



**INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA SEPARADO**  
**A 30 de Noviembre 2017 y 2016**  
 (Cifras en miles de pesos)

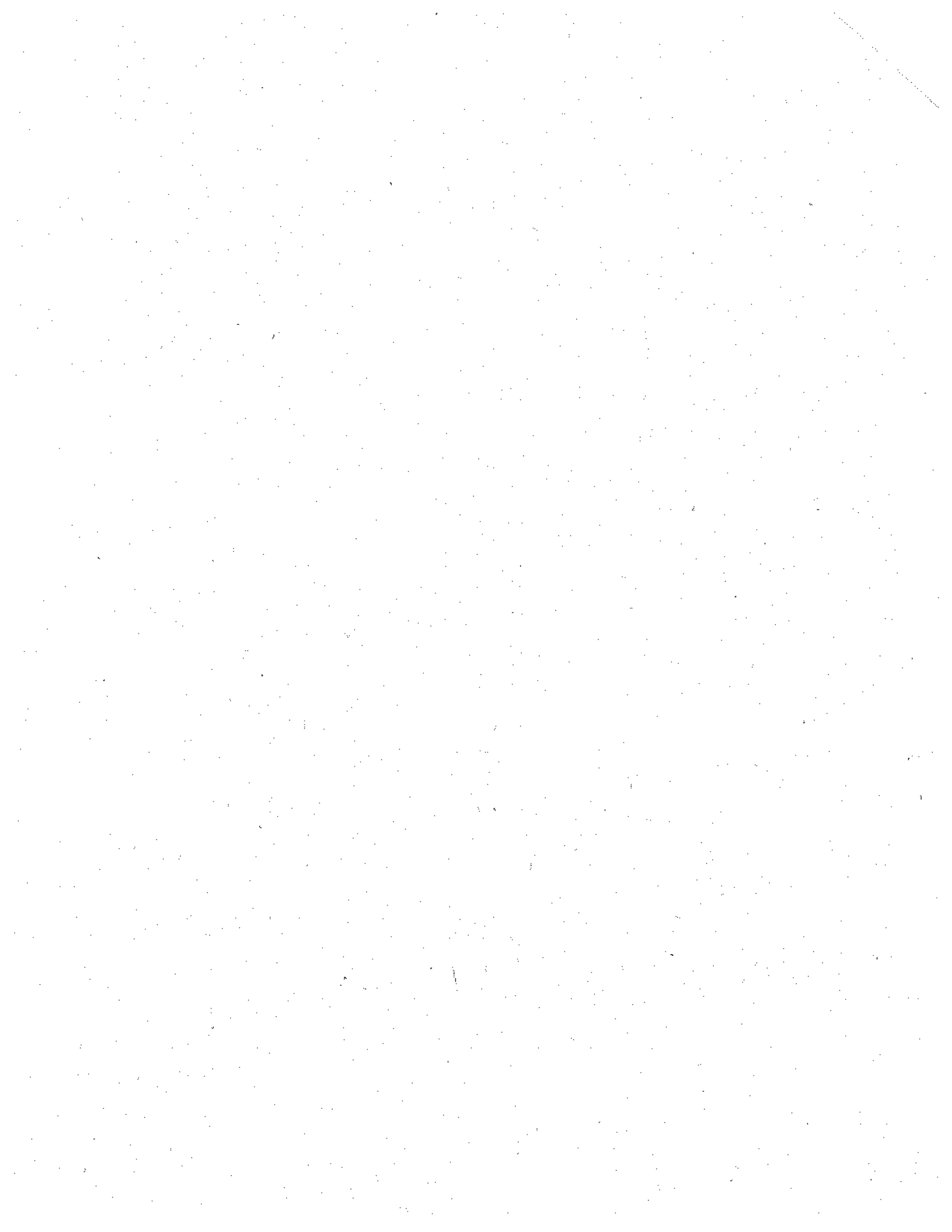
	Noviembre 2017	Noviembre 2016	Variacion \$	Variacion %
<b>ACTIVO</b>				
<b>Efectivo y Equivalentes al efectivo</b>	<b>332.993.280</b>	<b>230.766.223</b>	<b>102.227.057</b>	<b>44,3%</b>
Caja	1.475	1.327	148	11,2%
Depósitos en Instituciones financieras	283.543.555	224.545.371	58.998.184	26,3%
Inversiones equivalentes al efectivo	49.448.250	0	49.448.250	100,0%
Efectivo de Uso restringido	0	6.219.525	-6.219.525	-100,0%
<b>Inversiones Patrimoniales</b>	<b>222.621.803</b>	<b>227.392.115</b>	<b>-4.770.312</b>	<b>-2,1%</b>
En entidades asociadas y al costo	57.161.907	16.530.998	40.630.909	245,8%
En entidades controladas	165.737.271	180.706.325	-14.969.054	-8,3%
En entidades en liquidación	0	38.479.542	-38.479.542	-100,0%
Menos: Deterioro	-277.375	-8.324.750	8.047.375	-96,7%
<b>Cuentas y Prestamos por cobrar</b>	<b>762.009.788</b>	<b>704.757.436</b>	<b>57.252.352</b>	<b>8,1%</b>
<b>Préstamos de Fomento y Desarrollo</b>	<b>545.321.786</b>	<b>548.966.541</b>	<b>-3.644.755</b>	<b>-0,7%</b>
Fomento	425.199.337	405.036.865	20.162.472	5,0%
Tesorería	25.454.246	43.964.640	-18.510.394	-42,1%
Redescuento	144.613.488	177.056.769	-32.443.281	-18,3%
Descuento de Actas	669.221	723.571	-54.351	-7,5%
Crédito fondo del agua	4.706.551	6.131.736	-1.425.185	-23,2%
Crédito CAF	16.409.980	16.792.633	-382.652	-2,3%
Rendimientos prestamos concedidos	21.331.928	16.535.753	4.796.175	29,0%
Menos: Deterioro de cartera	-93.062.965	-117.275.425	24.212.460	-20,6%
Operaciones a futuro	151.079.369	105.430.625	45.648.744	43,3%
Créditos a empleados y Exempleados	11.396.412	10.413.200	983.211	9,4%
Recursos entregados en Admon	7.834.171	29.841.660	-22.007.489	-73,7%
Cuentas por cobrar	47.148.956	10.892.622	36.256.334	332,9%
Menos: Deterioro otros deudores	-770.905	-787.212	16.308	-2,1%
<b>Propiedades de Inversion, planta y equipo</b>	<b>276.216.051</b>	<b>284.184.583</b>	<b>-7.968.532</b>	<b>-2,8%</b>
<b>Otros Activos</b>	<b>2.113.990</b>	<b>1.363.474</b>	<b>750.515</b>	<b>55,0%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.595.954.911</b>	<b>1.448.463.831</b>	<b>147.491.081</b>	<b>10,2%</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>Depósitos y exigibilidades</b>	<b>885.877.080</b>	<b>705.396.648</b>	<b>180.480.432</b>	<b>25,6%</b>
A la vista	316.464.684	307.658.633	8.806.050	2,9%
A término	149.722.182	87.447.899	62.274.283	71,2%
Int por pagar Dep a termino	2.179.564	454.179	1.725.385	379,9%
En administración	417.510.650	309.835.937	107.674.713	34,8%
<b>Operaciones de Financiamiento</b>	<b>157.711.153</b>	<b>196.645.620</b>	<b>-38.934.467</b>	<b>-19,8%</b>
Créditos de Redescuento	143.998.299	178.080.476	-34.082.177	-19,1%
Crédito CAF	13.712.854	18.565.144	-4.852.290	-26,1%
<b>Cuentas por pagar</b>	<b>1.961.220</b>	<b>2.127.478</b>	<b>-166.258</b>	<b>-7,8%</b>
<b>Beneficios a empleados</b>	<b>16.783.262</b>	<b>14.538.505</b>	<b>2.244.757</b>	<b>15,4%</b>
<b>Otros pasivos</b>	<b>11.808.217</b>	<b>16.879.856</b>	<b>-5.071.639</b>	<b>-30,0%</b>
Recaudos a favor de terceros	4.864.087	6.457.556	-1.593.470	-24,7%
Ingresos diferidos	0	3.256.815	-3.256.815	-100,0%
Provision para Litigios	6.944.130	7.165.484	-221.354	-3,1%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.074.140.931</b>	<b>935.588.106</b>	<b>138.552.824</b>	<b>14,8%</b>
<b>PATRIMONIO (Ver estado adjunto)</b>	<b>521.813.981</b>	<b>512.875.725</b>	<b>8.938.256</b>	<b>1,7%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>1.595.954.911</b>	<b>1.448.463.831</b>	<b>147.491.080</b>	<b>10,2%</b>

**MAURICIO TOBON FRANCO**  
 Gerente General  
 C.C Nº 71.741.245

**CARLOS ALBERTO VELASQUEZ LOPEZ**  
 Subgerente Financiero  
 C.C Nº 71.312.845

**ADRIANA GUTIERREZ MORALES**  
 Directora Contabilidad  
 T.P. Nº. 82060-T  
 C.C Nº. 43.620.525

El Estado de Situación 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 Noviembre 30 de 2017 y 2016**  
 (Cifras en miles de pesos)

	Noviembre 2017	Noviembre 2016	Variacion \$	Variacion %
<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>80.680.442</b>	<b>80.049.813</b>	<b>630.629</b>	<b>0,8%</b>
Fomento	27.842.584	32.918.727	-5.076.143	-15,4%
Tesorería	4.501.112	3.535.903	965.208	27,3%
Redescuento	14.960.422	19.899.210	-4.938.789	-24,8%
Descuento de facturas	0	497	-497	-100,0%
Crédito CAF	29.420	203.096	-173.675	-85,5%
Comisiones	616.251	840.310	-224.059	-26,7%
Rendimientos financieros	18.178.039	12.986.731	5.191.308	40,0%
Valoración del Portafolio y Flujos Futuros	14.552.614	9.665.339	4.887.275	50,6%
<b>Costo de los servicios financieros</b>	<b>(43.992.375)</b>	<b>(42.351.803)</b>	<b>1.640.572</b>	<b>3,9%</b>
Int sobre depósitos y exig	(33.258.487)	(27.548.089)	5.710.398	20,7%
Int Crédito CAF	(414.797)	(455.328)	-40.532	-8,9%
Int crédito Redescuento	(10.319.091)	(14.348.386)	-4.029.295	-28,1%
<b>Excedente bruto por servicios financieros</b>	<b>36.688.067</b>	<b>37.698.011</b>	<b>-1.009.943</b>	<b>-2,7%</b>
<b>Gastos operacionales de admón.</b>				
Servicios personales	(16.579.734)	(15.975.016)	604.718	3,8%
Generales	(9.203.406)	(9.076.661)	126.745	1,4%
	<b>(25.783.140)</b>	<b>(25.051.677)</b>	<b>731.464</b>	<b>2,9%</b>
<b>Excedente operacional antes de deterioro, depreciaciones y amortizaciones</b>	<b>10.904.927</b>	<b>12.646.334</b>	<b>-1.741.407</b>	<b>-13,8%</b>
<b>Deterioro, depreciaciones y amortizaciones</b>				
Deterioro	(9.620.977)	(7.286.990)	2.333.987	32,0%
Depreciación	(2.470.436)	(1.298.014)	1.172.422	90,3%
	<b>(12.091.413)</b>	<b>(8.585.004)</b>	<b>3.506.409</b>	<b>-40,8%</b>
<b>Deficit/Excedente operacional</b>	<b>-1.186.486</b>	<b>4.061.330</b>	<b>(5.247.816)</b>	<b>-129,2%</b>
<b>Otros Ingresos</b>				
Financieros	2.870.037	2.432.329	437.708	18,0%
Dividendos	233	503	-270	-53,6%
Diferencia en cambio	20.232	18.032	2.201	12,2%
Utilidad por venta de activos	4.035.686	1.066.535	2.969.151	278,4%
Arrendamientos	1.842.448	1.652.627	189.822	11,5%
Diversos	30.185.613	588.522	29.597.092	5029,1%
	<b>38.954.250</b>	<b>5.758.547</b>	<b>33.195.703</b>	<b>576,5%</b>
<b>Otros Gastos</b>				
Financieros	(47.908)	(24.167)	23.741	98,2%
Aportes Interinstitucionales	(3.974.706)	(4.178.770)	-204.064	-4,9%
Imp IVA asumido Regimen Simplificado	-	(24.397)	-24.397	-100,0%
Otros gastos ordinarios	-	(457.508)	-457.508	-100,0%
Perdida por Baja de activos	(14.805.869)	-	14.805.869	100,0%
Ajuste de ejercicios anteriores	-	(121.870)	-121.870	-100,0%
Diversos	(8.921)	(42.980)	-34.059	-79,2%
	<b>(18.837.403)</b>	<b>(4.849.692)</b>	<b>13.987.712</b>	<b>288,42%</b>
<b>Deficit/Excedente neto</b>	<b>18.930.361</b>	<b>4.970.185</b>	<b>13.960.176</b>	<b>280,9%</b>

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

**CARLOS ALBERTO 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.

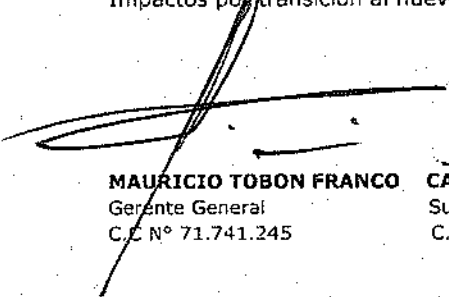





**INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO**  
**A Noviembre 30 de 2017 y 2016**  
(Cifras en miles de pesos)

Saldo del Patrimonio a Noviembre 30 de 2016	512.875.725
Variaciones Patrimoniales	<u>8.938.256</u>
<b>Saldo del Patrimonio a Noviembre 30 de 2017</b>	<b>521.813.981</b>

<b>Detalle de las variaciones patrimoniales</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>-23.276.335</b>
<b>Incrementos</b>	<b>307.728.200</b>	<b>300.539.027</b>	<b>7.189.173</b>
Reservas	307.728.200	300.539.027	7.189.173
<b>Disminuciones</b>	<b>-17.245.970</b>	<b>13.219.538</b>	<b>-30.465.508</b>
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
<b>Partidas sin variación</b>	<b>200.861.265</b>	<b>200.861.265</b>	<b>0</b>
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 ALBERTO 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

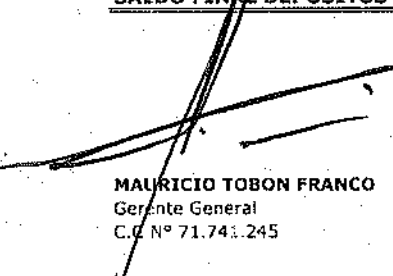
El Estado de Cambios en el Patrimonio fue preparado bajo el nuevo marco normativo expedido por la Contaduria General de la Nacion mediante la Resolucion 414 de 2014.

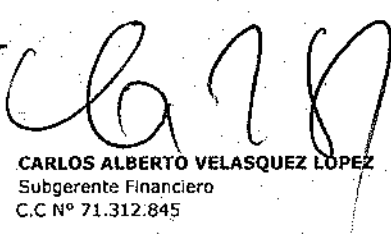





**INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - METODO DIRECTO SEPARADO**  
**Noviembre 01 a 31 de 2017 y 2016**  
(Cifras en miles de pesos)

	Noviembre 2017	Noviembre 2016	Variacion \$	Variacion %
<b>INGRESO POR ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>				
Depósitos a la Vista	59.392.621	60.997.998	-1.605.377	-2,6%
Depósitos Recursos en Administración	37.252.682	6.121.104	31.131.578	508,6%
Depósitos a Término	10.375.359	20.000.000	-9.624.641	-48,1%
Recaudo de Cartera Caja y bancos	27.913.650	24.269.731	3.643.919	15,0%
Recaudo por arrendamientos	186.855	124.809	62.046	49,7%
Recaudo por operaciones a futuro (peajes)	1.057.429	1.071.150	-13.721	-1,3%
Rendimientos Financieros	917.820	1.395.241	-477.421	-34,2%
Otros ingresos de caja y bancos	183.023	27.648	155.375	562,0%
Retiros y pagos depósitos a la Vista	-64.332.954	-22.440.915	-41.892.039	186,7%
Retiros y pagos depósitos recursos en administración	-7.738.722	-12.483.402	4.744.680	-38,0%
Retiros y pagos depósitos a término	-13.065.317	-6.238.559	-6.826.758	109,4%
Desembolsos de Cartera (bancos)	-7.692.629	-22.362.451	14.669.822	-65,6%
Desembolso por operaciones a futuro	-27.250.666	0	-27.250.666	100,0%
Pagos a Proveedores	-1.440.049	-1.722.261	282.212	-16,4%
Gastos Generales	-2.166.032	-1.184.509	-981.523	82,9%
Pago de Impuestos, Estampillas, Ley 418, ICA	-540.585	-372.396	-168.189	45,2%
Gastos Financieros	-1.316	-2.947	1.631	-55,4%
Otros gastos de operación	-4.064	-4.543	479	-10,5%
<b>TOTAL FLUJO DE OPERACION</b>	<b>13.047.104</b>	<b>47.195.698</b>	<b>-34.148.594</b>	<b>-72,4%</b>
<b>FLUJO DE INVERSIONES</b>				
Capitalización Inversiones	0	0	0	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	179.110	0	179.110	100,0%
Compra Inmuebles	0	0	0	0,0%
Venta de Inmuebles	0	727.509	-727.509	-100,0%
<b>TOTAL DE FLUJO DE INVERSION</b>	<b>179.110</b>	<b>727.509</b>	<b>-548.399</b>	<b>-100,0%</b>
<b>FLUJO DESPUES DE INVERSION</b>	<b>13.226.214</b>	<b>47.923.207</b>	<b>-34.696.993</b>	<b>-72,4%</b>
<b>FLUJO DE FINANCIACION</b>				
Nuevos préstamos Findeter	0	0	0	0,0%
Pagos Findeter	-9.324.274	-515.641	-8.808.633	1708,3%
Pagos CAF	0	0	0	0,0%
<b>TOTAL DE FLUJO DE FINANCIACION</b>	<b>-9.324.274</b>	<b>-515.641</b>	<b>-8.808.633</b>	<b>1708,3%</b>
<b>FLUJO DESPUES DE FINANCIACION</b>	<b>3.901.939</b>	<b>47.407.566</b>	<b>-43.505.626</b>	<b>-91,8%</b>
<b>FLUJO NETO DEL PERIODO</b>	<b>3.901.939</b>	<b>47.407.566</b>	<b>-43.505.626</b>	<b>-91,8%</b>
<b>MAS SALDO INICIAL DEP EN INST FINANCIERAS</b>	<b>329.089.865</b>	<b>177.137.805</b>	<b>151.952.060</b>	<b>85,8%</b>
<b>SALDO FINAL DEPOSITOS EN INST FINANCIERAS</b>	<b>332.991.804</b>	<b>224.545.370</b>	<b>108.446.434</b>	<b>48,3%</b>

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

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

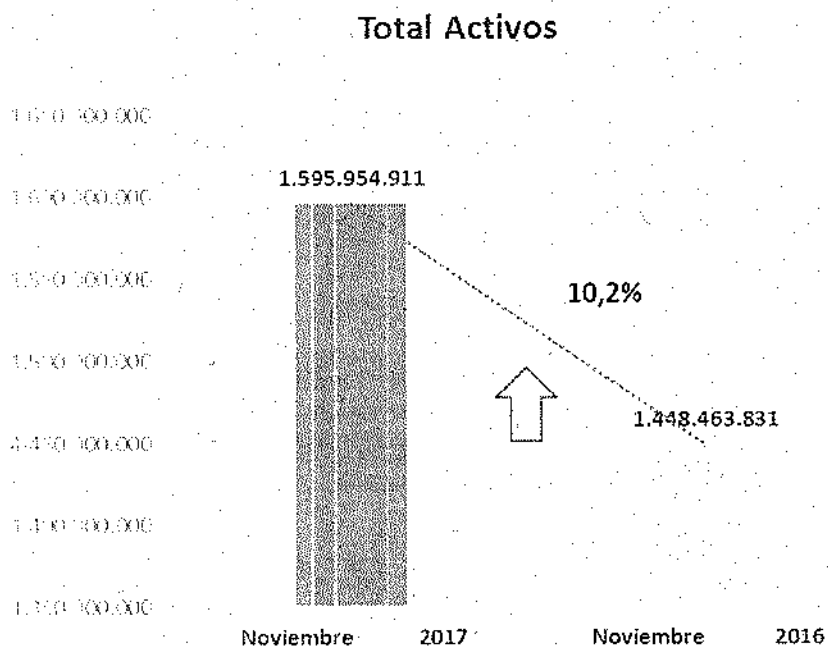




## Explicación de los Estados Financieros a noviembre 30 de 2017 y 2016

### Cifras expresadas en miles de pesos

**Activo:** Al cierre del 30 de noviembre de 2017 los activos del Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA, ascendieron a la suma de \$1.595.954.911, con un incremento del 10,2% con relación al mismo periodo del año anterior.



El total de los activos al 30 de noviembre de 2017 está compuesto de la siguiente manera:

ACTIVO	Noviembre 2017	Porcentaje
Efectivo y Equivalentes al efectivo	332.993.280	20,86%
Inversiones Patrimoniales	222.621.803	13,95%
Cuentas y Prestamos por cobrar	762.009.788	47,75%
Propiedades de Inversión, planta y equipo	276.216.051	17,31%
Otros Activos	2.113.990	0,13%
<b>Total activos</b>	<b>1.595.954.911</b>	<b>100,00%</b>

- Al realizar un comparativo con corte a noviembre de 2017 y 2016, se observa un saldo en el rubro de **efectivo y equivalentes al efectivo** de \$332.993.280, con un aumento del 44,3% frente a noviembre 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 30 de noviembre de 2017 son: Colpatria, BBVA, Corpbanca, Popular, Bancolombia, Davivienda, Banco de Occidente, GNB Sudameris y Banco Agrario.

Los rendimientos financieros que generaron las cuentas de ahorro durante el mes de noviembre de 2017 ascendieron a \$917.820 y un valor acumulado entre el 01 de enero y 30 de noviembre de 2017 de \$18.178.039, con un crecimiento del 40% 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 \$49.448.249, distribuidas así: Fondo 1525 Fiduciaria central \$3.128.722, Fondo de Inversión Colectiva Abierto BBVA País \$25.595.825, Fondo Abierto SPPM "Alianza Gobierno" \$20.723.702. La tasa promedio ponderada de estas inversiones durante el mes de noviembre generó unos intereses de \$184.805.

El 18 de abril, el 10 de mayo y durante el mes de octubre de la presente vigencia, 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** 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 245,8% con relación a noviembre 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 noviembre 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.

Durante el mes de noviembre de 2017 se realizó capitalización a la entidad Friogan por \$ 25.875.157 por cancelación de los saldos de los pagarés 15026-15027-15028, lo anterior según acuerdo de Acuerdo de Reorganización Empresarial celebrado entre los acreedores internos y externos de Friogan en noviembre de 2017 y autorización de Junta Directiva de la sesión del 29 de noviembre de 2017.

En las **inversiones controladas** el IDEA posee más del 50% en participación, las cuales disminuyeron alrededor de un 7,6% 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 reclasificó durante el presente mes a inversiones al costo el valor *Frigoríficos Ganaderos de Colombia*.

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 noviembre de 2016 la Superintendencia de sociedades decretó la apertura del trámite de liquidación de esta entidad.

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 \$3.308.392.

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 \$1.480.861.

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 Esfinanzas, 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 noviembre de la presente vigencia, se efectuaron capitalizaciones a la entidad Friogan por \$ 25.875.157 por cancelación de los saldos de los pagarés 15026-15027-15028, lo anterior según acuerdo de Acuerdo de Reorganización Empresarial celebrado entre los acreedores internos y externos de Friogan en noviembre de 2017 y autorización de Junta Directiva de la sesión del 29 de noviembre de 2017.

3. Los **deudores y préstamos por cobrar** comprenden los diversos conceptos que le adeudan al Instituto, al cierre de noviembre de 2017 ascendieron a \$762.009.788, este rubro se constituye en el de mayor materialidad, con una participación dentro del activo total del 47,75%, 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 noviembre de 2017 de la cartera de créditos fue de \$617.052.853, con unos intereses por cobrar de \$21.331.928. El deterioro de la cartera de créditos ascendió a \$93.062.965.

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

<i>Entidades y Municipios</i>		
<b>Calificación</b>	<b>Saldo a noviembre 30 de 2017</b>	<b>%</b>
A	528.160.595	85,59%
B	2.148.067	0,35%
C	901.556	0,15%
D	774.698	0,13%
E	85.067.938	13,79%
<b>Total</b>	<b>617.052.853</b>	<b>100,00%</b>

La composición por tipo de cliente de la cartera de créditos al cierre de noviembre de 2017 es:

<i>Entidades y Municipios</i>			
<b>Composición</b>	<b>Saldo a noviembre 30 de 2017</b>	<b>%</b>	<b># Clientes</b>
Entidades Públicas	212.183.750	34,39%	23

Entidades Privadas	213.136.266	34,54%	50
Municipios de Antioquia	160.435.781	26,00%	108
Operación FLA	22.233.538	3,60%	2
Municipios fuera de Antioquia	9.063.517	1,47%	12
<b>Total</b>	<b>617.052.853</b>	<b>100,00%</b>	<b>195</b>

La cartera de créditos al cierre del mes de noviembre de 2017 por línea de créditos es la que se detalla a continuación:

<i>Línea de Crédito</i>		
<b>Composición</b>	<b>Saldo a noviembre 30 de 2017</b>	<b>%</b>
Fomento Entidades	246.315.491	39,92%
Fomento Municipios	157.159.496	25,47%
Redescuento Entidades FINDETER	138.242.721	22,40%
Tesorería Entidades	24.860.982	4,03%
Fomento Departamento	21.724.381	3,52%
CAF Entidades	16.409.980	2,66%
Redescuento Municipio FINDETER	6.370.767	1,03%
Fondo del Agua	4.706.551	0,76%
Descuento de actas Municipios	669.221	0,11%
Tesorería Municipios	593.264	0,10%
<b>Total</b>	<b>617.052.853</b>	<b>100,00%</b>

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

<b>Periodo</b>	<b>2017</b>
Enero	10,05
Febrero	10,05
Marzo	9,98
Abril	10,03
Mayo	9,86
Junio	9,70
Julio	9,39
Agosto	10,67
Septiembre	10,68
Octubre	9,27
Noviembre	10,55

Entre el 01 de enero y 30 de noviembre de 2017, el Instituto para el Desarrollo de Antioquia-IDEA- desembolsó por concepto de cartera de créditos el valor de \$215.023.565, discriminados así:

Enero	8.924.881
Febrero	11.233.541
Marzo	3.508.671
Abril	651.164
Mayo	6.516.613
Junio	2.777.389
Julio	30.913.259
Agosto	87.925.185
septiembre	48.149.293
Octubre	6.413.236
Noviembre	8.010.333
<b>Total</b>	<b>215.023.565</b>

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 ANTIOQUEÑO	800.096.950	9234	439.383	20.965	3.324
COLESA COOP LECHERA DEL SUROESTE ANTIOQUEÑO	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
<b>TOTAL</b>			<b>671.942</b>	<b>28.042</b>	<b>9.102</b>

El Deterioro de Cartera al 30 de noviembre de 2017 se muestra en la siguiente tabla:

<i>Entidades y Municipios</i>			<i>Exempleados</i>		
Calificación Riesgo	Valor Deterioro	%	Calificación Riesgo	Valor Deterioro	%
A	5.115.709	5,51%	A	42.515	15,86%
B	238.158	0,26%	B	1.880	0,70%
C	326.501	0,35%	C	-	0,00%
D	206.217	0,22%	D	-	0,00%
E	86.908.371	93,66%	E	223.614	83,44%
<b>Total</b>	<b>92.794.956</b>	<b>100,00%</b>	<b>Total</b>	<b>268.009</b>	<b>100,00%</b>

Durante el mes de noviembre de la presente vigencia, se presentó una disminución del deterioro de cartera por valor de \$19.441.076, del cual se destaca la recuperación del saldo de los créditos con la entidad de Friogan (pagarés 15026-15027-15028), lo anterior según acuerdo de Acuerdo de Reorganización Empresarial celebrado entre los acreedores internos y externos de Friogan en noviembre de 2017 y autorización de Junta Directiva de la sesión del 29 de noviembre de 2017

El movimiento del deterioro de cartera para el mes, se presenta en el siguiente cuadro:

Movimiento	Monto	# Pagares
Aumento en Deterioro	228.128	29

Disminución en Deterioro	- 461.414	1281
Disminución en Deterioro por créditos cancelados	- 19.291.974	34
Deterioro General (1%) Nuevas Operaciones	84.184	26
<b>Total</b>	<b>- 19.441.076</b>	

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 \$114.424.094 y Pandequeso 4 \$9.266.546).

Durante el presente mes se efectuó desembolso por valor de \$26.067.962 del convenio 0282 de 2017 celebrado entre el Instituto para el Desarrollo de Antioquia-IDEA- y el Departamento de Antioquia – Secretaria de Infraestructura Fisca- cuyo objeto es: Convenio Interadministrativo mediante el cual el IDEA se vincula a la ejecución del proyecto para desarrollo vial denominado Conexión Vial Aburra-Oriente , Túnel de Oriente y Desarrollo vial complementario , a través del recaudo, administración y pagos de los recursos de conectividad. Los intereses de este convenio ascendieron a \$132.882.

Durante el presente mes se desembolsó el valor de \$1.182.704 correspondientes al convenio numero 214 celebrado entre el IDEA, la Empresa de Generación y Promoción de Energía de Antioquia S.A. E.S.P y Central Hidroeléctrica Juan García S.A.S.E.S.P. Al cierre de noviembre de 2017 los intereses de esta transacción fueron de \$5.181.

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

\$134.367 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.

\$114.553 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.

\$7.585.251 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.

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

- En este rubro se encuentra el anticipo por valor de \$486.869 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 y \$68.130 a nombre de DP Ingenieros S.A.S para la construcción de la vía de retorno, obras de urbanismo y demás en 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 noviembre de 2016 mediante resoluciones número 0552-2016 del 30 de noviembre 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 \$260.175, Comisiones por administración de proyectos \$55.926 y arrendamientos por \$40.138.
- Cuenta por cobrar por venta del Lote San Digo por \$41.726.558 discriminado en capital \$39.752.938 e intereses \$1.961.363. 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 generaría al IDEA:

AÑO	Intereses causados
2017	\$ 2.188.654.361
2018 hasta el 16 de marzo	\$ 588.876.562

<b>Total hasta el 17-03-2018</b>	<b>\$ 2.777.530.923</b>
*2018	\$ 1.574.629.103
*2019 hasta el 16 de marzo	\$ 442.551.936
<b>*Total hasta el 17-03-2019</b>	<b>\$ 2.017.181.039</b>
*2019	\$ 1.050.308.046
2020 hasta el 16 de marzo	\$ 295.197.979
<b>*Total hasta el 17-03-2020</b>	<b>\$ 1.345.506.025</b>
*2020	\$ 525.975.550
*2021 hasta el 16 de marzo	\$ 147.840.657
<b>*Total hasta el 17-03-2021</b>	<b>\$ 673.816.206</b>
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 6.814.034.194</b>

El deterioro de Otros deudores se encuentra compuesto por cuotas partes jubilatorias de las entidades Cajanal y Seguro Social por \$301.947, 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 \$376.438, devolución de impuestos correspondientes a la liquidación de Parque Manantiales \$92.520.

4. Las propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión al 30 de noviembre de 2017 ascienden a \$276.216.051. 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 noviembre de 2017:

DESCRIPCION	FECHA ADQUISICION	VALOR
LOTE "A" 336 HAS CON 7.900 M2 HACIENDA MONTENEGRO	2016-12-29	12.913.748
LOTE "A" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	2016-06-02	2.322.197
LOTE "B" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	2016-09-20	1.366.161
LOTE "D" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	2016-06-06	538.752
LOTE "F1" HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA 14.08 H	2016-06-06	3.164.582

DESCRIPCION	FECHA ADQUISICION	VALOR
LOTE "T" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	2016-09-20	1.506.273
LOTE "S" HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA 56.34 H	2016-06-06	755.825
LOTE "R" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	2016-12-20	940.641
LOTE "U" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	2016-09-20	1.497.041
LOTE "Z" HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA 45.0432 H	2016-06-02	732.915
LOTE "V" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	2016-09-20	1.180.899
LOTE "Y" (93,405%) HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA	2016-09-20	185.489
LOTE "17" HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA 15.536 H	2016-06-02	852.926
93,4051% DE LOTE BLOQUE 45 HACIENDA MONTENEGRO	2016-09-20	237.900
93,4051% DE LOTE BLOQUE 13,15,16 MONTENEGRO	2016-09-20	2.282.326
LOTE "C" 76 HAS CON 6.733 M2 HACIENDA MONTENEGRO	2016-12-29	4.065.702
LOTE "4" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	2016-09-20	62.798
LOTE FUNDADORES 2.188 HAS. LIQUIDACION FOGANSA	2017-06-01	31.721.345
LOTE FUNDADORES 13 HAS. LIQUIDACION FOGANSA	2017-06-01	166.000
LOTE FUNDADORES 26 HAS. LIQUIDACION FOGANSA	2017-06-01	321.209
LOTE(A) TERRENO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIALES)	2017-09-28	4.219.543
LOTE J (RETIRO ZONA PROTECCION X RIESGO DESLIZA/TO)	2017-09-28	5.986.304
LOTE L (RETIROS ZONAS DE PROTECCION) PARAJE LAS P	2017-09-28	1.476.622
LOTE(C) TERRENO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIALES)	2017-09-28	4.058.993
LOTE(D) TERRENO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIALES)	2017-09-28	1.053.627
LOTE(I) TERRENO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIALES)	2017-09-28	3.882.584
LOTE 54 TERRNO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIALES)	2017-09-28	180.171
LOTE VENDIBLE EUGENIO MANANTIALES ESCRITURA 3036	2017-09-28	1.506.075
LOTE NO VENDIBLE EUGENIO MANANTIALE ESCRITURA 3036	2017-09-28	3.166.886

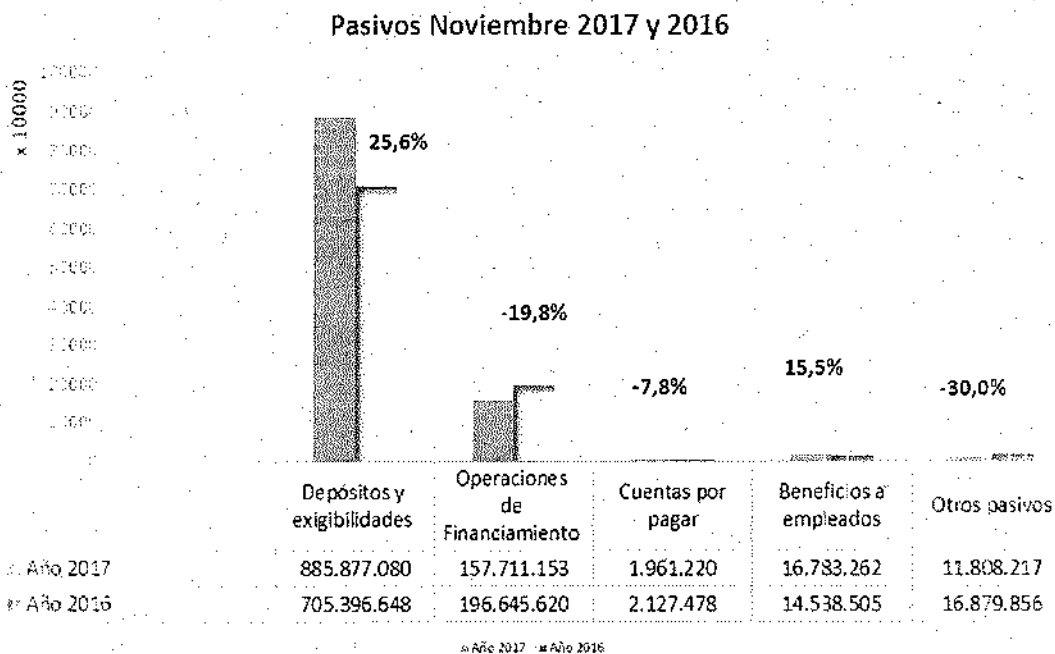
DESCRIPCION	FECHA ADQUISICION	VALOR
LOTE K MANANTIALES 39.734,63 M2 ESCRITURA 1759	2017-09-28	18.791.853
LOTE 16 MANANTIALES 4469.49 M2 ESCRITURA 1759	2017-09-28	1.046.440
LOTE 17 MANANTIALES 3581.74 M2 ESCRITURA 1759	2017-09-28	838.591
LOTE 18 MANANTIALES 3441.41 M2 ESCRITURA 1759	2017-09-28	805.736
LOTE 19 MANANTIALES 4314.25 M2 ESCRITURA 1759	2017-09-28	1.010.094
LOTE 20 MANANTIALES 5010.08 M2 ESCRITURA 1759	2017-09-28	1.173.008
LOTE 21 MANANTIALES 3669.21 M2 ESCRITURA 1759	2017-09-28	859.071
LOTE 22 MANANTIALES 3377.19 M2 ESCRITURA 1759	2017-09-28	790.700
LOTE 23 MANANTIALES 3332.37 M2 ESCRITURA 1759	2017-09-28	780.206
LOTE 24 MANANTIALES 4314.25 M2 ESCRITURA 1759	2017-09-28	782.414
LOTE 25 MANANTIALES 3534.44 M2 ESCRITURA 1759	2017-09-28	827.517
LOTE 26 MANANTIALES 5173.75 M2 ESCRITURA 1759	2017-09-28	1.211.328
LOTE 28 MANANTIALES 19059.98 M2 ESCRITURA 1759	2017-09-28	4.462.505
LOTE 29 MANANTIALES 3901.95 M2 ESCRITURA 1759	2017-09-28	913.562
LOTE 30 MANANTIALES 2863.07 M2 ESCRITURA 1759	2017-09-28	670.329
LOTE 31 MANANTIALES 2597.93 M2 ESCRITURA 1759	2017-09-28	608.252
LOTE 32 MANANTIALES 3586.82 M2 ESCRITURA 1759	2017-09-28	839.781
LOTE 33 MANANTIALES 4257.92 M2 ESCRITURA 1759	2017-09-28	996.905
LOTE 34 MANANTIALES 2480.53 M2 ESCRITURA 1759	2017-09-28	580.765
LOTE 35 MANANTIALES 5504.07 M2 ESCRITURA 1759	2017-09-28	1.288.666
LOTE 36 MANANTIALES 7496.33 M2 ESCRITURA 1759	2017-09-28	1.755.113
LOTE 37 MANANTIALES 4352.38 M2 ESCRITURA 1759	2017-09-28	1.019.021
LOTE MANANTIALES 97.323.65 M2 ESCRITURA 1759	2017-09-28	22.786.346
LOTE DE RESERVA N.6 LOTE 1(PAGO OBLIGACION ADQUIRI	2015-06-19	1.229.163

DESCRIPCION	FECHA ADQUISICION	VALOR
LOTE FUNDACION FERROCARRIL DE ANTIOQUIA	1997-12-30	15.342.561
EDIFICACION FUNDACION FERROCARRIL DE ANTIOQUIA	1997-12-30	8.150.599
LOTE TERRENO FINCA "SANTA TERESA" VEREDA STA ELENA	2016-11-26	954.000
LOTE DE TERRENO EN AMAGA VIA VEREDA LA FERRERIA	2011-12-30	1.662.736
LOTES (7) EN SABANETA	2011-12-30	11.747.920
INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN ELIAS BELLO (LOTE DE RESERVA N.6 LOTE 1)	2015-06-19	7.836.346
CONSTRUCCION LOTE EUGENIO ESCRITURA 3036	2017-08-01	571.216
CONSTRUCCION LOTE "A" HACIENDA MONTENEGRO	2016-12-29	299.748
CONSTRUCCION LOTE "U" HACIENDA MONTENEGRO	2016-09-20	8.765
CONSTRUCCIÓN LOTE "B" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	2016-09-20	172.575
CONSTRUCCIÓN LOTE TERRENO FINCA "SANTA TERESA" VEREDA STA ELENA	2016-11-26	220.000
VIAS DE COMUNICACIÓN MANANTIALES	2017-09-30	3.456.775
PLAZA DE LA LIBERTAD CALL 44 A 53 A - 31	2012-12-28	1.537.335
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 A 42 - 42	2012-12-28	625.636
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 A 42 - 54	2012-12-28	632.159
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 A 42 - 56	2012-12-28	675.261
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 A 42 - 108	2012-12-28	738.593
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 A 42 - 120	2012-12-28	644.462
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 A 42 - 130	2012-12-28	694.335
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 A 42 - 140	2012-12-28	701.436
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 A 42 - 90 (103)	2012-12-28	612.220
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 A 42 - 90 (205)	2012-12-28	1.022.108
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 A 42 - 90 (206)	2012-12-28	277.106
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 A 42 - 90 (101)	2012-12-28	8.764.491

DESCRIPCION	FECHA ADQUISICION	VALOR
PARQUEADEROS PLAZA DE LA LIBERTAD (464)	2012-12-28	16.173.548
<b>TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION</b>		<b>241.934.832</b>

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:



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 noviembre de 2017 ascendieron a \$885.877.080, los cuales presentaron un incremento del 25,6%, frente al cierre del mes de noviembre de 2016.

Los depósitos en la modalidad a la Vista crecieron un 2,9% con relación a noviembre de 2016 y están compuestos así:

TIPO DE CLIENTE	SALDO ACTUAL	N° CLIENTES	% PARTICIP
DEPARTAMENTO	\$ 86.680.241	2	27,39%
ENTIDADES	\$ 162.691.990	132	51,41%

MUNICIPIOS	\$ 67.092.453	170	21,20%
<b>Total</b>	<b>\$ 316.464.684</b>	<b>304</b>	<b>100,00%</b>

Los recursos captados en la modalidad de Depósitos a término aumentaron \$62.274.283, lo que representa un crecimiento del 71,2% con relación a noviembre 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	\$ 149.113.253	8	99,59%
MUNICIPIOS	\$ 608.929	3	0,41%
<b>Total</b>	<b>\$ 149.722.182</b>	<b>11</b>	<b>100,00%</b>

Los recursos recibidos en administración entre noviembre de 2016 y 2017 tuvieron una variación del 34,8%, su composición al cierre de noviembre de 2017 es:

TIPO DE CLIENTE	SALDO ACTUAL	N° CLIENTES	% PARTICIP
DEPARTAMENTO	\$ 146.465.190	1	35,08%
ENTIDADES	\$ 172.193.312	227	41,24%
MUNICIPIOS	\$ 98.852.148	72	23,68%
<b>Total</b>	<b>\$ 417.510.650</b>	<b>300</b>	<b>100,00%</b>

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 noviembre de 2017 fue de \$157.711.153 y presentan una disminución del 19,8% frente al 30 de noviembre de 2016.

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

El crédito con Findeter se reduce porque que en el tercer trimestre de la vigencia 2016 y 2017 se efectuaron pagos a Findeter de la operación de Savia salud y abonos de la operación Bonos de Agua y demás obligaciones.

8. El rubro cuentas por pagar tuvo una disminución del 7,8% con relación al 30 de noviembre 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	
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 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 NOVIEMBRE DE CADA AÑO
BONIFICACIÓN AL TRABAJO	15 DÍAS DE SALARIO PAGO EN JUNIO 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](http://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 noviembre de 2017 es de \$4.752939.

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 \$35.343.

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 \$8.118 y Estampillas departamentales \$67.686.

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. Esta amortización culminó en septiembre de 2017.

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.

Durante el mes de octubre de 2017 se presentó afectación a este rubro por concepto de costas y gastos bancarios originados en el embargo de cuentas al Instituto, producto de la orden judicial dada en el marco del proceso que cursa en el Juzgado Civil del Circuito de Loricá, Córdoba, con el radicado 2009-00006 por valor de \$334.657.

12.El saldo del **patrimonio** a noviembre 30 de 2017 fue de \$521.813.981, frente a \$512.875.725 de noviembre de 2016, lo cual representa un aumento del 1,7%.

**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
<b>TOTAL IMPACTO</b>	<b>74.717.466</b>

(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.

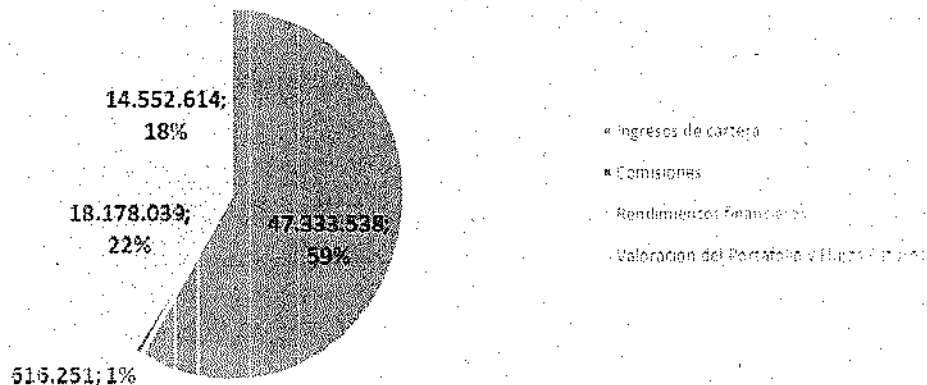
La inversión en Teleantioquia que está clasificada como asociada, tuvo un incremento de \$3.329.794.

### **Estado de Resultados:**

La composición de ingresos, costos, gastos, excedente y déficit entre el 01 de enero y 30 de noviembre de 2017 es la que se detalla a continuación:

13. El estado de resultados arroja al 30 de noviembre de 2017, unos ingresos por actividades ordinarias por valor de \$80.680.442 con un crecimiento del 0,8% con relación a noviembre de 2016.

**Ingresos por actividades ordinarias a Noviembre 30 de 2017**



Así mismo, los costos de los servicios financieros ascendieron al 30 de noviembre de 2017 a \$43.992.375, con un incremento del 5,9%.

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

La presente tabla muestra la tasa promedio ponderada para los meses de enero a noviembre 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
Septiembre-17	3,92	6,46	3,99
Octubre-17	2,53	6,23	3,79
Noviembre-17	2,34	6,11	3,66

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 noviembre de 2016 a noviembre de 2017 en 71,2% y 2,9%, respectivamente.

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 \$36.688.067, 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 \$10.904.927, 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 30 de noviembre de 2017, ascienden a \$25.783.140 y se presentan de manera comparativa con noviembre de 2016 así:

DESCRIPCION	2017	2016
<b>Cifras expresadas en miles de pesos</b>		
<b>Servicios personales</b>		
Sueldos, salarios, provisión de prestaciones sociales	13.080.549	12.929.059
Contribuciones imputadas	990.833	861.834

Contribuciones efectivas	2.083.955	1.820.138
Aportes sobre la nómina	424.397	363.984
<b>Total servicios personales</b>	<b>16.579.734</b>	<b>15.975.016</b>
<b>Generales</b>		
Publicidad, propaganda, promoción y divulgación	2.109.921	2.000.000
Impuestos, contribuciones y tasas	2.362.937	2.604.519
Comisiones, honorarios y servicios	916.235	773.403
Vigilancia	705.258	604.797
Materiales y suministros	140.896	212.391
Servicios públicos	440.830	426.908
Servicios de aseo y cafetería	283.410	243.735
Mantenimiento	591.682	756.344
Seguros	657.171	509.065
Arrendamiento	540.746	506.553
Gastos legales	19.648	37.732
Comunicaciones y transporte	25.325	29.564
Combustibles y lubricantes	49.623	50.003
Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones	58.079	87.922
Intangibles	193.953	70.138
Atención Capacitación Cliente Externo	107.692	163.587
<b>Total Generales</b>	<b>9.203.405</b>	<b>9.076.661</b>
<b>Total Gastos Operacionales</b>	<b>25.783.140</b>	<b>25.051.677</b>

El resultado operacional antes de deterioro es de \$10.904.927, por lo cual el margen operativo antes de deterioro y depreciaciones representa 13,5% 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 noviembre 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.

Para el mes de octubre de 2017 se presentó una disminución del deterioro de cartera por modificación a la política de las mismas; la cual fue revisada por el Comité de Riesgos N° 003 de 2017 y aprobada por la Junta Directiva N°021 de 2017, así como también ajuste al procedimiento de reestructuraciones crediticias en el sistema de Información.

Las reestructuraciones en el Sistema de Información Financiera se aplican de la siguiente manera:

- Escenario "A": Para las entidades territoriales (Municipios y Departamentos) se crean varios pagarés (uno para el capital y otro para los intereses), esto dado a que los clientes evitan que se les capitalicen los intereses para no incurrir en anatocismo ó en su defecto, para que los organismos de control no les abran algún proceso.
- Escenario "B": Para entidades privadas y algunas públicas, se consolidan en el mismo pagaré, los intereses de mora y corrientes causados al momento de aplicar las reestructuraciones en el sistema. Lo anterior, dado que los clientes manifiestan no tener dinero al instante para pagar los intereses causados.

Es decir, se creaban pagarés que afectaban los saldos de capital y que, en realidad, eran intereses generados de las obligaciones.

Como estas reestructuraciones afectan el saldo de capital, se genera un mayor valor del deterioro.

Durante el mes de noviembre de la presente vigencia, se presentó una disminución del deterioro de cartera por valor de \$19.441.076, del cual se destaca la recuperación del saldo de los créditos con la entidad de Friogan (pagarés 15026-15027-15028), lo anterior según acuerdo de Acuerdo de Reorganización Empresarial celebrado entre los acreedores internos y externos de Friogan en noviembre de 2017 y autorización de Junta Directiva de la sesión del 29 de noviembre de 2017.

El movimiento del deterioro de cartera para el mes, se presenta en el siguiente cuadro:

Movimiento	Monto	# Pagares
Aumento en Deterioro	228.128	29
Disminución en Deterioro	- 461.414	1281
Disminución en Deterioro por créditos cancelados	- 19.291.974	34
Deterioro General (1%) Nuevas Operaciones	84.184	26
<b>Total</b>	<b>- 19.441.076</b>	

Una vez descontados el deterioro y depreciaciones a los excedentes brutos, se observa un **déficit operacional** de \$1.186.486.

16. Los **otros ingresos** diferentes a los operacionales a noviembre de 2017 ascienden a \$38.954.250, detallados así: intereses de créditos a empleados y exempleados \$309.236, Intereses banco de las oportunidades \$599.437, intereses venta lote San Diego \$1.961.363, utilidad por venta del lote 52 del Parque Manantiales por \$135.119 y utilidad en la venta del lote 27 del Parque Manantiales por \$3.900.567, los cuales fueron vendidos a Inversiones A&T Umbría S.A.S, ingresos que generan los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por valor de \$1.842.448, dividendos pagados por Edatel \$233, e ingresos diversos por \$30.147.031 donde se destaca la recuperación en el mes de octubre de 2017 del Deterioro de Cartera por \$10.353.239 por modificación a la política de las mismas; la

cual fue revisada por el Comité de Riesgos N° 003 de 2017 y aprobada por la Junta Directiva N°021 de 2017, así como también ajuste al procedimiento de reestructuraciones crediticias en el sistema de Información.

Y durante el mes de noviembre, se presentó una disminución del deterioro de cartera por valor de \$19.441.076, lo anterior debido a la recuperación del saldo de los créditos con la entidad de Friogan (pagarés 15026-15027-15028), según acuerdo de Acuerdo de Reorganización Empresarial celebrado entre los acreedores internos y externos de Friogan en noviembre de 2017 y autorización de Junta Directiva de la sesión del 29 de noviembre de 2017.

Los otros gastos ascendieron a \$18.837.403 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
<b>TOTAL</b>			<b>671.942</b>	<b>28.042</b>	<b>9.102</b>

18. Pagos por apoyos a los municipios y otras entidades por \$3.974.706, discriminados así:

NOMBRE	VALOR	CONCEPTO
Club Escuela de Ciclismo Orgullo Paisa	300.000	Apoyo
Federación Colombiana de Ajedrez	100.000	Apoyo
Liga de Ciclismo de Antioquia	48.000	Apoyo
Liga de Tenis	10.000	Apoyo
Municipios	2.013.100	Apoyo
Instituto de Cultura y Patrimonio	287.761	Pago ordenanza
Indeportes Antioquia	525.522	Pago Ordenanza
Valor + S.A.S	317.293	Proyecto Internet municipios
UNE -EPM Telecomunicaciones S. A	8.530	Proyecto internet municipios
Campaña- Antioquia sin pólvora	297.500	Departamento de Antioquia
Otros apoyos	67.000	INDER- Caritas Alegres-Agencia de Desarrollo
<b>TOTAL</b>	<b>3.974.706</b>	

19. El gasto por pérdida por baja de activos El gasto en pérdida por baja de activos corresponde a registros contables de hechos económicos derivados de negociaciones y capitalizaciones a sociedades realizadas por el Instituto en los años 2001 a 2003:

- Diferencia entre el valor razonable a diciembre de 2014 (fecha de elaboración del ESFA) y el valor de venta del lote de San Diego. indicando, que en todo caso, en esta vigencia, se debía registrar el deterioro del activo, en la medida que ya habían transcurrido tres (3) años, es decir, así no se hubiera vendido, se debía registrar el



mismo. Resaltando, que la venta va a generar unos intereses de aproximadamente 7 mil millones durante el plazo de la operación.

Valor venta	49.691.172
Valor Razonable dic 2014	54.755.540
Diferencia	- 5.064.368

- Pérdida por \$4.952.247 originada en la liquidación de la sociedad Fogansa, en la cual el IDEA efectuó capitalizaciones en la vigencia 2001, y 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.
- 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 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 de \$1.480.861. Durante el año 2001, el Instituto realizó la capitalización a esta entidad.

### INDICADORES FINANCIEROS IDEA

Indicadores de Capital	Formula	Noviembre 2017	Noviembre 2016
Apalancamiento	Total Pasivo / Total Patrimonio	205,8%	182,4%
Nivel de Endeudamiento	Total Pasivo / Total Activo	67,3%	64,6%
Patrimonio Técnico		529.941.122	523.720.668
Índice de Solvencia	Total Patrimonio Técnico/Activos Ponderados por Nivel de Riesgo	42,15%	43,66%
<b>Indicadores de Eficiencia Administrativa</b>	<b>Formula</b>		
Eficiencia Operacional	Total Gastos Operacionales / Total Ingresos Operacionales	32,0%	31,3%
Cubrimiento Financiero	Total Gastos.intereses/Total Ingresos Intereses	92,9%	74,9%

<b>Indicadores de Rentabilidad</b>	<b>Formula</b>		
Rentabilidad del Activo (ROA)	Resultado Neto / Total Activo	1,19%	0,3%
Rentabilidad del Patrimonio (ROE)	Resultado Neto / Total Patrimonio	3,6%	1,0%
Rentabilidad de la Cartera	Ingresos Netos de Intereses / Cartera	7,7%	8,7%
Margen Operativo antes de deterioro y Depreciaciones	Resultado Operacional antes de deterioro y dep/ Ingresos Operacionales	13,5%	15,8%
Margen Operativo después de deterioro y Depreciaciones	Resultado Operacional/ Ingresos Operacionales	-1,5%	5,1%
Margen Neto	Resultado Neto/ Ingresos Operacionales	23,5%	6,2%