%	93,5%
Calidad de la Admón.	Gastos admón. / Margen Fro Bruto	57,4%	64,2%
Indicadores de Rentabilidad	Formula		
Rentabilidad del Activo (ROA)	Resultado Neto / Total Activo	0,7%	-0,7%
Rentabilidad del Patrimonio (ROE)	Resultado Neto / Total Patrimonio	2,5%	-2,3%
Rentabilidad de la Cartera	Ingresos Netos de Intereses / Cartera	5,5%	5,1%
Margen Operativo antes de deterioro y Dep	Resultado Operacional antes de deterioro y dep/ Ingresos Operacionales	23,7%	16,4%
Margen Operativo después de deterioro y Dep	Resultado Operacional/ Ingresos Operacionales	20,5%	-6,1%
Margen Neto	Resultado Neto/ Ingresos Operacionales	22,0%	-19,2%

