



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

	Septiembre 2017	Septiembre 2016	Variacion \$	Variacion %
<b>ACTIVO</b>				
<b>Efectivo y Equivalentes al efectivo</b>	<b>405.226.962</b>	<b>191.210.013</b>	<b>214.016.949</b>	<b>111,9%</b>
Caja	1.475	1.327	148	11,2%
Depósitos en instituciones financieras	329.059.159	184.989.161	144.069.998	77,9%
Inversiones equivalentes al efectivo	74.069.813	0	74.069.813	100,0%
Efectivo de Uso restringido	2.096.515	6.219.525	-4.123.010	-66,3%
<b>Inversiones Patrimoniales</b>	<b>195.058.768</b>	<b>222.666.939</b>	<b>-27.608.171</b>	<b>-12,4%</b>
En entidades asociadas y al costo	25.563.010	16.530.998	9.032.012	54,6%
En entidades controladas	164.049.393	175.981.149	-11.931.756	-6,8%
En entidades en liquidación	5.723.740	38.479.542	-32.755.802	-85,1%
Menos: Deterioro	-277.375	-8.324.750	8.047.375	-96,7%
<b>Cuentas y Prestamos por cobrar</b>	<b>783.451.628</b>	<b>694.386.663</b>	<b>89.064.965</b>	<b>12,8%</b>
<b>Préstamos de Fomento y Desarrollo</b>	<b>595.015.707</b>	<b>559.084.652</b>	<b>35.931.054</b>	<b>6,4%</b>
Fomento	454.370.506	420.416.443	33.954.063	8,1%
Tesorería	60.518.281	24.252.546	36.265.735	149,5%
Redescuento	165.413.865	187.479.676	-22.065.811	-11,8%
Descuento de Actas	723.571	723.571	0	0,0%
Crédito fondo del agua	4.930.355	6.364.411	-1.434.056	-22,5%
Crédito CAF	16.717.616	16.805.780	-88.164	-0,5%
Rendimientos prestamos concedidos	17.465.130	20.187.908	-2.722.778	-13,5%
Menos: Deterioro de cartera	-125.123.617	-117.145.682	-7.977.934	6,8%
Operaciones a futuro	124.002.440	85.876.477	38.125.964	44,4%
Creditos a empleados y Exempleados	10.364.279	10.465.151	-100.872	-1,0%
Recursos entregados en Admon	8.065.015	29.636.181	-21.571.166	-72,8%
Cuentas por cobrar	46.802.272	10.138.193	36.664.079	361,6%
Menos: Deterioro otros deudores	-798.085	-813.990	15.905	-2,0%
<b>Propiedades de Inversion, planta y equipo</b>	<b>275.660.430</b>	<b>283.875.330</b>	<b>-8.214.900</b>	<b>-2,9%</b>
<b>Otros Activos</b>	<b>2.407.498</b>	<b>879.972</b>	<b>1.527.526</b>	<b>173,6%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.661.805.286</b>	<b>1.393.018.918</b>	<b>268.786.368</b>	<b>19,3%</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>Depósitos y exigibilidades</b>	<b>963.161.638</b>	<b>639.165.639</b>	<b>323.996.000</b>	<b>50,7%</b>
A la vista	447.996.054	242.332.551	205.663.503	84,9%
A término	151.741.803	73.620.466	78.121.336	106,1%
Int por pagar Dep a termino	2.441.281	706.572	1.734.709	245,5%
En administración	350.982.500	322.506.049	38.476.451	11,9%
<b>Operaciones de Financiamiento</b>	<b>178.975.055</b>	<b>206.722.306</b>	<b>-27.747.251</b>	<b>-13,4%</b>
Créditos de Redescuento	165.658.506	189.926.756	-24.268.250	-12,8%
Crédito CAF	13.316.550	16.795.550	-3.479.001	-20,7%
<b>Cuentas por pagar</b>	<b>1.466.470</b>	<b>2.026.110</b>	<b>-559.640</b>	<b>-27,6%</b>
<b>Beneficios a empleados</b>	<b>16.257.569</b>	<b>14.295.435</b>	<b>1.962.134</b>	<b>13,7%</b>
<b>Otros pasivos</b>	<b>12.363.190</b>	<b>18.437.264</b>	<b>-6.074.074</b>	<b>-32,9%</b>
Recaudos a favor de terceros	5.084.403	6.890.273	-1.805.870	-26,2%
Ingresos diferidos	0	4.381.506	-4.381.506	-100,0%
Provision para Litigios	7.278.787	7.165.484	113.303	1,6%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.172.223.924</b>	<b>880.646.754</b>	<b>291.577.169</b>	<b>33,1%</b>
<b>PATRIMONIO (Ver estado adjunto)</b>	<b>489.581.363</b>	<b>512.372.164</b>	<b>-22.790.801</b>	<b>-4,4%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>1.661.805.286</b>	<b>1.393.018.918</b>	<b>268.786.368</b>	<b>19,3%</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





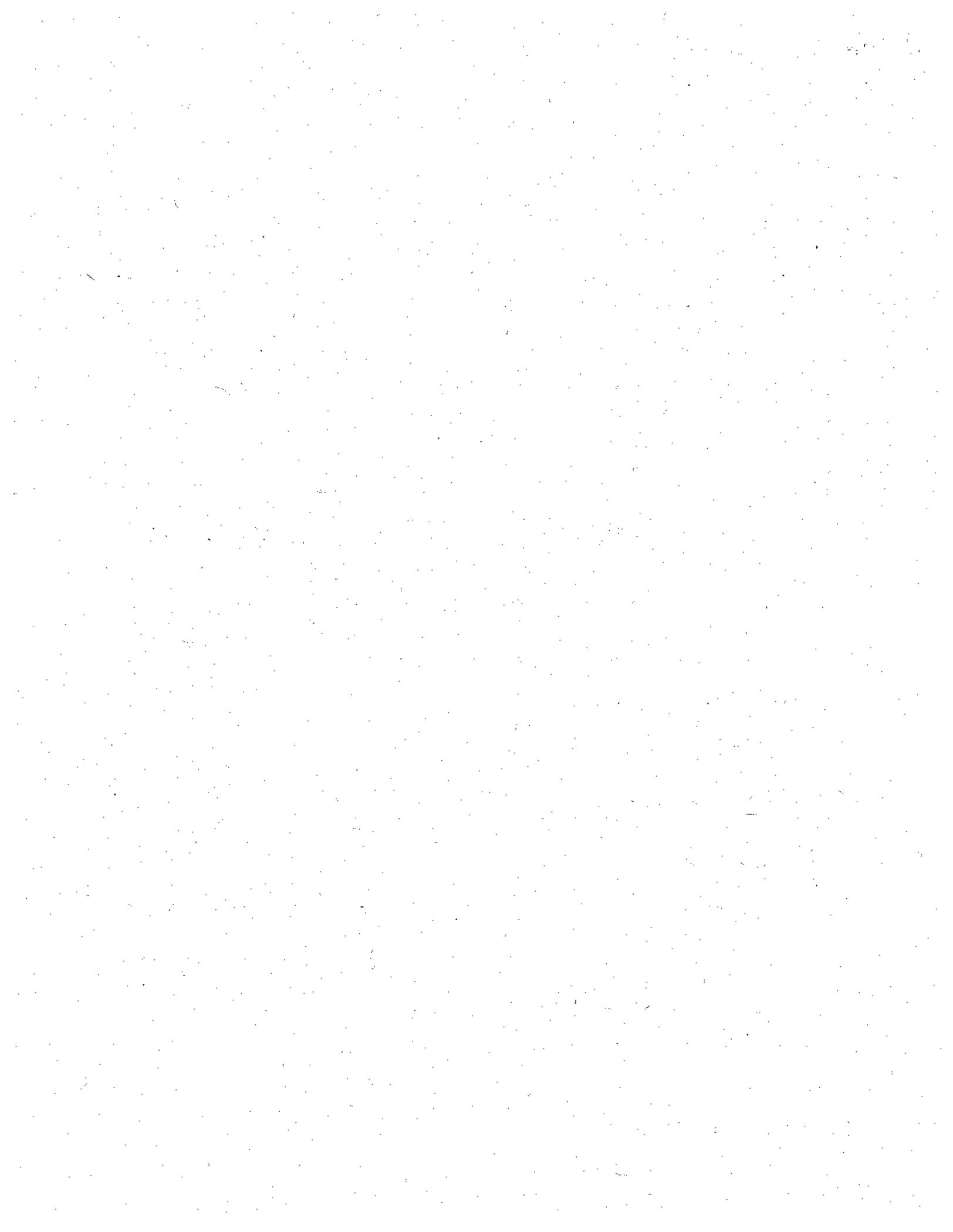
**INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"**  
**ESTADO DE RESULTADOS SEPARADO**  
**Enero 01 a Septiembre 30 de 2017 y 2016**  
 (Cifras en miles de pesos)

	Septiembre 2017	Septiembre 2016	Variacion \$	Variacion %
<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>67.417.858</b>	<b>64.468.997</b>	<b>2.948.861</b>	<b>4,6%</b>
Fomento	22.490.490	26.977.111	-4.486.621	-16,6%
Tesorería	3.805.628	3.061.929	743.699	24,3%
Redescuento	12.691.841	16.379.914	-3.688.072	-22,5%
Descuento de facturas	0	497	-497	-100,0%
Crédito CAF	24.054	196.767	-172.713	-87,8%
Comisiones	524.153	647.220	-123.066	-19,0%
Rendimientos financieros	15.718.182	10.259.280	5.458.902	53,2%
Valoración del Portafolio y Flujos Futuros	12.163.509	6.946.280	5.217.229	75,1%
<b>Costo de los servicios financieros</b>	<b>(36.766.752)</b>	<b>(34.384.995)</b>	<b>2.381.757</b>	<b>6,9%</b>
Int sobre depósitos y exig	(27.625.052)	(22.288.633)	5.336.420	23,9%
Int Crédito CAF	(333.004)	(346.676)	-13.672	-3,9%
Int crédito Redescuento	(8.808.696)	(11.749.686)	-2.940.991	-25,0%
<b>Excedente bruto por servicios financieros</b>	<b>30.651.106</b>	<b>30.084.002</b>	<b>567.104</b>	<b>1,9%</b>
<b>Gastos operacionales de admón.</b>				
Servicios personales	(13.658.186)	(12.878.372)	779.814	6,1%
Generales	(7.331.843)	(6.552.091)	779.751	11,9%
	<b>(20.990.028)</b>	<b>(19.430.463)</b>	<b>1.559.565</b>	<b>8,0%</b>
<b>Excedente operacional antes de deterioro, depreciaciones y amortizaciones</b>	<b>9.661.078</b>	<b>10.653.539</b>	<b>-992.461</b>	<b>-9,3%</b>
<b>Deterioro, depreciaciones y amortizaciones</b>				
Deterioro	(11.885.158)	(7.155.271)	4.729.887	66,1%
Depreciación	(1.951.359)	(808.835)	1.142.524	141,3%
	<b>(13.836.517)</b>	<b>(7.964.106)</b>	<b>5.872.411</b>	<b>-73,7%</b>
<b>Deficit/Excedente operacional</b>	<b>-4.175.439</b>	<b>2.689.433</b>	<b>(6.864.872)</b>	<b>-255,3%</b>
<b>Otros Ingresos</b>				
Financieros	2.370.647	2.088.309	282.338	13,5%
Dividendos	233	503	-270	-53,6%
Diferencia en cambio	334.743	1.678.972	-1.344.229	-80,1%
Utilidad por venta de activos	4.035.686	0	4.035.686	100,0%
Arrendamientos	1.465.293	1.313.395	151.898	11,6%
Diversos	178.037	531.968	-353.932	-66,5%
	<b>8.384.639</b>	<b>5.613.147</b>	<b>2.771.492</b>	<b>49,4%</b>
<b>Otros Gastos</b>				
Financieros	(45.670)	(20.417)	25.253	123,7%
Aportes Interinstitucionales	(2.651.206)	(3.175.570)	-524.364	-16,5%
Imp IVA asumido Regimen Simplificado	-	(17.959)	-17.959	-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	(8.713)	(42.633)	-33.920	-79,6%
	<b>(17.511.458)</b>	<b>(3.835.956)</b>	<b>13.675.501</b>	<b>356,51%</b>
<b>Deficit/Excedente neto</b>	<b>-13.302.257</b>	<b>4.466.624</b>	<b>-17.768.882</b>	<b>397,8%</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





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

Saldo del Patrimonio a Septiembre 30 de 2016	512.372.164
Variaciones Patrimoniales	<u>-22.790.801</u>
<b>Saldo del Patrimonio a Septiembre 30 de 2017</b>	<b>489.581.363</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 variacion</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 transición 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**  
**Septiembre 01 a 30 de 2017 y 2016**  
 (Cifras en miles de pesos)

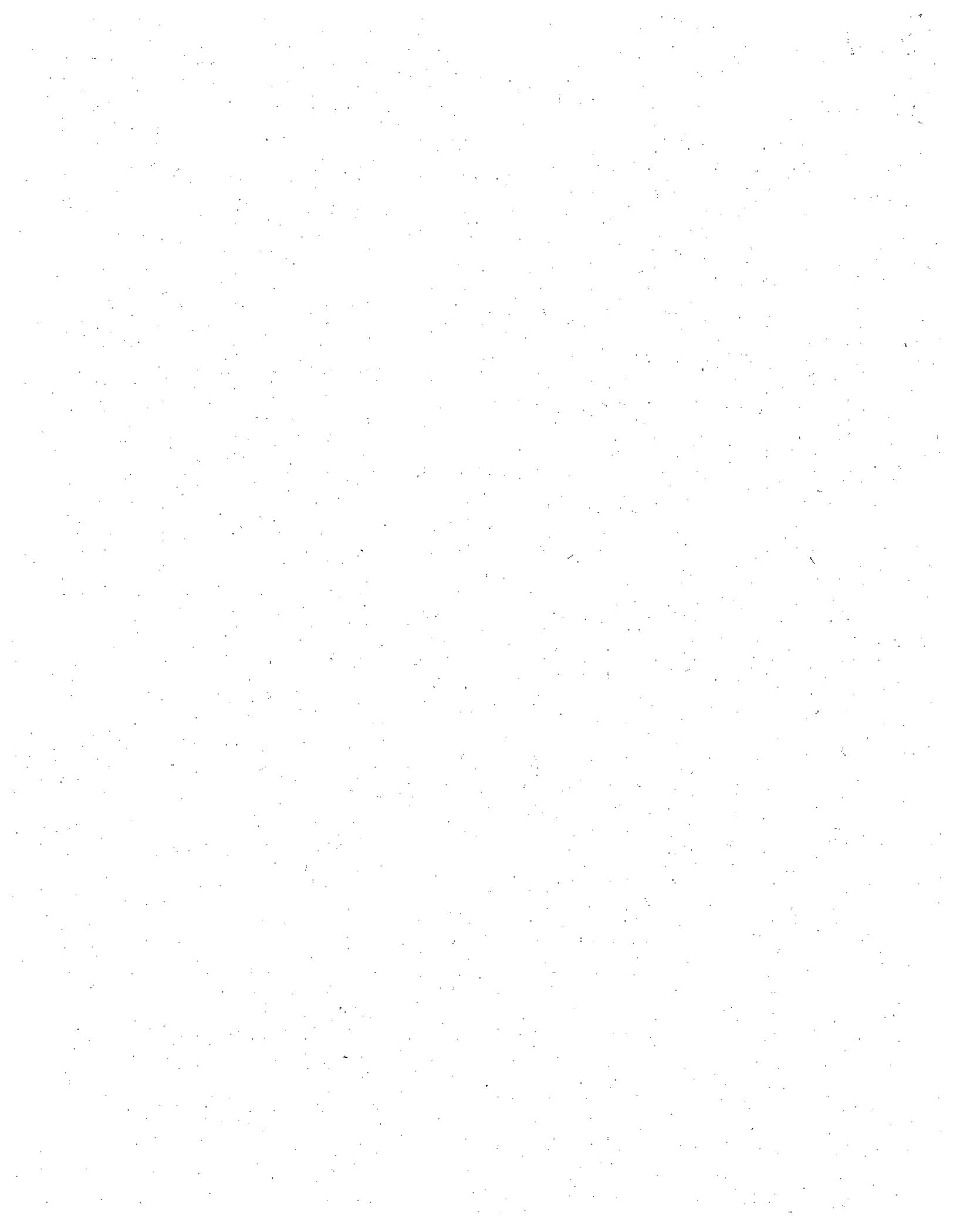
	Septiembre 2017	Septiembre 2016	Variacion \$	Variacion %
<b>INGRESO POR ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>				
Depósitos a la Vista	35.276.677	12.485.662	22.791.015	182,5%
Depósitos Recursos en Administración	3.446.507	18.427.264	-14.980.758	-81,3%
Depósitos a Término	27.494.524	0	27.494.524	100,0%
Recaudo de Cartera Caja y bancos	29.609.563	27.728.703	1.880.860	6,8%
Recuado por arrendamientos	190.024	150.525	39.499	26,2%
Recaudo por operaciones a futuro (peajes)	957.303	962.464	-5.161	-0,5%
Rendimientos Financieros	1.844.102	1.260.586	583.516	46,3%
Reintegro Embargo	0	0	0	0,0%
Otros ingresos de caja y bancos	58.609	62.004	-3.395	-5,5%
Retiros y pagos depósitos a la Vista	-39.093.128	-33.578.975	-5.514.154	16,4%
Retiros y pagos depósitos recursos en administración	-6.641.041	-10.656.330	4.015.289	-37,7%
Retiros y pagos depósitos a término	-37.349.155	-2.882.778	-34.466.377	1195,6%
Desemblosos de Cartera (bancos)	-48.149.537	-3.048.630	-45.100.907	1479,4%
Desembolso por operaciones a futuro (peajes)	0	0	0	0,0%
Pagos a Proveedores	-1.563.475	-434.721	-1.128.754	259,7%
Gastos Generales	-1.989.611	-1.737.811	-251.800	14,5%
Pago de Impuestos, Estampillas, Ley 418, ICA	-1.966.747	-335.204	-1.631.543	486,7%
Gastos Financieros	-2.147	-1.532	-615	40,2%
Otros gastos de operación	-5.566	-4.804	-762	15,9%
<b>TOTAL FLUJO DE OPERACION</b>	<b>-37.883.097</b>	<b>8.396.425</b>	<b>-46.279.523</b>	<b>-551,2%</b>
Capitalización Inversiones	-4.639.529	0	-4.639.529	-100,0%
Liquidación -Venta Inversiones	1.877.842	0	1.877.842	100,0%
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	192.151	0	192.151	100,0%
Compra Inmuebles	0	-8.126.216	8.126.216	-100,0%
Venta de Inmuebles	5.514.432	0	5.514.432	100,0%
<b>TOTAL DE FLUJO DE INVERSION</b>	<b>2.944.896</b>	<b>-8.126.216</b>	<b>11.071.112</b>	<b>-136,2%</b>
<b>FLUJO DESPUES DE INVERSION</b>	<b>-34.938.202</b>	<b>270.209</b>	<b>-35.208.411</b>	<b>-13030,1%</b>
Nuevos prestamos Findeter	0	0	0	0,0%
Pagos Findeter	-576.112	-776.639	200.527	-25,8%
Pagos CAF	-2.129.366	-2.108.586	-20.780	1,0%
<b>TOTAL DE FLUJO DE FINANCIACION</b>	<b>-2.705.478</b>	<b>-2.885.224</b>	<b>179.747</b>	<b>-6,2%</b>
<b>FLUJO DESPUES DE FINANCIACION</b>	<b>-37.643.679</b>	<b>-2.615.015</b>	<b>-35.028.664</b>	<b>1339,5%</b>
<b>FLUJO NETO DEL PERIODO</b>	<b>-37.643.679</b>	<b>-2.615.015</b>	<b>-35.028.664</b>	<b>1339,5%</b>
<b>MAS SALDO INICIAL DEP EN INST FINANCIERAS</b>	<b>440.772.652</b>	<b>187.604.177</b>	<b>253.168.475</b>	<b>134,9%</b>
<b>SALDO FINAL DEPOSITOS EN INST FINANCIERAS</b>	<b>403.128.972</b>	<b>184.989.161</b>	<b>218.139.811</b>	<b>117,9%</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 Flujos de Efectivo fue preparado bajo el nuevo marco normativo expedido por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 414 de 2014.



**REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Instituto para el Desarrollo de Antioquia - IDEA**

**30 de septiembre de 2017 y 2016**

## NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

### 1. Entidad Reportarte

#### **Naturaleza Jurídica, Función Social, Actividades que Desarrolla**

##### **1.1. Ente Económico**

El Instituto para el Desarrollo de Antioquia - IDEA, es un establecimiento público de carácter Departamental, descentralizado de Fomento y Desarrollo, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente.

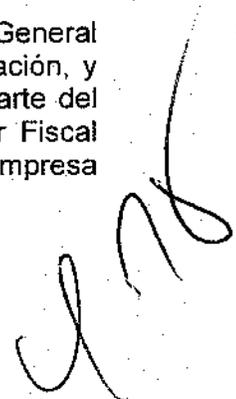
Creado por la ordenanza número 13 de 1964 emanada de la Asamblea Departamental de Antioquia, sus estatutos están contenidos en la resolución número 006 de junio 03 de 2014, emanada por la Honorable Junta Directiva, en uso de sus atribuciones legales y estatutarias y en especial las que le confiere el artículo 79 de la Ley 489 de 1998 y la ordenanza número 13 de 1964.

Para todos los efectos legales el domicilio del IDEA es la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, en la dirección calle 42 N°52-259, sin embargo, la Junta Directiva podrá crear y suprimir dependencias fuera de su domicilio.

El IDEA tiene como objeto social, cooperar con el fomento económico, cultural y social, mediante la prestación de servicios de crédito y garantía, y eventualmente de otros, en favor de obras de servicio público que se adelanten en el país, de preferencia las de índole regional, las de interés común de varios municipios y las de carácter municipal. Así mismo, podrá prestar servicios de financiación, garantía y los demás servicios financieros a los Departamentos y sus entes descentralizados. El Instituto, por excepción, podrá extender sus servicios al fomento de obras en empresas públicas o privadas, que estén destinadas a la prestación de un servicio público, o tiendan a satisfacer una necesidad básica de la comunidad, que sea de especial importancia para el desarrollo de Antioquia.

El Instituto para el Desarrollo de Antioquia –IDEA–, estará bajo la tutela de la Secretaria de Hacienda Departamental, Dicha tutela tiene por objeto la articulación de sus actividades con la política y programas de la administración departamental, conservando su autonomía.

El Instituto para el Desarrollo de Antioquia –IDEA– está vigilado por la Contraloría General de Antioquia y regulado en materia contable por la Contaduría General de la Nación, y con la autorización de la Superintendencia Financiera de Colombia para hacer parte del régimen especial de control y vigilancia, está en la obligación de tener Revisor Fiscal como órgano de control; para el cierre del tercer trimestre del año 2017 fue la empresa Amézquita & Cía. S.A, según contrato 0070 del 28 de abril de 2017.



El ambiente normativo del IDEA es el que se enuncia a continuación:

➤ **Naturaleza Jurídica:**

- Constitución Política (artículos 209 y siguientes). De la función administrativa.
- Decreto 1222 de 1986
- Ley 489 de 1998
- Ley 617 de 2000
- Ordenanza Departamental 13 de 1964
- Ordenanza Departamental 34 de 2017

➤ **Régimen de actos y contratos:**

- Ley 80 de 1993
- Ley 1150 de 2007
- Ley 1474 de 2011
- Decreto Ley 019 de 2012
- Decreto 1510 de 2013

➤ **Régimen laboral y régimen disciplinario:**

- Ley 734 de 2002
- Ley 909 de 2004

➤ **Disposiciones civiles y comerciales:**

- Decreto 2681 de 1993
- Ley 358 de 1997
- Decreto 610 de 2002

➤ **Régimen Presupuestal**

- Decreto 111 de 1996
- Ley 819 de 2003
- Ordenanza Departamental N° 28 de 2017
- Ordenanza Departamental N° 52 de 2016

➤ **Régimen Contable**

- Resolución 354 de 2007 Contaduría General de la Nación
- Resolución 355 de 2007 Contaduría General de la Nación
- Resolución 356 de 2007 Contaduría General de la Nación
- Resolución 414 de 2014 Contaduría General de la Nación
- Resolución 0006 de 2016 de la Junta Directiva del Instituto

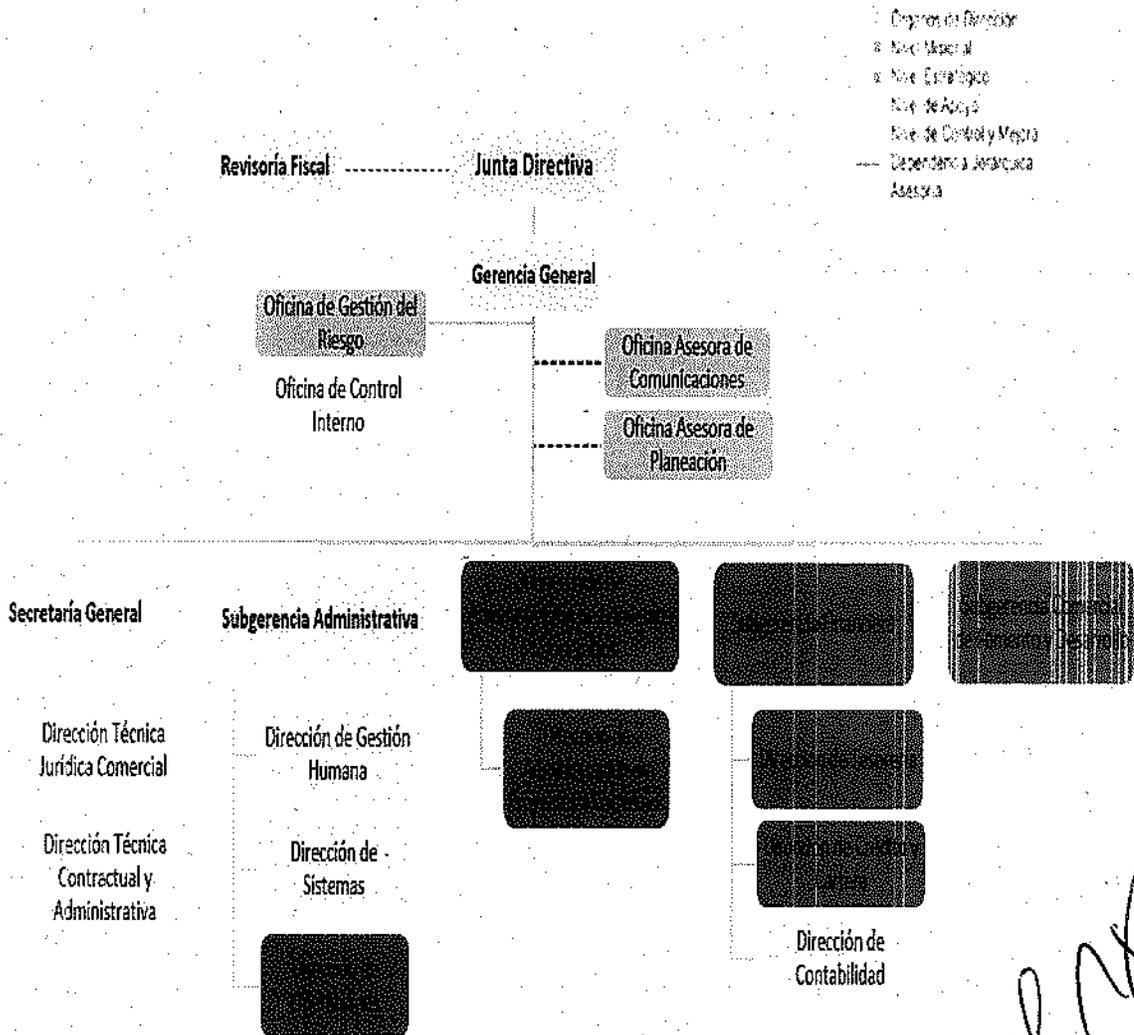


A continuación, se detalla la estructura orgánica del Instituto para el Desarrollo de Antioquia-IDEA- al cierre del tercer trimestre de la vigencia 2017:

Composición Junta Directiva:

- > Gobernador de Antioquia
- > Secretario de Hacienda
- > (3) Miembros Particulares

## ORGANIGRAMA DEL IDEA



*Handwritten signature*

El Plan Estratégico Institucional para el periodo 2016 a 2019 del Instituto para el Desarrollo de Antioquia-IDEA, es:

## MISIÓN

"Fomentar el desarrollo sostenible de la región, mediante la prestación de servicios financieros, asesoría especializada, financiación de inversiones públicas, gestión y administración de recursos y participación en proyectos estratégicos de desarrollo regional, contribuyendo así con el bienestar y el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad".



Con el IDEA ANTIOQUIA PIENSA EN GRANDE

## VISION En 2019 seremos



*Handwritten signature*

Los objetivos de la entidad se basan en el Plan de Desarrollo Departamental de Antioquia y están enfocados al cumplimiento y mejoramiento del objeto social de la entidad, con base en la estructuración de un negocio rentable. En este sentido, los objetivos estratégicos 2016-2019 del IDEA se fundamentan en cinco pilares: ser uno de los jugadores más importantes en la generación de energía limpia en Colombia, incrementar el valor de las inversiones patrimoniales, aumentar la financiación de entidades públicas, incrementar la efectividad en la gestión de los procesos y elevar la competitividad del Instituto.

El 13 de junio de 2013 la firma Fitch Ratings Colombia S.A., sociedad calificadoradora de valores, asignó al Instituto para el Desarrollo de Antioquia la calificación AAA con perspectiva estable a la deuda de largo y F1+ a la deuda de corto plazo, lo que se constituye en la máxima calificación de la deuda a largo plazo obtenida por primera vez en la historia del IDEA.

El 14 de junio de 2014 la firma Fitch Ratings Colombia S.A., sociedad calificadoradora de valores, confirmó nuevamente al Instituto para el Desarrollo de Antioquia la calificación AAA con perspectiva estable a la deuda de largo y F1+ a la deuda de corto plazo, según acta número 3489 de la misma fecha.

El Comité Técnico de Calificación de Fitch Ratings Colombia S.A., sociedad calificadoradora de valores, en reunión del 9 de junio de 2016, con ocasión de la revisión periódica de las calificaciones nacionales de corto y largo plazo del Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA, decidió afirmar la calificación de largo plazo en 'AAA (col)' y la de corto plazo en 'F1+(col)', con perspectiva estable, según consta en el Acta No. 4303 de la misma fecha.

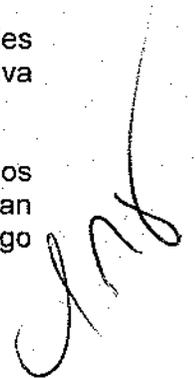
La firma calificadoradora de Riesgo Fitch Ratings el septiembre 22 de 2016, confirmó las calificaciones nacionales de largo y corto plazo del Instituto para el Desarrollo de Antioquia (Idea) en 'AAA (col)' y 'F1+ (col)' respectivamente. La Perspectiva de la calificación de largo plazo se revisa a Negativa desde Estable.

La revisión de la Perspectiva a Negativa obedece a la revisión en la misma dirección del Departamento de Antioquia el pasado 2 de septiembre de 2016.

En marzo del año 2017 la entidad calificadoradora y en ocasión de las revisiones periódicas de las calificaciones, ratifica al Instituto la calificación AAA (col)' y 'F1+ (col)' respectivamente. La Perspectiva de la calificación de largo plazo se revisa a Negativa desde Estable.

A finales de septiembre de 2017 el IDEA recibe nuevamente las calificaciones nacionales de largo y corto plazo en 'AAA (col)' y 'F1+ (col)' respectivamente, con perspectiva estable.

Es importante resaltar que con la entrada en vigencia del Decreto 1117 de 2013, los Institutos de Fomento y Desarrollo de las Entidades Territoriales –INFIS- que pretendían administrar excedentes de liquidez deberían contar con la calificación de bajo riesgo



crediticio y la autorización de la Superintendencia Financiera de Colombia para hacer parte del régimen especial de control y vigilancia.

Mediante Comunicaciones No.2014059674-047-00 del 12 de noviembre de 2014 y 2014111788-016-000 del 11 de febrero de 2015, la Superintendencia Financiera autoriza al IDEA para que haga parte del Régimen Especial de Control y Vigilancia.

Al pertenecer a este Régimen Especial de Control y Vigilancia, el Instituto está en la capacidad de:

- Manejo de recursos del Sistema General de Participaciones.
- Manejo de recursos de Sistema General de Regalías.
- Fondos de EPM, Alcaldía de Medellín y otras entidades que exigen vigilancia de este organismo para realizar sus operaciones.

Durante los últimos años y, en especial, por la decisión de acogerse a las nuevas normas de supervisión y vigilancia especial para los Institutos de Fomento, el IDEA ha trabajado continuamente en fortalecer sus manuales de crédito y controles internos. Además, ha trabajado en adaptar la gestión de riesgos a las mejores prácticas del sector.

Así mismo, se crearon los comités de riesgos y el de inversiones, que cuentan con la participación de dos miembros de la Junta Directiva. También se separaron las funciones de Front, Middle y Back Office y se definió el ambiente de control de riesgos para este tipo de entidades. Estos cambios se consideran positivos, puesto que la estructuración de dichos procesos permite mitigar riesgos operativos y de crédito, así como asignar roles y responsabilidades. Los resultados del establecimiento de políticas con estándares similares a los manejados por las entidades financieras privadas se reflejarán en el mediano plazo.

## **2. Bases de Preparación**

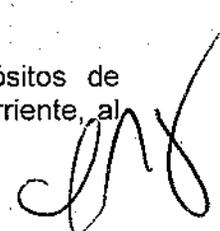
### **2.1. Negocio en marcha**

Los estados financieros del Instituto son preparados bajo la presunción que la actividad y objeto social del ente presentan la capacidad para continuar con su funcionamiento por tiempo indefinido conforme a la ley o acto de creación.

### **2.2. Criterio de importancia relativa o materialidad**

Un hecho económico tiene importancia relativa cuando, debido a su naturaleza, cuantía y las circunstancias que lo rodean, su conocimiento o desconocimiento, puede alterar significativamente las decisiones económicas de los usuarios de la información.

Al preparar los estados financieros separados, la materialidad para propósitos de presentación, se determinó aplicando un 5% con relación al activo total y al corriente, al



pasivo total y al pasivo corriente, al capital de trabajo, al patrimonio y a los resultados del ejercicio, según corresponda.

### **2.3. Esencia sobre la forma**

Las transacciones y otros hechos económicos del Instituto se reconocen atendiendo a su esencia económica, independientemente de la forma legal que les da origen.

### **2.4. Valuación**

Revela las bases específicas de medición utilizadas por el Instituto, que le permitieron cuantificar las operaciones incorporadas en la información financiera separada; así como la conversión de las cifras en moneda extranjera a moneda nacional y los métodos para la estimación de deterioro de valor de activos y pasivos, contingencias, amortizaciones y depreciaciones, que de manera particular se informa en las notas referidas en cada una de las cuentas.

### **2.5. Efectos y cambios significativos en la información contable**

Revelan los cambios en la aplicación de métodos o procedimientos contables; las razones y efectos derivados de los ajustes o correcciones realizadas, originadas en reclasificaciones y depuración de cifras y conciliaciones; así como la cuantía, el origen y efecto de los ajustes que incidieron significativamente en las cifras presentadas en los estados financieros.

### **2.6. Costo histórico**

Para los activos del Instituto, el costo histórico será el valor del efectivo o equivalentes al efectivo pagado, o el valor razonable de la contrapartida entregada para adquirir el activo en el momento de la adquisición.

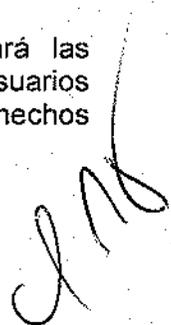
Para los pasivos del Instituto, el costo histórico se registrará como el valor del producto recibido a cambio de incurrir en la deuda o, por las cantidades de efectivo y otras partidas equivalentes que se espera pagar para satisfacer la correspondiente deuda en el curso normal de la operación.

### **2.7. Valor razonable**

El Instituto reconocerá el valor razonable como el precio que sería intercambiado un activo o pagar un pasivo, en una transacción ordenada entre participantes del mercado es decir un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, en condiciones de independencia mutua en la fecha de la medición.

### **2.8. Características cualitativas**

El Instituto en la elaboración de los estados financieros separados, aplicará las características cualitativas a la información financiera, con el fin de ser útil a los usuarios de la información, propiciando así la relevancia y representación fiel de los hechos económicos del Instituto.



### **2.9. Base de Contabilidad de Causación o devengo**

El Instituto prepara sus estados financieros separados, excepto el estado de flujo de efectivo, usando la base de contabilidad de causación o devengo.

### **2.10 Moneda Funcional y Moneda de Presentación**

La moneda funcional de Colombia es el peso colombiano, en consecuencia, las operaciones que realiza el Instituto en otras monedas se consideran nominadas en moneda extranjera y se registran según los tipos de cambio vigentes en las fechas de las operaciones.

### **2.11 Cumplimiento del nuevo marco normativo**

Para el proceso de reconocimiento, medición, preparación y revelación de los estados financieros separados a partir del año 2016, el Instituto para el Desarrollo de Antioquia-IDEA, aplica el Marco normativo para empresas que no cotizan en el mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro del público, emitido por la Contaduría General de la Nación mediante Resolución 414 de 2014.

### **2.12 Fecha de preparación y presentación de los estados financieros separados**

El Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA, prepara el conjunto de estados financieros separados al cierre de cada período contable en Colombia.

Conjunto de estados financieros:

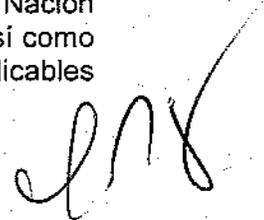
- Estado de situación financiera separado
- Estado de resultado integral separado
- Estado de cambios en el patrimonio separado
- Estado de flujo de efectivo separado
- Notas a los estados financieros separados

### **2.13 Revelaciones en las notas a los estados financieros separados**

Las revelaciones a los estados financieros separados se presentarán de manera trimestral y en forma ordenada, haciendo referencia a los antecedentes del Instituto, de conformidad al nuevo marco normativo, las partidas que poseen importancia relativa se presentarán individualmente, la naturaleza de sus operaciones y principales actividades y otra información que se considera relevante de describir por parte de la Gerencia del Instituto, por la relevancia de su impacto sobre los estados financieros separados.

## **3. Principales Políticas Contables**

El Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA, está regido para efectos contables, por el Régimen de Contabilidad Pública, expedido por la Contaduría General de la Nación mediante las resoluciones números 354, 355, 356 del 5 de septiembre de 2007, así como la resolución 414 de 2014, sus actualizaciones y las demás normas que le sean aplicables y la modifiquen.



Para el proceso de identificación, registro, preparación y revelación de sus estados financieros, el Instituto, aplica el marco conceptual, el manual de procedimientos y el catálogo General de Cuentas del Plan General de Contabilidad Pública, al nivel de documento fuente. Así mismo, las normas y procedimientos establecidos por la Contaduría General de la Nación en materia de registro oficial de los libros y preparación de los documentos soportes.

Mediante la resolución de Junta Directiva número 006 del 22 de diciembre de 2016 se aprueba el Manual de Políticas Contables, aplicando el nuevo Marco Normativo para empresas que no cotizan en el mercado de valores y que no captan ni administran ahorro del público, como es el caso del Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA.

Por medio del acta de Junta Directiva número 004 del 2 de mayo de 2017, se realizó aclaración a la medición posterior de los activos que conforman el grupo de Propiedad, Planta y Equipo y Propiedades de Inversión, dicha aclaración es: La entidad Reconocerá para la Medición Posterior de los bienes inmuebles del Instituto "EL VALOR RAZONABLE", y para los demás activos que conforman el Grupo de Propiedad Planta y Equipo su medición posterior será al COSTO.

Las políticas contables son los principios, bases, acuerdos, reglas y procedimientos adoptados por cada empresa para la elaboración y presentación de los estados financieros.

Tal como lo señala el anexo de la Resolución 193 de 2016, emitida por la Contaduría General de la Nación en los numerales 2.1.1 y 2.1.2, las políticas contables del Instituto se formalizaron mediante documento emitido por la máxima instancia administrativa de la entidad.

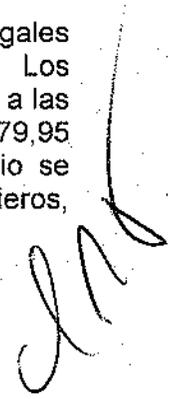
### **3.1 Efectivo, Equivalentes al Efectivo y Efectivo Restringido**

Este rubro representa todos los saldos en efectivo y mantenidos en bancos, como dinero en efectivo, cheques, giros, entre otros, así como depósitos en instituciones financieras, y otros equivalentes de efectivo disponibles a requerimiento del Instituto. Por su naturaleza corresponden a partidas del activo disponible; sin embargo, algunas de ellas podrían estar sujetas a restricción en su disposición o uso.

### **3.2 Transacciones en Moneda Extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera se efectúan de acuerdo con las normas legales vigentes y se registran a las tasas de cambio aplicables en la fecha de que ocurre. Los saldos denominados en moneda extranjera están expresados en pesos colombianos a las tasas representativas de cambio de: \$2.936,67 al 30 de septiembre de 2017 y \$2.879,95 al 30 de septiembre de 2016 por cada dólar (US\$1). Las diferencias en cambio se imputan al activo o pasivo correspondiente y a resultados, ingresos o gastos financieros, según corresponda.

### **3.3. Prestamos por cobrar**



De acuerdo a lo establecido en las NICSP 28 (Instrumentos Financieros - Presentación, 29 (Instrumentos Financieros - Reconocimiento y Medición) y 30 (Instrumentos Financieros - Información a Revelar), el cual establece que las entidades públicas deben realizar sus procedimientos en el tema de reconocimiento y medición a sus Activos y Pasivos Financieros bajo la condición de Costo Amortizado, teniendo en cuenta el manejo de productos con condiciones de mercado.

Siendo el IDEA una entidad pública de Fomento del sector de las Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no Captan ni Administran Ahorro del Público, que tiene por parte de la Superintendencia Financiera, una vigilancia especial a ciertos productos financieros y que sus productos financieros, no cuentan con un marco referencial de otra entidad similar en el departamento que le permita determinar una tasa de mercado real que pueda establecer unos márgenes comparativos viables y con ello poder realizar la valoración de sus instrumentos financieros al costo amortizado, y después de analizar la interpretación de las NICSP 28,29 y 30, y de acuerdo a las consultas a varios INFIS con una actividad económica similar de otros departamentos del país, a la Contaduría General de la Nación y no encontrando semejanza en los manejos y productos, se llega a la conclusión, que no es posible realizar la aplicación de ellas en la presentación, reconocimiento, medición y la información a revelar de los Instrumentos Financieros que a la fecha tiene el IDEA -, por lo que determina realizar este proceso aplicando el valor razonable a todos sus instrumentos financieros.

El deterioro de cartera se constituye dando aplicación a la Resolución de Gerencia 0579-12, del 28 de septiembre de 2012 y la Resolución de Junta Directiva número 016 de noviembre 19 de 2014. Dicho deterioro se constituye con cargo al estado de resultados cuando se establece la existencia de contingencias de pérdidas probables y razonablemente cuantificables.

Para el cálculo del deterioro, los créditos son calificados previamente en las categorías de riesgo establecidas, principalmente con base en el vencimiento.

Con el fin de proteger los estados financieros ante cambios negativos en la calidad crediticia de sus deudores, se tuvo en cuenta adicionalmente para el cálculo del deterioro lo siguiente:

- *General*

Equivalente como mínimo al uno por ciento (1%) sobre el total de la cartera de créditos bruta.

- *Individual*

Para créditos de fomento, créditos de redescuento (porción activa) créditos CAF (porción activa) crédito de tesorería, descuentos de actas y facturas. Los porcentajes de provisión aplicados sobre el saldo del capital adeudado son los siguientes:



Calificación de Crédito	Porcentaje mínimo de Deterioro
A	0%
B	1%
C	20%
D	50%
E	100%

Las garantías obtenidas no son tenidas en cuenta para el cálculo del deterioro, pero son consideradas como fuente alterna de recuperación de la cartera cuando se presentan vencimientos o se ha desmejorado la capacidad de pago del deudor.

Factores de Riesgo Individual: Se clasificaron en una categoría de mayor riesgo algunos deudores que independientemente de que cumplieran con las condiciones anteriores y presentaran mayor riesgo por factores como:

Disminución de la capacidad de pago

Reporte de centrales de riesgo

Situación de sectores con niveles de riesgo crediticio

Reestructuraciones de deuda

Fuente de pago

Clientes en mora con operaciones de tesorería

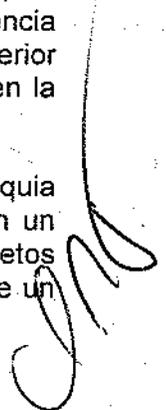
Presupuesto de los Municipios, Departamentos y Entidades descentralizadas del Orden Municipal y Departamental, que no cumplan con el indicador de capacidad de pago Ley 358/97, correspondiente a la solvencia y la sostenibilidad y lo correspondiente al Déficit Fiscal Ley 617/2000.

### 3.4 Inversiones en Controladas, Asociadas, Negocios y Acuerdos Conjuntos

El control sobre las entidades controladas se obtiene cuando el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA controla las actividades relevantes de la controlada, que generalmente son las actividades de operación y financiación, y está expuesta, o tiene el derecho, a los rendimientos variables de ésta.

Una asociada es una entidad sobre la cual el Instituto para el Desarrollo de Antioquia posee influencia significativa sobre las decisiones de política financiera y de operación, sin llegar a tener control o control conjunto. Se presumirá de la existencia de influencia significativa cuando se posea, directa o indirectamente, una participación igual o superior al 20% del poder de voto sobre la asociada o se cuente con un miembro principal en la Junta Directiva.

Un negocio conjunto es un acuerdo conjunto que Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA, controla de forma conjunta con otros participantes, donde estos mantienen un acuerdo contractual que establece el control conjunto y tienen derecho a los activos netos del acuerdo. El control conjunto es el reparto del control contractualmente decidido de un



acuerdo, que existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que comparten el control.

Las inversiones en controladas, asociadas y negocios conjuntos se mantienen en los estados financieros separados al método de participación.

Se reclasificarán como inversiones en entidades en liquidación, aquellas que se hayan clasificado con anterioridad como inversiones en controladas, en asociadas o en negocios conjuntos, cuando se ordene la liquidación de la entidad receptora de la inversión.

El Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA, analiza periódicamente o al finalizar la vigencia la existencia de indicadores de deterioro de valor y si es necesario reconoce pérdidas por deterioro de la inversión en la controlada, asociada o negocio conjunto. Las pérdidas de deterioro se reconocen en el resultado del periodo y se calculan como la diferencia entre el valor recuperable de la controlada, asociada o negocio conjunto.

### 3.5 Compra de Flujos de Caja Futuros

Comprende operaciones de compra de flujos de caja a futuro, (peajes) que consiste en realizar un descuento de recaudo a varios años descontado a valor presente, a una tasa de descuento negociada con el cliente.

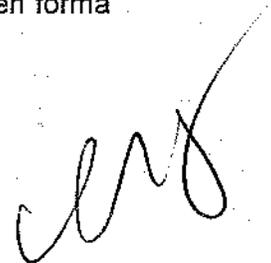
### 3.6 Propiedad, Planta y Equipo

Los bienes inmuebles, se miden al valor razonable (el cual se toma del valor que arroja el avalúo realizado por expertos en el tema) y su ajuste se realizará cada 3 años. Para los demás activos que componen este grupo se miden al costo, menos de la depreciación acumulada y de pérdidas por deterioro de valor acumulado, si las hubiera. El costo incluye el precio de adquisición, los costos directamente atribuibles hasta que el activo se encuentre en condiciones de operación en la forma prevista por el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA.

El Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA capitaliza como mayor valor de los activos, las adiciones o mejoras que se hagan sobre los mismos, siempre que cumplan alguna de las siguientes condiciones: i) Aumenten la vida útil, ii) Amplíen la capacidad operativa de los mismos y iii) Se evidencie una reducción de costos al Instituto. Todos los demás costos de reparación, mantenimiento se reconocen en el estado del resultado integral a medida en que se incurren, excepto cuando incrementan la vida útil del activo.

La depreciación inicia cuando el activo está disponible para su uso, y se calcula en forma lineal a lo largo de la vida útil estimada:

Activos depreciables	Años de Vida Útil
Edificaciones	100 años



Muebles, enseres, maquinarias y equipo y equipos de oficina	10 años
Equipos de computación y comunicación	5 años
Vehículos	5 años
Terrenos	No se deprecian

Las vidas útiles y métodos de depreciación de activos se revisan y ajustan prospectivamente en cada cierre del ejercicio, en caso que sea requerido.

En el caso de las compras en conjunto, la administración tendrá la potestad de determinar si la depreciación se hará teniendo en cuenta la política de **ACTIVOS DE MENORES CUANTIAS** o se llevarán con la de **ACTIVOS DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**.

### 3.7 Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para obtener alquileres y/o revalorizaciones. Las propiedades de inversión se miden al valor razonable (el cual se toma del valor que arroja el avalúo realizado por expertos en el tema), y su ajuste se realizará cada 3 años.

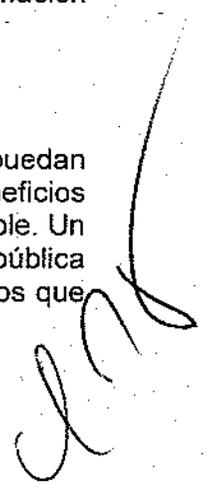
Activos depreciables	Años de Vida Útil
Edificaciones	100 años
Terrenos	No se deprecian

### 3.8 Gastos pagados por anticipado

Corresponden principalmente a erogaciones en que incurre el Instituto en el desarrollo de su actividad, cuyo beneficio se recibe en varios períodos, pueden ser recuperables y suponen la ejecución sucesiva de los servicios a recibir. Son amortizados de acuerdo con el período en que se revertirán beneficios en el futuro. Las primas pagadas por los contratos de seguros representan los valores más significativos y se amortizan de acuerdo con la duración de los contratos y pólizas, y de acuerdo con la información suministrada por la Oficina de Gestión del Riesgo del Instituto.

### 3.9 Intangibles

Son activos intangibles aquellos bienes inmateriales, o sin apariencia física, que puedan identificarse, controlarse, de cuya utilización o explotación pueden obtenerse beneficios económicos futuros o un potencial de servicios, y su medición monetaria sea confiable. Un activo intangible produce beneficios económicos futuros para la entidad contable pública cuando está en la capacidad de generar ingresos, o cuando el potencial de servicios que posea genere una reducción de costos.



### 3.10 Depósitos y Exigibilidades

Representa el valor de los recursos captados por el Instituto, de acuerdo con las normas especiales que rigen esta clase de operaciones.

**Depósito a la vista:** Depósitos efectuados en la modalidad de disponibilidad inmediata, en los cuales se liquidan y capitalizan diariamente los intereses generados, los cuales están logados a la DTF.

**Depósito a término:** Depósitos efectuados con plazos preestablecidos para su vencimiento, plazo mínimo 30 días, los intereses se liquidan diariamente, pero se entregan al vencimiento, estos depósitos se asimilan a una cuenta de ahorros con un pacto de permanencia; al momento de constituirse se emite un certificado el cual no es desmaterializado ni negociable en el mercado, es únicamente a favor del primer beneficiario (Entidad o Municipio)

### 3.11. Operaciones de banca central e instituciones financieras

Corresponde al pasivo tanto por capital como intereses originado en las operaciones de redescuento a través de la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER, entidad con la que el Instituto suscribió convenio en el año 2002, mediante el cual otorga al IDEA la administración de créditos redescontables.

Así mismo, se cuenta con un crédito aprobado por la Corporación Andina de Fomento, hoy Banco de Desarrollo de América Latina, destinado para financiar proyectos viabilizados por el IDEA en sectores como: agua potable, saneamiento básico, conservación del medio ambiente, desarrollo rural y urbano, mejora del hábitat, salud, educación, vías secundarias y terciarias y proyectos de microcentrales y generación eléctrica.

### 3.12 Cuentas por Pagar

Comprende las obligaciones del Instituto adquiridas con personas naturales o jurídicas, diferentes a las entidades financieras, en desarrollo de sus operaciones.

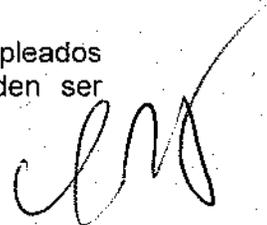
Se reconocen por el valor total adeudado, y se causan en el momento en que se recibe el bien o servicio, o se formalicen los documentos que generan las obligaciones correspondientes de conformidad con las condiciones contractuales.

### 3.13 Depósitos Recibidos de Terceros en administración

Corresponde a las obligaciones del Instituto adquiridas por la celebración de convenios de administración y pagos interinstitucionales, en los cuales el IDEA actúa como mandatario.

### 3.14 Beneficios a Empleados

Los beneficios a los empleados comprenden tanto los proporcionados a los empleados propiamente dichos, como a las personas que dependan de ellos, y pueden ser



satisfechos mediante pagos (efectivo o suministros de bienes y servicios previamente comprometidos) hechos directamente a los funcionarios o a su grupo familiar legal u otras personas dependientes de aquellos, o bien hechos a terceros.

Los beneficios corto plazo son los beneficios a los funcionarios (distintos de los beneficios por terminación) cuyo pago será totalmente atendido en el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el cual los funcionarios han prestado sus servicios.

Los beneficios a largo plazo son aquellos beneficios diferentes a los anteriores que tienen una duración o contabilización superior a los doce meses y su revelación está contemplada en más de 1 un periodo informado.

Son los beneficios a los empleados (diferentes de las indemnizaciones por cese y beneficios a los empleados a corto plazo) que se pagan después de completar su periodo de empleo en la Entidad.

Planes de beneficio Post-empleo: son acuerdos, formales o informales, en los que una entidad se compromete a suministrar beneficios a uno o más empleados tras la terminación de su periodo de empleo. Los planes de beneficio post – empleo se pueden clasificar como planes de aportaciones definidas o beneficios definidos, según la esencia económica que se derive de los principales términos y condiciones contenidos en ellos, los cuales son:

- a) Aportes a los fondos de pensiones (planes de aportes definidos); y
- b) Pasivo pensional (planes de beneficios definidos).

### **3.15 Ingresos recibos por anticipado**

Corresponde a descuentos obtenidos en la compra de Flujos de Caja (Operaciones a futuro) de peajes.

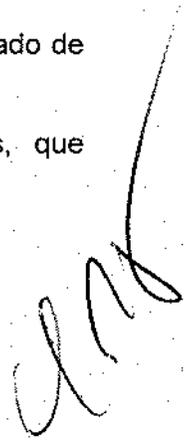
Son reconocidos y registrados en cumplimiento del principio de causación, de acuerdo con los modelos financieros establecidos en los convenios.

### **3.16 Provisiones**

Una provisión deberá reconocerse cuando:

- a) La entidad tenga una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- b) es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- c) se pueda hacer una estimación fiable del importe de la obligación.

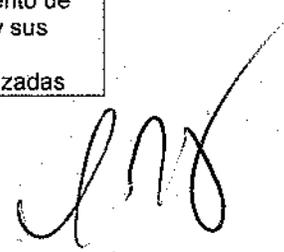
### **3.17 Recaudos a favor de terceros**



Corresponde a las operaciones pasivas originadas en la ejecución del "Convenio Fondo del Agua", celebrado con el Departamento de Antioquia, así como también las obligaciones que son originadas por el recaudo de ingresos de propiedad de otras entidades públicas.

El Instituto para el Desarrollo de Antioquia tiene los siguientes recaudos a favor del Departamento de Antioquia por concepto de estampillas:

RETENCIONES DE ESTAMPILLAS APLICABLES A LOS PAGOS				
ORDENANZA	CONCEPTO	%	RESPONSABLES	HECHO GENERADOR
62 del 19 de junio de 2014	ESTAMPILLA PRO HOSPITAL	1%	Departamento de Antioquia, sus entes descentralizados, los municipios y sus descentralizados.	Toda cuenta u orden de pago a favor de personas naturales, jurídicas o cualquier otra forma de asociación jurídica que efectúe el Departamento de Antioquia, sus entes descentralizados, los municipios y sus entes descentralizados, provenientes de actos tales como contratos, pedidos o facturas.
62 del 19 de junio de 2014	ESTAMPILLA PRO DESARROLLO	0,60%	Departamento de Antioquia y sus entidades descentralizadas	Toda cuenta u orden de pago a favor de personas naturales o jurídicas provenientes de actos tales como: contratos, órdenes de trabajo o servicio, adiciones a los mismos, pedidos, facturas.
46 de junio 10 de 2014	ESTAMPILLA ADULTO MAYOR (PRO ANCIANO)	2%	Departamento de Antioquia y sus Entidades Descentralizadas	La suscripción de contratos y convenios, y las adiciones a los mismos con el Departamento de Antioquia y sus entidades descentralizadas



62 del 19 de junio de 2014	ESTAMPILLA PRO POLITENICO	0,40%	Departamento y sus entidades descentralizadas, Municipios y entidades del orden nacional que funcionen en el Departamento de Antioquia	Toda cuenta u orden de pago a favor de personas naturales o jurídicas con cargo a todos los pagos realizados en toda clase de contratos, ampliación de los mismos, pedidos y facturas.
62 del 19 de junio de 2014	ESTAMPILLA PRO UNIENVIGADO	0,40%	Departamento y sus entidades descentralizadas	La contratación y sus adiciones que se celebren la jurisdicción del departamento.

### 3.18 Patrimonio de las empresas

Comprende los aportes otorgados por el Departamento de Antioquia para la creación y desarrollo del Instituto originado en la venta del extinto Ferrocarril de Antioquia, e igualmente incluye todas las variaciones patrimoniales originadas por la operación y los procesos de actualización, tales como: las reservas, los excedentes no apropiados, el superávit, y las demás que la ley autorice.

La Resolución de Junta Directiva 006 del 3 de junio de 2014, capítulo segundo, artículo sexto, establece que: Los excedentes anuales, quedaran a disposición de la Junta Directiva para su distribución y estará obligada a apropiar a título de reserva para capitalización económica en una cuantía, que como mínimo, permita preservar el valor real del patrimonio en proporción al índice de inflación del año en el cual se generaron dichos excedentes. El excedente resultante después de la capitalización económica a que se hace referencia, quedará a disposición de la Honorable Junta Directiva del Instituto.

### 3.19 Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias corresponden básicamente al desarrollo de la actividad principal del Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA que es la prestación de servicios financieros de colocación y su reajuste monetario, administración de recursos públicos y gerencia en la ejecución de proyectos.

El ingreso es reconocido en la medida en que sea probable que los beneficios económicos ingresen al Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA y que los ingresos puedan medirse de forma fiable.

#### Ingresos de actividades ordinarias

- Ingresos por operación de colocación de créditos
- Rendimientos Financieros
- Valoración del portafolio de inversiones y Flujos Futuros
- Comisiones de administración de proyectos



El rubro de Otros Ingresos lo componen:

- Intereses de créditos a empleados y exempleados
- Dividendos
- Utilidad en la valoración de títulos de deuda
- Utilidad en la negociación de títulos de deuda
- Utilidad en la negociación de títulos de participación
- Intereses Banco de las Oportunidades
- Diferencia en cambio
- Ganancia por la aplicación del método de participación
- Utilidad en venta de activos
- Arrendamientos
- Aprovechamientos, recuperaciones y otros

### **3.20 Gastos**

Comprende los desembolsos no recuperables necesarios para la obtención de los bienes o servicios requeridos en el normal desarrollo de las actividades básicas y complementarias, adelantadas en cumplimiento de la actividad social, operacional y administrativa. Los gastos se reconocen sobre la base del costo a medida que ocurran los hechos financieros, económicos y sociales, en forma tal que queden contemplados sistemáticamente en el período contable correspondiente. Se reconocen en los estados de resultados del período, la diferencia en cambio del crédito adquirido con la Corporación Andina de Fomento, hoy Banco de Desarrollo de América Latina – CAF.

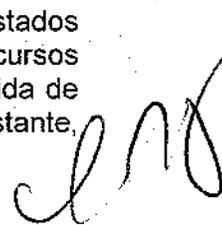
### **3.21 Costos por Operación de Servicios Financieros**

Se registran al costo histórico y comprenden el valor de los intereses reconocidos a los clientes por las operaciones de captación de recursos y de crédito público, así como también, los intereses generados por las operaciones de financiamiento. La totalidad de costos del Instituto están atadas a los cambios que sufren variables tales como: DFT, IPC y TRM.

### **3.22 Activos y pasivos Contingentes**

Los activos y pasivos contingentes provienen usualmente de hechos no planeados o no previstos, que no están enteramente bajo el control de la entidad y crean para ella la posibilidad de un flujo de entrada o salida de beneficios económicos o un potencial de servicio.

Los activos y pasivos contingentes no son objeto de reconocimiento en los estados financieros, ya que pueden dar lugar a que se reconozcan ingresos ordinarios/recursos que podrían no realizarse nunca o que no exista la probabilidad de un flujo de salida de recursos que incorporen beneficios económicos o un potencial de servicio. No obstante,



cuando la realización del ingreso ordinario/recurso sea prácticamente cierta, el activo correspondiente no es de carácter contingente, y por tanto es apropiado proceder a reconocerlo.

### 3.23 Impuestos

#### ❖ *Renta*

De acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes, el Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA- no es contribuyente del Impuesto de Renta y complementarios, por tal motivo presenta Declaración de Ingresos y Patrimonio.

#### ❖ *Impuesto al valor agregado -IVA*

Desde el 1 de julio del año 2012 el IDEA es responsable del Impuesto a las Ventas IVA y desde ese momento cumple debidamente las obligaciones tributarias que se derivan de poseer esta responsabilidad.

Bimestralmente se liquida el IVA y se paga a la Dirección de Impuesto y Aduanas Nacionales -DIAN-.

A partir de la entrega en vigencia de la Ley 1819 de diciembre de 2016 la tarifa general es de 19%.

#### ❖ *Retención en la fuente, Estampillas departamentales y contribución especial (Ley 418).*

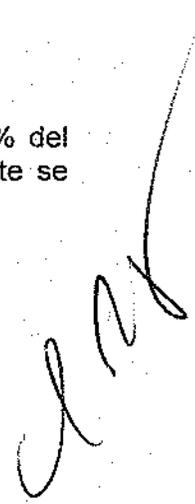
Mensualmente se presenta y paga a la DIAN la Declaración de Retención en la Fuente a título de Renta e IVA en la adquisición de bienes y servicios tanto del Instituto como los derivados en la celebración de convenios de administración y pagos interinstitucionales, en los cuales el IDEA actúa como mandatario.

Mensualmente se presenta y paga al Departamento de Antioquia el valor de las deducciones de las estampillas departamentales y declaración de contribución especial en la adquisición de bienes, servicios y contratos de obra tanto del Instituto como los derivados en la celebración de convenios de administración y pagos interinstitucionales, en los cuales el IDEA actúa como mandatario.

#### ❖ *Industria y Comercio*

Bimestralmente se liquida la retención de Industria y Comercio equivalente al 0,2% del valor de pago o abono en cuenta y se paga al Municipio de Medellín. Anualmente se presenta la declaración anual de Industria y Comercio y avisos y tableros.

### 3.24 Operaciones recíprocas



El proceso de cuentas reciprocas como elemento de la Contabilidad oficial tiene por objeto unificar y homologar los registros contables que surgen de las operaciones entre entidades públicas.

El Instituto para el Desarrollo de Antioquia desde la Dirección de Contabilidad y con el fin de lograr un mayor nivel de calidad, consistencia y razonabilidad de la información financiera, económica y social implementó la conciliación de las operaciones más cuantiosas y representativas reflejadas en el informe trimestral de la Contaduría General de la Nación.

### 3.25 Limitaciones y deficiencias generales de tipo operativo o administrativo que tienen impacto contable

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 al contrato 0283 de 2013 cuyo objeto era "Adquirir e implementar un sistema de información integrado que apoye y soporte los procesos financieros del Instituto".

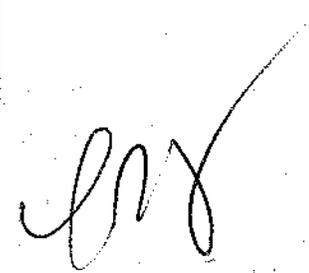
## NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS A 30 SEPTIEMBRE DE 2017 Y 2016

En las notas de carácter específico se revela la información adicional sobre los valores presentados en los Estados Financieros del Instituto para el Desarrollo de Antioquia.

Los activos del Instituto al cierre del 30 de septiembre de 2017 ascendieron a la suma de \$1.661.805.286 con un crecimiento del 19,3% con relación al mismo periodo del año anterior.

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

ACTIVO	Septiembre 2017	Porcentaje
Efectivo y Equivalentes al efectivo	405.226.962	24,38%
Inversiones Patrimoniales	195.058.768	11,74%
Cuentas y Prestamos por cobrar	783.451.628	47,14%
Propiedades de Inversión, planta y equipo	275.660.430	16,59%
Otros Activos	2.407.498	0,14%
<b>Total activos</b>	<b>1.661.805.286</b>	<b>100,00%</b>



## EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

**Efectivo:** comprende lo relacionado con los recursos que el Instituto mantiene con una disponibilidad inmediata, tales como caja y saldos en entidades financieras. **Equivalentes de efectivo:** Comprende las inversiones a corto plazo de gran liquidez y de fácil conversión en valores de efectivo, los cuales se encuentran sujetos a un riesgo poco significativo de cambio en su valor. **Efectivo Restringido:** Comprende los valores en efectivo y equivalentes de efectivo que tienen ciertas limitaciones específicas para su disponibilidad, que normalmente son de tipo contractual y legal.

El saldo del **efectivo** al final del mes de septiembre está compuesto por:

DESCRIPCION	2017	2016
<b>Cifras expresadas en miles de pesos</b>		
Cuentas de ahorro	325.702.447	181.254.019
Cuentas corrientes	3.356.712	3.735.142
Inversiones equivalentes a efectivo (1)	74.069.813	0
Efectivo Restringido (2)	2.096.515	6.219.525
Caja Menor	1.475	1.327
<b>Total</b>	<b>405.226.962</b>	<b>191.210.013</b>

A continuación, se presenta el detalle por números de cuentas en Instituciones Financieras:

TIPO	2017	2016
	<b>Numero cuentas</b>	
Cuenta corriente	11	12
Cuenta de ahorro	15	16
<b>Total</b>	<b>26</b>	<b>28</b>

Las cuentas de Ahorro y Corrientes son conciliadas dentro del proceso de cierre contable del mes de causación, lo que permite el registro oportuno de los intereses generados en cada una de ellas, al igual que los gastos financieros propios del movimiento de las mismas que se tienen.

Las entidades financieras en las cuales el Instituto tiene depositados sus recursos a septiembre 30 de 2017 se detallan a continuación:

BANCO	SALDO	% PART
BBVA	161.734.284	49,2%
CORPBANCA	158.747.546	48,2%
POPULAR	4.632.915	1,4%
OCCIDENTE	1.743.747	0,5%
DAVIVIENDA	1.707.691	0,5%
BANCOLOMBIA	309.306	0,1%



GNB SUDAMERIS	126.624	0,0%
AGRARIO	38.686	0,0%
BOGOTA	18.360	0,0%
<b>TOTAL</b>	<b>329.059.159</b>	<b>100,0%</b>

La tasa promedio ponderada reconocida por las diferentes entidades bancarias a los recursos que el IDEA tuvo depositados en lo corrido de las vigencias 2017 y 2016, fue la siguiente:

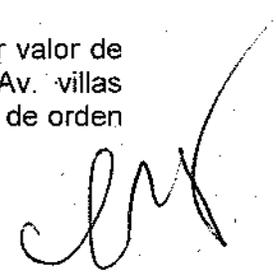
Periodo	Tasa Promedio	
	2.017	2.016
Enero	8,31	5,43
Febrero	8,32	6,50
Marzo	7,77	7,35
Abril	7,73	7,30
Mayo	7,01	7,67
Junio	6,91	8,10
Julio	6,26	8,20
Agosto	6,07	8,47
Septiembre	5,72	8,45

(1) El Instituto efectuó inversión en Carteras Colectivas de gran liquidez **equivalentes a efectivo** cuyos saldos a septiembre 30 de 2017 son: Fondo 1525 Fiduciaria central \$3.104.801, Fondo de Inversión Colectiva Abierto BBVA País \$50.404.514 y Fondo Abierto SPPM "Alianza Gobierno" \$20.560.497. Los intereses de esta inversión han generado unos ingresos entre febrero y septiembre de \$1.117.289.

(2) **Efectivo restringido:** Corresponde a valores embargados en diciembre de 2014 por varias entidades financieras para dar cumplimiento a la orden del juzgado civil del circuito de Lorica derivado y conexo de proceso ejecutivo instaurado por el IDEA en contra de Clínica Humanitaria Sheraton y Otros, en el que se revocó el auto que libraba mandamiento de pago y las medidas cautelares, lo cual originó el inicio de un incidente por indemnización de perjuicios en el que el IDEA resultó condenado por \$1.915.232 por perjuicios y costas por \$478.808.

Las cuentas bancarias embargadas fueron: Banco de Occidente cuenta de ahorros 6348, Banco Corpbanca cuenta de ahorros 7576, Banco Corpbanca cuentas de corrientes 5949 2824 y 4775, Bancolombia cuenta de ahorros 4841, Av. villas cuenta de ahorros 7761 y, Av. villas cuenta corriente 0103, para un total de \$6.219.525. Estos embargos son de corto plazo, ya que, según información de la Secretaria General del Instituto, esta situación se resolverá durante el año 2017.

Así mismo, las siguientes cuentas bancarias tenían los recursos congelados por valor de \$4.122.552: Agrario cuenta corriente 0028, Av. Villa ahorros 7761, 7762, Av. villas corriente 0103 y Davivienda 9283. Estos valores estaban registrados en cuentas de orden deudoras.



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

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

### INVERSIONES PATRIMONIALES

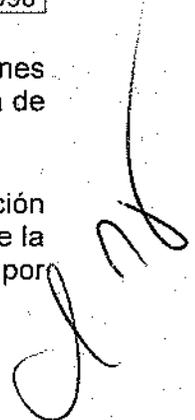
El saldo de las inversiones patrimoniales al 30 de septiembre de 2017, es el siguiente:

- **Inversiones en Asociadas y al costo:** son participaciones en una empresa sobre la que el inversor posee influencia significativa, y no es una controlada ni constituye una participación en un negocio conjunto. Se entiende por influencia significativa la potestad de la empresa inversora para intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la asociada, sin que se configure control ni control conjunto. Para el Instituto se clasifica una inversión como asociada cuando se posee el 20% o más de participación o un miembro en la Junta Directiva. Las inversiones al costo son aquellas en las cuales se posee un mínimo de participación.

Compañía	Porcentaje participación	2017	2016
Frigoríficos Ganaderos de Colombia (1)	7,33%	-	5.723.740
Plaza Mayor Medellín Convenciones (2)	5,44%	13.650.699	5.112.693
Teleantioquia (3)	15,19%	7.033.631	4.106.009
Promotora Ferrocarril de Antioquia (4)	24,00%	3.290.122	-
Dann Regional S. A.	1,61%	398.757	398.757
Metro Plus S.A.	0,43%	35.638	35.638
Empresa de Teléfonos S.A. – EDATEL S.A.	0,0010%	2.998	2.998
Reforestadora Industrial de Antioquia	1,61%	1.151.164	1.151.164
<b>Total asociadas y al costo</b>		<b>25.563.010</b>	<b>16.530.998</b>

(1) La inversión en **Frigoríficos Ganaderos de Colombia** fue reclasificada de inversiones al costo a inversiones en liquidación, ya que el 11 de julio de 2016 la Superintendencia de sociedades decretó la apertura del trámite de liquidación de esta entidad.

(2) La variación de la inversión en **Plaza Mayor de Medellín** se genera por la aplicación del método de participación en el año 2016, lo cual generó un incremento en el valor de la inversión por el superávit, del cual le corresponde al IDEA \$8.762.346 y una pérdida por



\$224.339. Es importante anotar que para la vigencia 2015 esta inversión estaba clasificada al costo.

(3) La variación de la inversión en **Teleantioquia** se genera por la medición posterior al aplicar el método de participación al 31 de diciembre de 2016.

(4) En diciembre de 2016 se realizó capitalización a la entidad **Promotora Ferrocarril de Antioquia**, según autorización de la Junta Directiva del Instituto en reunión ordinaria del 17 de junio de 2016 por valor de \$3.288.000. Al aplicar el método de participación esta inversión tuvo un incremento de \$2.122 por la utilidad que generó al cierre de la vigencia 2016.

- **Inversiones en controladas:** es aquella que se efectúa con la intención de ejercer control en las decisiones de la empresa receptora de la inversión. Se ejerce control sobre otra empresa si se configuran todos los siguientes elementos:

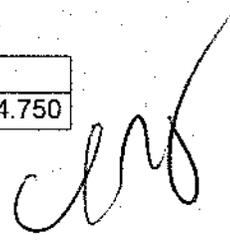
- a) De acuerdo a la participación mayoritaria del instituto, puede ejercer su control sobre las empresas receptoras de la inversión;
- b) exposición o derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la empresa receptora de la inversión;
- c) Capacidad de utilizar su poder sobre la empresa receptora de la inversión para influir en el importe de los rendimientos del inversor.

Adicionalmente se debe de realizar la aplicación del método de participación patrimonial, el cual debe de arrojar el porcentaje y el valor que en la fecha que se informa se tiene en la controlada.

Compañía	Porcentaje participación	2017	2016
Hidroeléctrica del Río Arma S.A.S. E.S.P. (5)	99,14%	77.304.677	90.178.767
Hidroeléctrica Ituango S.A. E.S.P. (6)	50,74%	25.107.007	37.222.868
Gen + E.S.P. (7)	57,87%	31.548.030	17.685.454
Fiducenral (8)	94,97%	15.248.071	14.508.293
Valor + S.A.S (9)	99,29%	1.240.693	2.088.550
Renting de Antioquia S.A.S. (10)	85,00%	13.600.914	14.297.217
<b>Total Controladas</b>		<b>164.049.393</b>	<b>175.981.149</b>

El deterioro de las inversiones patrimoniales al 30 de septiembre es:

Compañía	2017	2016
Gen + E.S.P. (11)	264.532	8.324.750



Valor + S.A.S	12.843	0
<b>Total</b>	<b>277.375</b>	<b>8.324.750</b>

(5) Entre enero y septiembre de 2017 se realizaron capitalizaciones a la entidad **Hidroeléctrica del Río Arma S.A.S. E.S.P** por \$1.400.00 y durante el año 2016 se realizaron capitalizaciones por \$3.489.686 aprobadas por la Junta Directiva del IDEA.

En la aplicación del método de participación se disminuye la inversión por efectos de la pérdida generada en el año 2016 por valor de \$2.627.771.

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. 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 mayor parte de sus costos como mayor valor del proyecto. Esta práctica según el nuevo marco normativo no es posible efectuarla.

(6) La disminución en la inversión **Hidroeléctrica Ituango S.A. E.S.P** en se origina por la aplicación del método de participación por efectos de la pérdida generada en el año 2016 de la cual le corresponde al IDEA asumir la suma de \$111.684.

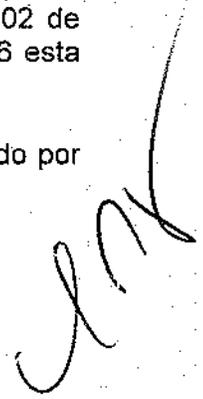
Es importante anotar que debida aplicación del nuevo marco normativo expedido por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 414 de 2014, esta empresa disminuyó su patrimonio en \$23.657.242, de los cuales le corresponden al Instituto \$12.003.983. Dicha disminución se da por la depuración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

(7) En lo corrido del año 2017 se efectuaron capitalizaciones a **Gen +. E.S.P** por \$11.832.364. Durante la vigencia 2016 las capitalizaciones ascendieron a \$4.731.682, Con la aplicación del método de participación patrimonial la inversión sufre una disminución por la pérdida que obtuvo esta empresa al finalizar la vigencia 2016 y de la cual le corresponde al Instituto \$2.694.964.

(8) El aumento en el saldo de la inversión en **Fiducenral** se produce por el efecto de la aplicación del método de participación el cual arroja una utilidad y un superávit de la cual le corresponde al Instituto el valor de \$629.025 y \$110.749, respectivamente.

(9) La entidad **Valor + S.A.S** fue constituida el 03 de mayo de 2016 y capitalizada por el Instituto según aprobaciones de la Junta Directiva en sesiones de los días 01 y 02 de junio de 2016 y 26 de abril de 2016 por \$2.088.550. Al cierre de la vigencia 2016 esta entidad cerró con una pérdida de \$853.920.

(10) La empresa **Renting de Antioquia S.A.S** presenta una disminución en su saldo por la aplicación del método de participación al cierre de la vigencia 2016.



(11) La variación de este rubro se da 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- FCFF).

**-Inversiones en entidades en Liquidación**

Compañía	Porcentaje participación	2017	2016
Frigoríficos Ganaderos de Colombia (12)	7,33%	<b>5.723.740</b>	-
Parque Tecnológico de Antioquia (13)	27,57%	-	4.982.037
Frigourabá Ltda. (14)	42,88%	-	1.685.059
Fogansa (15)	33,61%	-	31.812.446
<b>Total en Liquidación</b>		<b>5.723.740</b>	<b>38.479.542</b>

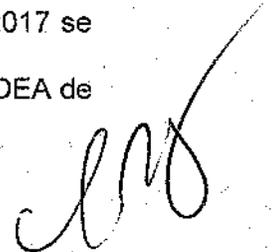
(12) La inversión en **Frigoríficos Ganaderos de Colombia** fue reclasificada de inversiones al costo a inversiones en liquidación ya que el 11 de julio de 2016 la Superintendencia de sociedades decretó la apertura del trámite de liquidación de esta entidad.

(13) 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.

(14) 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.

(15) 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.

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



Saldo Inversión	31.812.446
Valor anticipo adjudicación de pasivos	5.350.965
<b>Total</b>	<b>37.163.411</b>
Valor Bienes Inmuebles adjudicados al IDEA	32.208.554
Valor Bienes muebles (Bascula) adjudicados al IDEA	2.610
Total adjudicado	32.211.164
Diferencia	4.952.246

### CUENTAS Y PRESTAMOS POR COBRAR, NETO

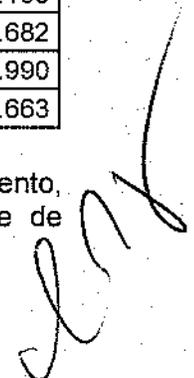
Las cuentas y préstamos por cobrar representan el rubro con mayor materialidad de los Estados Financieros con un 47,14% de participación en el total del activo, y donde se concentra la principal fuente de recursos que percibe la entidad por los préstamos concedidos en las diferentes líneas de crédito en el desarrollo de sus actividades principales.

El reconocimiento inicial y la medición posterior de este rubro se realiza a su valor razonable. (Ver principales políticas contables numeral 3.3)

Al 30 de septiembre, el saldo de este rubro comprendía:

DESCRIPCION	2017	2016
<b>Cifras expresadas en miles de pesos</b>		
Fomento	454.370.506	420.416.443
Tesorería	60.518.281	24.252.546
Redescuento	165.413.865	187.479.676
Descuento de Actas	723.571	723.571
Crédito fondo del agua	4.930.355	6.364.411
Crédito CAF	16.717.616	16.805.780
Rendimientos préstamos concedidos	17.465.130	20.187.908
Operaciones a futuro (1)	124.002.440	85.876.477
Créditos a empleados y Exempleados	10.364.279	10.465.151
Recursos entregados en Admón. (2)	8.065.015	29.636.181
Cuentas por cobrar (3)	46.802.272	10.138.193
Deterioro de cartera (4)	-125.123.617	-117.145.682
Deterioro otros deudores	-798.085	-813.990
<b>Total deudores neto</b>	<b>783.451.628</b>	<b>694.386.663</b>

La Cartera de Créditos del Instituto la conforman las modalidades de Fomento, Tesorería, Redescuento, Descuento de actas, Fondo del agua, y CAF; al cierre de septiembre de 2017 y 2016 ascendió a:



Tipo de Línea	Saldo Capital			
	2017	%	2016	%
Fomento	454.370.506	64,7%	420.416.443	64,1%
Tesorería	60.518.281	8,6%	24.252.546	3,7%
Redescuento	165.413.865	23,5%	187.479.676	28,6%
Descuento de Actas	723.571	0,1%	723.571	0,1%
Crédito fondo del agua	4.930.355	0,7%	6.364.411	1,0%
Crédito CAF	16.717.616	2,4%	16.805.780	2,6%
<b>Total</b>	<b>702.674.194</b>	<b>100,0%</b>	<b>656.042.427</b>	<b>100,0%</b>

Los intereses por cobrar de la cartera de créditos al cierre del tercer trimestre de 2017 ascendieron a la suma de \$17.465.130.

La tasa promedio ponderada de la colocación de créditos para cada uno de los meses de las vigencias 2017 y 2016 fue:

Periodo	Tasa Promedio	
	Año 2.017	Año 2.016
Enero	10,05	9,02
Febrero	10,05	9,33
Marzo	9,98	9,45
Abril	10,30	9,81
Mayo	9,86	10,00
Junio	9,70	10,07
Julio	9,39	10,39
Agosto	10,67	10,49
Septiembre	10,68	10,46

Al cierre de septiembre de 2017, la cartera del Instituto reflejó una cartera al día del 83,1%

Vencimiento	Saldo Capital			
	2017	%	2016	%
A	584.122.401	83,1%	514.745.101	78,5%
B	1.724.653	0,2%	15.648.723	2,4%
C	1.855.216	0,3%	11.188.952	1,7%
D	385.492	0,1%	21.270.820	3,2%
E	114.586.432	16,3%	93.188.830	14,2%
	<b>702.674.194</b>	<b>100,0%</b>	<b>656.042.427</b>	<b>100,0%</b>

Entre el 01 de enero y 30 de septiembre de 2017 el Instituto para el Desarrollo de Antioquia-IDEA- desembolsó por concepto de cartera de créditos el valor de \$200.599.995 discriminados así:

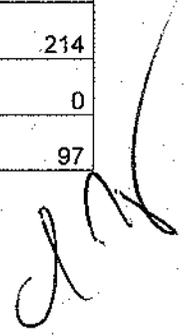
Enero 2017	8.924.881
------------	-----------



Febrero 2017	11.233.541
Marzo 2017	3.508.671
Abril 2017	651.164
Mayo 2017	6.516.613
Junio 2017	2.777.389
Julio 2017	30.913.259
Agosto 2017	87.925.185
Septiembre 2017	48.149.293
<b>Total</b>	<b>200.599.995</b>

Durante el mes de mayo de 2017 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 de capital	valor de interés corriente castigado	valor de interés mora castigado
ESE HOSP LA PAZ PUERTO TRIUNFO	800.072.678	135712	24.383	0	0
ESE HOSP LA PAZ PUERTO TRIUNFO	800.072.678	135712	244	0	0
COLESA COOP LECHERA DEL SUROESTE ANTIOQUENO	800.096.950	9234	439.383	20.965	3.324
COLESA COOP LECHERA DEL SUROESTE ANTIOQUENO	800.096.950	9234	4.394	0	0
BRIQUETAS DE ANTIOQUIA	800.148.033	7739	27.675	0	0
BRIQUETAS DE ANTIOQUIA	800.148.033	7739	277	0	0
BRIQUETAS DE ANTIOQUIA	800.148.033	7766	47.543	0	0
BRIQUETAS DE ANTIOQUIA	800.148.033	7766	475	0	0
BRIQUETAS DE ANTIOQUIA	800.148.033	7969	14.251	0	0
BRIQUETAS DE ANTIOQUIA	800.148.033	7969	143	0	0
HOSPITAL NUEVO HORIZONTE ABRIAQUI EN LIQ	811.032.722	12675	37.413	294	2.046
HOSPITAL NUEVO HORIZONTE ABRIAQUI EN LIQ	811.032.722	12675	374	0	0
ESE SAN JUAN DE DIOS SANTA ROSA	890.981.298	8258	5.404	193	204
ESE SAN JUAN DE DIOS SANTA ROSA	890.981.298	8258	54	0	0
ESE SAN JUAN DE DIOS SANTA ROSA	890.981.298	8352	5.653	202	214
ESE SAN JUAN DE DIOS SANTA ROSA	890.981.298	8352	57	0	0
ESE SAN JUAN DE DIOS SANTA ROSA	890.981.298	8464	1.992	10	97



ESE SAN JUAN DE DIOS SANTA ROSA	890.981.298	8464	20	0	0
COLEMA	800.169.863	4306	61.593	6.377	3.217
COLEMA	800.169.863	4306	616	0	0
<b>TOTAL</b>			<b>671.942</b>	<b>28.042</b>	<b>9.102</b>

**(1) Operaciones a Futuro:** Comprende operaciones de compra de flujos de caja a futuro (peajes) celebrados con el Departamento de Antioquia que consiste en realizar un descuento de recaudo a varios años descontado a valor presente, a una tasa de descuento.

Nombre del Proyecto	Saldo Capital	
	2017	2016
Túnel de Oriente	112.623.872	62.905.303
Pandequeso 4	11.378.568	22.971.173
<b>Total</b>	<b>124.002.440</b>	<b>85.876.477</b>

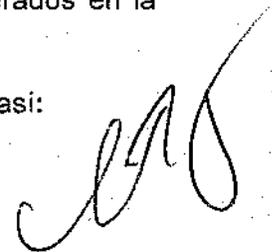
**(2) Los recursos entregados en administración al 30 de septiembre están compuestos por:**

- \$371.107 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.
- \$108.657 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*.

El 23 de octubre de 2013 se suscribió el convenio de asociación N° 0286 entre el IDEA y Microempresas de Colombia, previa autorización del Comité de Orientación, seguimiento y contratación según acta N°53 del 18 de octubre de 2013.

Durante el mes de agosto de 2017 este rubro disminuye porque se realizó la devolución de una parte de los recursos al IDEA del Proyecto Banco de las Oportunidades, tal como consta en el Acta N°22 del Comité Directivo del convenio. Dicha devolución fue por \$22.961.347, discriminados en \$19.563.973 como capital aportado por el IDEA al convenio y \$3.397.373 como intereses generados en la colocación y recaudo de los microcréditos.

**(3) El rubro de Otras cuentas por cobrar a septiembre 30, está conformado así:**



DESCRIPCION	2017	2016
<b>Cifras expresadas en miles de pesos</b>		
Avances y anticipos entregados (3.1)	643.997	5.364.581
Cuotas partes de pensiones	261.131	257.129
Arrendamientos	40.139	196
Saldo a favor en Impuesto de Industria y Comercio	0	109.730
Incapacidades	2.412	3.284
Comisiones Admón. de Proyectos (3.2)	98.845	255.651
Capital e Intereses venta inmuebles (3.3)	41.267.978	0
Otras (3.4)	4.487.769	4.147.621
<b>Total</b>	<b>46.802.272</b>	<b>10.138.193</b>

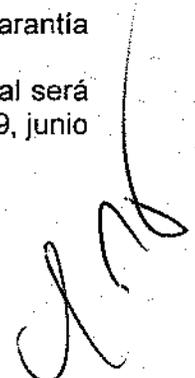
(3.1) En este rubro se encuentra el anticipo por valor de \$642.568 a nombre de Consorcio Manantiales según contrato 0300 del 04 de noviembre de 2016, cuyo objeto es construcción de redes externas de acueducto y alcantarillado en predio denominado Proyecto Parque Manantiales.

El valor correspondiente al anticipo por valor de \$5.350.965 para la adquisición de la Hacienda Fundadores por la adjudicación de pasivos en el proceso de liquidación de la entidad Fogansa, fue cancelado según escritura pública número 330 de 2016, registrada en mayo de 2017 en la cual le adjudican al IDEA el pago en su participación en la sociedad **Fogansa**.

(3.2) Comisiones por cobrar cuyo concepto corresponde a la administración de recursos. Los terceros y valores que componen esta cuenta son: Municipio de Medellín \$13.787, Departamento de Antioquia \$53.932, Agencia para la Educación Superior por \$8.947 e Instituto de Deportes y Recreación \$22.178.

(3.3) Cuenta por cobrar por venta del Lote San Digo por \$41.267.978 discriminado en capital \$39.752.938 e intereses \$1.515.040. 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 junio como garantía de seriedad.
- ✓ Cuenta por cobrar a partir de la entrega del lote: \$39.752.938, la cual será pagada en cuatro (4) anualidades (junio 17 de 2018, junio 17 de 2019, junio 17 2020 y junio 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: junio 17 de 2017 (fecha de adjudicación -Resolución 0138-17). El presente cuadro detalla la proyección de los ingresos por concepto de intereses que esta venta le generará al IDEA:

AÑO	Intereses causados
2017	\$ 2.182.351.224
2018 hasta el 16 de marzo	\$ 579.297.106
<b>Total hasta el 17-03-2018</b>	<b>\$ 2.761.648.330</b>
*2018	\$ 1.548.667.356
*2019 hasta el 16 de marzo	\$ 435.030.128
<b>*Total hasta el 17-03-2019</b>	<b>\$ 1.983.697.484</b>
*2019	\$ 1.032.978.657
2020 hasta el 16 de marzo	\$ 290.177.021
<b>*Total hasta el 17-03-2020</b>	<b>\$ 1.323.155.678</b>
*2020	\$ 517.283.552
*2021 hasta el 16 de marzo	\$ 145.322.030
<b>*Total hasta el 17-03-2021</b>	<b>\$ 662.605.582</b>
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 6.731.107.074</b>

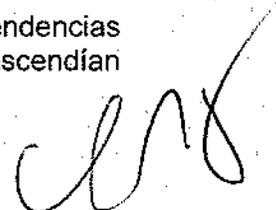
(3.4) Dentro de esta categoría se encuentran las cuentas por cobrar por el valor de \$508.369 por concepto de cobros realizados por concepto de reconocimiento de las costas procesales del laudo arbitral proferido por la Cámara de Comercio de Medellín a MOLINA ARANGO RAFAEL IGNACIO SERIE INGENIEROS S.A.S INGENIERIA TOTAL S.A.S TRAINCO S.A. ZAPATA LOPERA S.A. VIAS S.A, entre otros.

En este rubro se incluyen las cuentas por cobrar a varios municipios y entidades correspondientes de 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 \$409.679, dichas cuentas por cobrar se encuentran con su respectivo deterioro.

Se hallan cuentas por cobrar adjudicadas al IDEA en la liquidación de la entidad Parque Manantiales por valor de \$481.261.

En este ítem están registrados anticipos entregados por compra de acreencias del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 0330008078 que fue adjudicado a varios acreedores en el proceso liquidatorio de Briquetas de Antioquia por \$109.621.

Este grupo contiene los valores por concepto de costos legales, jurídicos, dependencias judiciales de los créditos que se encuentran en cobro jurídico. Estos valores ascendían \$515.496.



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.

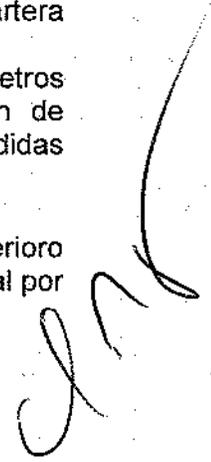
(4) El deterioro de la cartera, a septiembre 30 es el siguiente:

Calificación Deterioro Entidades y municipios	Valor		Calificación Deterioro Exempleados	Valor	
	2017	2016		2017	2016
A	5.663.889	5.136.376	A	38.634	42.875
B	240.885	183.259	B	12.227	1.492
C	437.808	7.046.192	C	-	62.316
D	-	3.746.890	D	-	-
E	118.398.291	100.659.525	E	331.883	266.757
<b>Total</b>	<b>124.740.873</b>	<b>116.772.242</b>	<b>Total</b>	<b>382.744</b>	<b>373.440</b>

Las políticas de calificación y deterioro de cartera del Instituto están regidas mediante la Resolución de Gerencia No, 0579 del 2012 del 28 de septiembre de 2012 y la Resolución de Junta Directiva número 016 de noviembre 19 de 2014, Los principales lineamientos de las políticas de deterioro del Instituto son:

- Conservar las alturas de moras y la respectiva calificación por días de mora en cada uno de los grupos de modalidades de créditos,
- Análisis de riesgo de acuerdo al sector económico que pertenece y garantía que respalda adecuadamente la obligación,
- Mantener los porcentajes de provisión vigentes en función de la calificación de riesgo cliente,
- Aplicación de la ley de alineamiento por el grupo de modalidades de crédito (Fomento y Tesorería).
- No se aplica provisión en obligaciones cuyo capital en riesgo sea de propiedad de terceros, por convenios u otras figuras en el cual el IDEA solo actúa como operador de los recursos,
- Se conserva la aplicación de la provisión general del 1% sobre el total de la cartera colocada con recursos propios,
- Lo anterior refleja un carácter más técnico y alineado con los parámetros establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia con el fin de mantener niveles adecuados de provisiones consistentes con el nivel de pérdidas esperadas de cartera.

(5) El deterioro de Otros deudores se encuentra compuesto por el deterioro correspondientes a cuotas partes jubilatorias de las entidades Cajanal y Seguro Social por



\$299.793, así como también las cuentas por cobrar a varios municipios y entidades correspondientes de notas débito bancarias por concepto de devolución de cheques, los cuales correspondían a pagos de créditos, aportes para convenios y recursos para depósitos, por valor de \$405.772, devolución de impuestos correspondientes a la liquidación de Parque Manantiales \$92.520.

### PROPIEDADES DE INVERSION , PROPIEDADES , PLANTA Y EQUIPO , NETO

Al 30 de septiembre el saldo de esta cuenta comprendía:

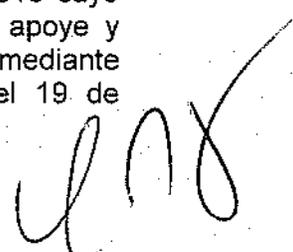
#### PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

DESCRIPCION	2017	2016
<b>Cifras expresadas en miles de pesos</b>		
Terrenos (1)	25.707.438	25.707.438
Edificaciones (2)	6.083.179	6.083.179
Equipos de comunicación y computación	1.588.051	3.126.697
Maquinaria y equipo	3.826.950	4.187.856
Muebles, enseres y equipos de oficina	142.507	1.522.946
Equipo de transporte	305.282	647.000
Menos: Depreciación acumulada	-3.003.563	-5.313.612
<b>Total Propiedad Planta y Equipo</b>	<b>34.649.844</b>	<b>35.961.504</b>
<b>Propiedades de Inversión</b>		
Construcciones en curso (3)	397.971	2.717.208
Propiedades de Inversión (4)	241.934.832	245.983.293
Menos: Depreciación acumulada	-1.322.217	-786.675
<b>Total Propiedades de Inversión</b>	<b>241.010.586</b>	<b>247.913.826</b>
<b>Total Propiedad Planta y Equipo y Propiedades de Inversión</b>	<b>275.660.430</b>	<b>283.875.330</b>

(1) Corresponde al terreno donde están ubicadas las oficinas del Instituto, para la prestación de sus servicios y propósitos administrativos.

(2) Pertenece a la edificación donde ubicadas las oficinas del Instituto, para la prestación de sus servicios y propósitos administrativos.

Es importante aclarar que en agosto de 2016 se realizó reclasificación del rubro maquinaria y equipo en montaje al rubro de otras cuentas por cobrar de los valores pagados a la empresa Tecnoevolucion 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.

Debido a que el módulo de activos fijos del sistema de información SIIF no está conforme a la aplicación del nuevo marco normativo y a las políticas de la entidad y que su manejo es de manera manual, la Dirección de Contabilidad realiza una revisión y depuración permanente de estos activos.

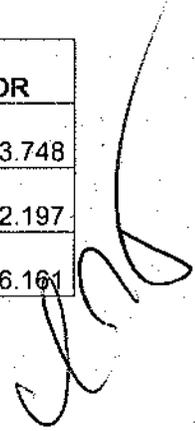
**PROPIEDADES DE INVERSION:**

(3) En este rubro se encuentra la construcción de redes externas de acueducto y alcantarillado en el predio denominado Proyecto Parque Manantiales, el cual esta ejecutando el Consorcio Manantiales según contrato 0300 del 04 de noviembre de 2016. Durante el mes de septiembre de 2017 se registró como mayor valor de los bienes del predio Manantiales, las obras de redes externas de acueducto y alcantarillado ya que se culminó la obra.

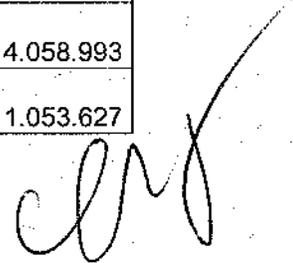
(4) Según el nuevo marco normativo expedido por la Contaduría General de la Nación mediante la resolución 414 las Propiedades de Inversión son aquellos activos representados en terrenos y edificaciones que se tengan para generar rentas, plusvalías o ambas. Para la elaboración del Estado de Situación Financiera de Apertura todos los bienes inmuebles que posee el IDEA a excepción del Terreno y oficinas donde presta sus servicios el Instituto y para propósitos administrativos, se clasificaron como propiedades de Inversión y se midieron al valor razonable. 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), venta del lote N° 27 de Parque Manantiales (septiembre 2017) y ajuste en los costos de los bienes que comprenden el predio Parque Manantiales.

A continuación, se detalla cada uno de los bienes inmuebles y edificaciones del IDEA catalogados como propiedades de inversión al cierre septiembre de la vigencia 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



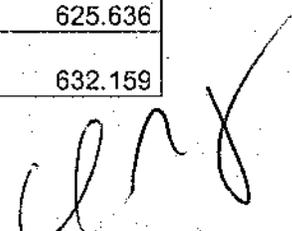
DESCRIPCION	FECHA ADQUISICION	VALOR
LOTE "D" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	2016-06-06	538.752
LOTE "F1" HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA 14.08 H	2016-06-06	3.164.582
LOTE "T" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	2016-09-20	1.506.273
LOTE "S" HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA 56.34 H	2016-06-06	755.825
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 DESLIZATO)	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



DESCRIPCION	FECHA ADQUISICION	VALOR
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
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

*Handwritten signature*

DESCRIPCION	FECHA ADQUISICION	VALOR
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
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 & 53 A - 31	2012-12-28	1.537.335
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 & 42 - 42	2012-12-28	625.636
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 & 42 - 54	2012-12-28	632.159



DESCRIPCION	FECHA ADQUISICION	VALOR
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 & 42 - 56	2012-12-28	675.261
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 & 42 - 108	2012-12-28	738.593
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 & 42 - 120	2012-12-28	644.462
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 & 42 - 130	2012-12-28	694.335
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 & 42 - 140	2012-12-28	701.436
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 & 42 - 90 (103)	2012-12-28	612.220
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 & 42 - 90 (205)	2012-12-28	1.022.108
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 & 42 - 90 (206)	2012-12-28	277.106
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 & 42 - 90 (101)	2012-12-28	8.764.491
PARQUEADEROS PLAZA DE LA LIBERTAD (464)	2012-12-28	16.173.548
<b>TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION</b>		<b>241.934.832</b>

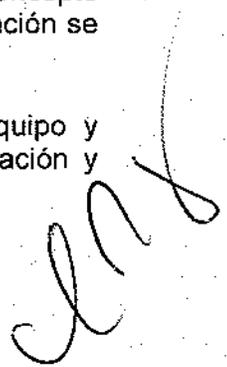
#### OTROS ACTIVOS

El saldo de esta cuenta a septiembre 30 se compone así:

DESCRIPCION	2017	2016
<b>Cifras expresadas en miles de pesos</b>		
Gastos pagados por anticipado (Pólizas de Seguros) (1)	375.591	0
Cargos diferidos (2)	450.493	0
Bienes de arte y cultura (3)	879.972	879.972
Intangibles (4)	701.441	-
<b>Total</b>	<b>2.407.498</b>	879.972

(1) En este rubro se encuentran registradas las pólizas de seguro que por todo concepto posee el Instituto, las cuales tienen vigencia hasta diciembre de 2017, su amortización se realiza de acuerdo al término de la respectiva póliza, la cual no supera un año.

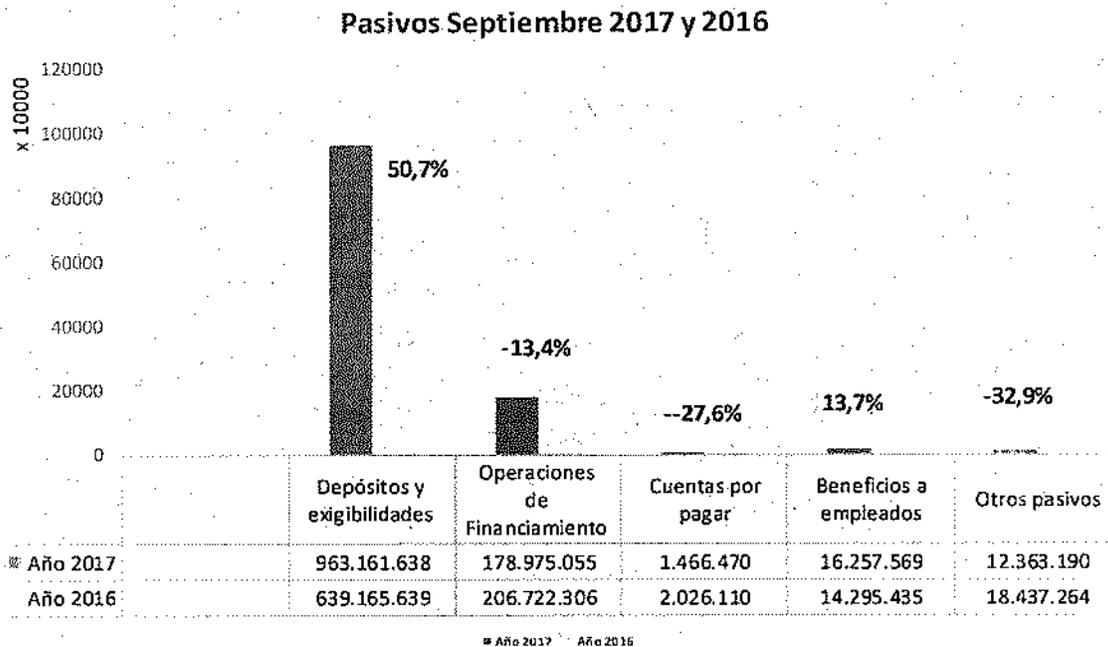
(2) Corresponde a ajuste de la depreciación de las propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión bajo el nuevo marco normativo producto de la depuración y revisión del módulo de activos que esta realizando la Dirección de Contabilidad.



(3) Los activos que conforman este grupo son: Oleo de Jorge Restrepo Uribe, Cuadro Paisaje del Ferrocarril, Obra Atracción Cómica, Obra el Óleo sobre lienzo "En el Gólgota" y pedestal en mármol Busto Guillermo Gaviria y Gilberto Echeverri.

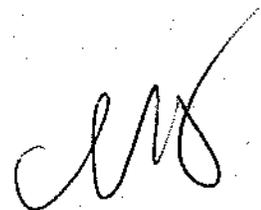
(4) Los intangibles corresponden a Licencias de Microsoft, Office 365, Oracle, su amortización se realiza de acuerdo con la información suministrada por la Dirección de Sistemas del Instituto, y para el caso de los intangibles al cierre de la vigencia su tiempo es de 360 días.

Los pasivos del Instituto al cierre del 30 de septiembre de 2017 ascendieron a la suma de \$1.172.223.924 con un crecimiento del 33,1% con relación al mismo periodo del año anterior.



El total del pasivo del Instituto para el Desarrollo de Antioquia a septiembre 30 de 2017 está compuesto así:

Depósitos y exigibilidades	963.161.638	82,17%
Operaciones de Financiamiento	178.975.055	15,27%
Cuentas por pagar	1.466.470	0,13%
Beneficios a empleados	16.257.569	1,39%
Otros pasivos	12.363.190	1,05%
<b>Total Pasivo</b>	<b>1.172.223.924</b>	<b>100,00%</b>



## DEPÓSITOS Y EXIGIBILIDADES

Al 30 de septiembre los depósitos estaban distribuidos como se detalla a continuación:

DESCRIPCION	2017	2016
<b>Cifras expresadas en miles de pesos</b>		
A la vista (1)	<b>447.996.054</b>	242.332.551
A término (2)	<b>151.741.803</b>	73.620.466
Intereses por pagar depósitos a termino	<b>2.441.281</b>	706.572
En administración (3)	<b>360.982.500</b>	322.506.049
<b>Total</b>	<b>963.161.638</b>	639.165.639

(1) Los depósitos a la vista al cierre del 30 de septiembre de 2017 crecieron en 84,9% y están conformados por:

TIPO DE CLIENTE	SALDO ACTUAL	N° CLIENTES	% PARTICIP
DEPARTAMENTO	\$ 186.513.623	2	41,63%
ENTIDADES	\$ 167.666.222	130	37,43%
MUNICIPIOS	\$ 93.816.210	170	20,94%
<b>Total</b>	<b>\$ 447.996.054</b>	<b>302</b>	<b>100,00%</b>

(2) La composición de los depósitos bajo la modalidad a término al cierre del noveno mes de la vigencia 2017 han tenido una variación positiva del 106,1% con relación a septiembre de 2016, y se detallan a continuación:

TIPO DE CLIENTE	SALDO ACTUAL	N° CLIENTES	% PARTICIP
DEPARTAMENTO	\$ -	0	0,00%
ENTIDADES	\$ 150.091.284	29	98,91%
MUNICIPIOS	\$ 1.650.519	6	1,09%
<b>Total</b>	<b>\$ 151.741.803</b>	<b>35</b>	<b>100,00%</b>

(3) Los recursos recibidos en administración están distribuidos como se muestra en la presente tabla:

TIPO DE CLIENTE	SALDO ACTUAL	N° CLIENTES	% PARTICIP
DEPARTAMENTO	\$ 151.131.945	1	41,87%
ENTIDADES	\$ 141.520.175	225	39,20%
MUNICIPIOS	\$ 68.330.380	71	18,93%
<b>Total</b>	<b>\$ 360.982.500</b>	<b>297</b>	<b>100,00%</b>



## OPERACIONES DE BANCA CENTRAL E INSTITUCIONES FINANCIERAS

### OPERACIONES DE FINANCIAMIENTO REDESCUENTO

Corresponde al pasivo tanto por capital como intereses originado en las operaciones de redescuento a través de la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER.

DESCRIPCION	2017	2016
<b>Cifras expresadas en miles de pesos</b>		
Saldo Capital	<b>164.584.385</b>	187.925.672
Intereses por pagar de los créditos obtenidos	<b>1.074.121</b>	2.001.084
<b>Total</b>	<b>165.658.506</b>	189.926.756

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

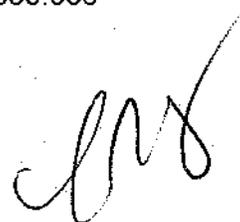
### OPERACIONES DE FINANCIAMIENTO CAF

Corresponde al saldo del pasivo en moneda extranjera. En el año 2009 la CAF, hoy Banco de Desarrollo de América Latina aprobó un cupo global de crédito al IDEA por la suma de USD 50 millones, instrumentado en 2 contratos de préstamo, uno de USD 30 millones y el segundo por USD 20 millones, a ser desembolsados en el transcurso de los siguientes 3 años.

DESCRIPCION	2017	2016
<b>Cifras expresadas en miles de pesos</b>		
Saldo Capital	<b>13.304.747</b>	16.775.709
Intereses por pagar	<b>11.803</b>	19.842
<b>Total</b>	<b>13.316.550</b>	16.795.550

El 09 de junio de 2009 se celebró el contrato de préstamo número 0001, con un plazo de 12 años, incluido el periodo de gracia de tres años. Las amortizaciones se efectuarán mediante el pago de 18 cuotas semestrales de capital: El primer pago se realizó a los 48 meses siguientes de la suscripción del contrato del préstamo y así sucesivamente en periodicidades semestrales.

La tasa de interés fue la LIBOR (6meses) más un margen del 1.95% anual. El día 23 de junio de 2009, se realizó un único desembolso por la suma de USD11.650.000 (monetizado a una tasa de COP 2,101/USD, lo que equivale a COP24.476.650).



Los desembolsos por parte de la CAF, hoy Banco de Desarrollo de América Latina, al Instituto fueron terminados anticipadamente mediante carta de fecha de 20 de junio de 2011, por tal razón, entre el 01 de enero al 30 de septiembre de 2017, no se han realizado más desembolsos.

En el mes de marzo de 2017 se realizó el décimo pago por valor de \$2.184.397 distribuido en \$1.941.666 como abono a capital y \$242.731 como intereses.

Durante septiembre de la presente vigencia se pagó la cuota numero 11 así: capital \$1.897.979 e interés \$231.387.

Los saldos denominados en moneda extranjera están expresados en pesos colombianos a las tasas representativas de cambio de: \$2.936,67 al 30 de septiembre de 2017 y \$2.879,95 al 30 de septiembre de 2016 por cada dólar (US\$1). Las diferencias en cambio se imputan al activo o pasivo correspondiente y a resultados, ingresos o gastos financieros, según corresponda.

### PROVEEDORES Y CUENTAS POR PAGAR

Al 30 de septiembre el saldo de esta cuenta comprendía:

DESCRIPCION	2017	2016
<b>Cifras expresadas en miles de pesos</b>		
Acreedores (1)	297.436	172.390
Cuentas por paga Depósitos recibidos de terceros (2)	581.362	880.420
Proveedores IDEA	502.596	889.973
Impuestos (3)	85.076	83.328
<b>Total</b>	<b>1.466.470</b>	<b>2.026.110</b>

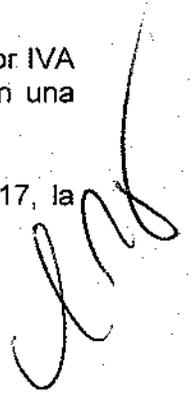
(1) Este valor está conformado por: \$274.151 que corresponden a las acreencias por seguridad social en salud y pensiones, aportes parafiscales y aportes a riesgos profesionales y otros acreedores \$23.285.

(2) Comprende los pagos causados en la administración de recursos por convenios.

(3) Retenciones en la fuente por \$55.059 correspondientes a deducciones realizadas durante el mes de septiembre 2017, las cuales se pagan a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN- en octubre de 2017.

Impuesto a las ventas \$29.603 correspondientes al quinto bimestre del año 2017 por IVA generado en la prestación de servicio de arrendamiento, el cual está gravado con una tarifa del 19%.

Retención de Industria y comercio correspondiente al quinto bimestre del año 2017, la cual se debe pagar al Municipio de Medellín por \$413.



## BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 30 de septiembre el saldo de este rubro lo conforma:

DESCRIPCION	2017	2016
<b>Cifras expresadas en miles de pesos</b>		
Pasivo por pensiones de jubilación neto (1)	3.200.740	2.639.322
Pasivo cuotas pensionales neto (1)	10.322.171	9.537.360
<b>Total Pasivo Pensional</b>	<b>13.522.911</b>	<b>12.176.681</b>
Prestaciones sociales (2)	2.734.658	2.118.754
<b>Total Obligaciones Laborales</b>	<b>16.257.569</b>	<b>14.295.435</b>

(1) Son los beneficios a los empleados (diferentes de las indemnizaciones por cese y beneficios a los empleados a corto plazo) que se pagan después de completar su periodo de empleo en la Entidad.

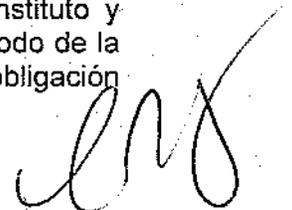
Planes de beneficio Post-empleo son acuerdos, formales o informales, en los que una entidad se compromete a suministrar beneficios a uno o más empleados tras la terminación de su periodo de empleo. Los planes de beneficio post – empleo se pueden clasificar como planes de aportaciones definidas o beneficios definidos, según la esencia económica que se derive de los principales términos y condiciones contenidos en ellos, son:

- a) Aportes a los fondos de pensiones (planes de aportes definidos); y
- b) Pasivo pensional (planes de beneficios definidos).

Estos son diferentes a los planes de aportaciones definidas. En los planes de beneficio definidos se tienen:

- a) La obligación de la entidad consiste en suministrar los beneficios acordados a los empleados y anteriores; y tanto el riesgo actuarial (de que los beneficios tenga un costo mayor que el esperado) como el riesgo de inversión son asumidos, esencialmente, por la propia entidad. Si los resultados actuariales o de la inversión son peores de lo esperado, las obligaciones de la entidad pueden verse aumentadas.
- b) El cálculo actuarial por pensiones corresponde a la suma necesaria y suficiente para atender el pago periódico (mensual) de las pensiones causadas con sus reajustes legales, las bonificaciones semestrales, las rentas de supervivencia del personal que se tuvo en cuenta para este cálculo.

El pasivo actuarial se 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., el cual 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 junio 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%.

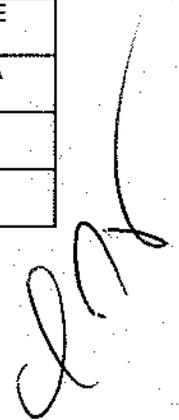
(2) Los beneficios corto plazo son los beneficios a los funcionarios (distintos de los beneficios por terminación) cuyo pago será totalmente atendido en el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el cual los funcionarios han prestado sus servicios.

Los beneficios a corto plazo a los empleados comprenden partidas tales como las siguientes:

- a) Sueldos, salarios y aportes a la seguridad social;
- b) Ausencias remuneradas a corto plazo (las ausencias remuneradas por enfermedad), cuando espere que tenga lugar dentro del periodo fiscal que se informa, cuando esta pase de 12 meses, se considerara beneficio a largo plazo.

El presente cuadro detalla los beneficios a corto plazo 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 JULIO 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



(\*) Los salarios mensuales del personal clave de la Gerencia oscilan entre \$10.961 y \$9.913. Los sueldos de los directores son de \$7.003.

### RECAUDO A FAVOR DE TERCEROS

Al 30 de septiembre de este rubro comprendía:

DESCRIPCION	2017	2016
<b>Cifras expresadas en miles de pesos</b>		
Cobro Cartera Fondo del agua (1)	4.949.076	6.395.108
Recaudos por clasificar (2)	28.551	41.091
Otros (3)	106.777	454.074
<b>Total</b>	<b>5.084.403</b>	<b>6.890.273</b>

(1) Corresponde a las operaciones pasivas originadas en la ejecución del "Convenio Fondo del Agua", celebrado con el Departamento de Antioquia.

(2) 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.

(3) 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 \$447, Estampillas departamentales \$106.329.

### INGRESOS DIFERIDOS

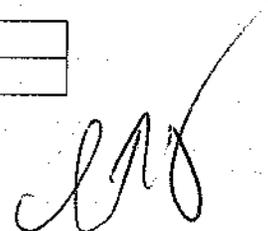
Corresponde a los ingresos recibidos con anticipación por los recaudos de las operaciones de compra de flujos de caja a futuro, la cuales son amortizadas con el recaudo de peajes registrándose como un ingreso. En el mes de septiembre de 2017 se realizó la última amortización de esta operación.

### PROVISIONES

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

Las provisiones para litigios más representativas son:

DESCRIPCION	2017
<b>Cifras expresadas en miles de pesos</b>	



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

Durante la vigencia 2016 y con el fin de dar cumplimiento al laudo arbitral del 5 de junio de 2012 proferido por el Tribunal de Arbitramento convocado para resolver las diferencias entre el IDEA y la sociedad Asfaltos y Vías Ltda., y teniendo en cuenta la Resolución de Gerencia 074 del 09 de febrero de 2016 la Secretaría General del Instituto solicitó el pago por valor de \$2.380.838 a favor de dicha entidad.

Para el año en curso, no se ha, presentado pagos derivados de estas provisiones.

A continuación, se presenta la conciliación del valor de las provisiones al inicio y al final de del periodo:

Concepto	Valor
Saldo Inicial	7.165.516
Adiciones	113.303
Saldo final	7.278.787

### PATRIMONIO

**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 de 2014 de las provisiones de las inversiones patrimoniales, motivo por el cual fueron cancelados.

(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.

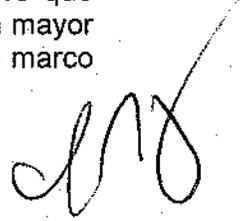
(4) Pertenece al mayor valor de los terrenos y edificaciones clasificadas como Propiedades de Inversión, los cuales se tienen para generar rentas, plusvalías o ambas. Los valores para registrar el valor de las propiedades de inversión corresponden a los avalúos (valor razonable).

(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 junio 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 mayor 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 mayor 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* y 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 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 de los descuentos de flujo, los cuales ascendieron entre el 01 de enero y 30 de septiembre de 2017 a \$67.417.858 con un incremento de 4,6% con relación a septiembre 30 de la vigencia anterior.

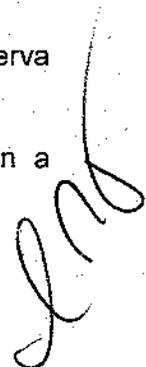
Lo anteriormente mencionado, permite indicar que los ingresos operacionales del Instituto absorben los costos asociados a dichos ingresos, generando un margen bruto por la actividad financiera de \$30.651.106, lo que a su vez se genera un excedente para apalancar los gastos operacionales necesarios para el desarrollo del objeto social del Instituto; dando como resultado un excedente operativo antes de deterioro de \$9.661.078, lo que indica que la actividad financiera genera los suficientes recursos para el logro del objeto social del Instituto.

El resultado operacional antes de deterioro es de \$9.661.078. 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, lo que indica una estructura financiera más eficiente, eficaz y sostenible.

Una vez descontados el deterioro, y depreciaciones a los excedentes brutos, se observa un déficit operacional de \$4.175.439.

Los otros ingresos entre el 01 de enero y 30 de septiembre de 2017 ascienden a \$8.384.639 y el rubro de otros gastos para el mismo periodo fue de \$17.511.458.

Al cierre de septiembre de 2017 el resultado neto es un déficit de \$13.302.257.



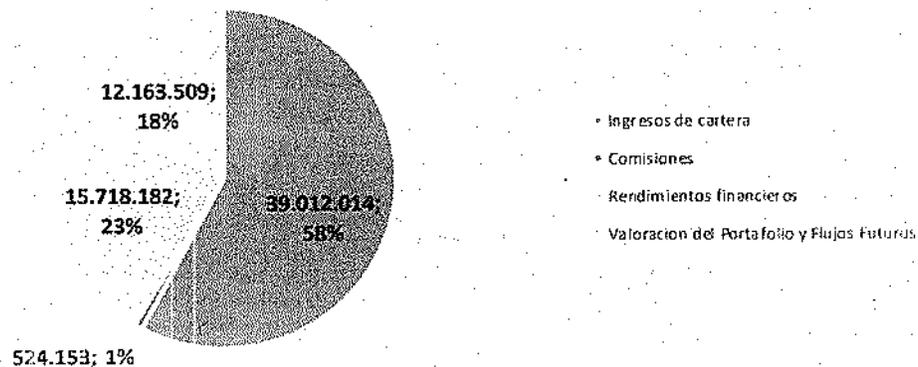
La composición de ingresos, costos, gastos, excedentes y déficit al cierre del tercer trimestre de la vigencia 2017, es la que se detalla en las siguientes revelaciones:

### INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos por actividades ordinarias, al 30 de septiembre es:

DESCRIPCION	2017	2016
<b>Cifras expresadas en miles de pesos</b>		
Créditos de cartera (1)	39.012.014	46.616.218
Rendimientos financieros	15.718.182	10.259.280
Valoración de portafolio (2)	12.163.509	6.946.280
Comisiones	524.153	647.220
<b>Total ingresos operacionales</b>	<b>67.417.858</b>	<b>64.468.997</b>

### Ingresos por actividades ordinarias a Septiembre 30 de 2017



(1) Los intereses causados por los créditos de cartera, fueron:

DESCRIPCION	2017	2016
<b>Cifras expresadas en miles de pesos</b>		
Fomento	22.490.490	26.977.111
Tesorería	3.805.628	3.061.929
Redescuento	12.691.841	16.379.914
Descuento de facturas	-	497
Crédito CAF	24.054	196.767
<b>Total Ingresos de Cartera</b>	<b>39.012.014</b>	<b>46.616.218</b>

(2) La variación corresponde a la Indexación del Convenio Interadministrativo No. 0640 - 2011, suscrito entre el IDEA y la Gobernación de Antioquia cuyo objeto es "Cofinanciación al Departamento de Antioquia para la construcción de la Fase II, Conexión vial Aburrá Oriente Túnel de Oriente y Desarrollo Vial Complementario en el Marco del Contrato de Concesión No. 97-CO-20-1811". Así como también la reexpresión al IPC de los convenios de Pandequesos. Los intereses por la valoración de la inversión en carteras colectivas a septiembre 30 de 2017 ascendieron a \$1.117.289.

### COSTOS SERVICIOS FINANCIEROS

A septiembre 30 los costos en los cuales incurrió el IDEA, fueron:

DESCRIPCION	2017	2016
<b>Cifras expresadas en miles de pesos</b>		
Intereses sobre depósitos y Exigibilidades (1)	<b>27.625.052</b>	22.288.633
Interés Crédito CAF	<b>333.004</b>	346.676
Intereses Crédito Redescuento (2)	<b>8.808.696</b>	11.749.686
<b>Total</b>	<b>36.766.752</b>	34.384.995

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

(1) Corresponde a la causación de los intereses que son reconocidos a los recursos depositados en el Instituto bajo las diferentes modalidades de captación, las cuales están pactadas a DTF. 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 septiembre de 2016 a septiembre de 2017 en 106,1% y 84,9%, respectivamente.

La siguiente tabla ilustra la tasa promedio ponderada reconocida a los depósitos para cada uno de los meses del año 2017 y 2016:

Periodo	Modalidad		
	Depósitos a la vista	Depósitos a termino	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
Sept-17	3,92	6,46	3,99

(2) Este concepto está conformado por los intereses que se causan en las operaciones de redescuento a través de la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER, donde se destaca que los mayores intereses corresponden a la operación de Savia Salud y Bonos de agua con un valor causado entre el 01 de enero y 30 de septiembre de 2017 de \$8.407.074, lo que representa el 95,44% del total de la causación.

### GASTOS OPERACIONALES

Al 30 de septiembre el saldo de esta cuenta lo conformaba:

DESCRIPCION	2017	2016
<b>Cifras expresadas en miles de pesos</b>		
<b>Servicios personales</b>		
Sueldos, salarios, provisión de prestaciones sociales (1)	10.739.645	10.363.596
Contribuciones imputadas (2)	824.845	720.647
Contribuciones efectivas (3)	1.737.058	1.494.024
Aportes sobre la nómina	356.638	300.105
<b>Total servicios personales</b>	<b>13.658.186</b>	<b>12.878.372</b>
<b>Generales</b>		
Publicidad, propaganda, promoción y divulgación (4)	1.873.181	1.400.000
Impuestos, contribuciones y tasas (5)	1.987.166	1.587.114
Comisiones, honorarios y servicios (6)	538.128	544.067
Vigilancia	554.728	491.651
Materiales y suministros	64.521	150.048
Servicios públicos	350.203	376.636
Servicios de aseo y cafetería	230.868	200.355
Mantenimiento (7)	473.761	608.542
Seguros	538.757	472.588
Arrendamiento (8)	433.341	415.094
Gastos legales	2.417	37.020
Comunicaciones y transporte	15.581	27.462
Combustibles y lubricantes	38.511	38.588
Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones (9)	57.541	65.308
Intangibles	149.374	51.905
Atención Capacitación Cliente Externo	23.764	85.711
<b>Total Generales</b>	<b>7.331.842</b>	<b>6.552.090</b>
<b>Total Gastos Operacionales</b>	<b>20.990.028</b>	<b>19.430.463</b>



(1) Incluye horas extras y festivos, provisión de prestaciones sociales, remuneración de servicios técnicos, capacitación, bienestar social otorgados a los funcionarios a septiembre de 2017.

(2) Corresponde a los gastos por concepto de incapacidades, indemnizaciones, amortización del cálculo actuarial por pensiones y cuotas partes.

(3) Incluye los gastos generados por pagos a seguridad social pública y privada, así como también, parafiscales y riesgos profesionales.

(4) Gastos publicidad para la creación, desarrollo y conceptualización de campañas y estrategias comunicacionales derivadas del contrato celebrado con Teleantioquia.

(5) Los gastos más representativos corresponden a impuesto predial por bienes inmuebles propiedad del Instituto, pagados a Municipio de Medellín por \$534.796 Municipio la Pintada \$85.328, Municipio de Bello \$38.564, Municipio de Sabaneta \$43.581, Municipio de Valparaíso \$25.677, Municipio de Envigado \$11.715 y Municipio de Amaga \$436.

Otros impuestos y contribuciones son: Cuota de Fiscalización pagada a la Contraloría General de Antioquia por \$822.627, Impuesto de Industria y Comercio \$422.827 e impuesto de vehículos \$1.612.

(6) Los gastos más importantes han sido:

CONCEPTO	VALOR
Apoyo jurídico en recuperación de cartera y otros temas legales	182.707
Revisoria Fiscal	128.798
Interventoría Construcción y adecuación inmueble Parque Manantiales	91.758
Valoración de Inversiones	49.590
Calificadora de Riesgos	21.798
Miembros Junta Directiva	14.895
Estudio Continuidad del Negocio	14.209
Realización de Avalúos	9.208
Realización calculo actuarial	6.641
Auditoria de Calidad	4.113

(7) Los principales gastos corresponden a:

CONCEPTO	VALOR
Mantenimiento del edificio del Ferrocarril	310.361
Mantenimiento Vehículos	50.871



Mantenimiento sistema de información Nomina	31.316
Mantenimiento de Jardines y zonas verdes bienes inmuebles IDEA	29.290
Mantenimiento sistemas y equipo de Bombeo	15.680
Mantenimiento Ascensores	10.037
Mantenimiento Subestación eléctrica	1.493

(8) Pagos por concepto de cuotas de administración de Centro Cívico de Antioquia Plaza de la Libertad P.H, por \$420.466, Custodia de la Información por \$12.535.

(9) Pagos por concepto cuotas de afiliación a la Asociación Latinoamericana de Instituciones Financieras para el Desarrollo – ALIDE por \$40.303, Legis Editores \$16.500

### GASTO DETERIORO

Al 30 de septiembre el saldo de esta cuenta comprendía:

DESCRIPCION	2017	2016
<b>Cifras expresadas en miles de pesos</b>		
Provisión para deudores (1)	11.885.158	7.155.271
<b>Total gasto provisión</b>	<b>11.885.158</b>	<b>7.155.271</b>

(1) El deterioro de la cartera corresponde a partidas destinadas para absorber las pérdidas esperadas derivadas de la exposición crediticia de la entidad, y se calculan mediante la metodología desarrollada en el Sistema de Administración de Riesgo Crediticio (SARC), cuyo fin es subsanar los eventos de incumplimiento a los cuales se ve expuesto el Instituto.

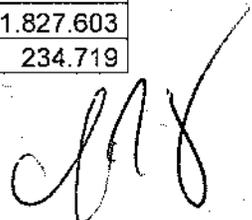
El deterioro de cartera al cierre de septiembre de 2017 lo constituye básicamente el valor del crédito a nombre de Empresas Públicas de Abejorral otorgado en el año 2009 y al Municipio de Chigorodo (2005-2010), el cual en el mes de junio cambio de estado de calificación pasado de D a E.

Existe también deterioro por concepto de cuotas partes jubilatorias correspondientes a Cajanal e ISS por valor de \$8.850.

### OTROS INGRESOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre el saldo de esta cuenta estaba compuesto por:

DESCRIPCION	2017	2016
<b>Cifras expresadas en miles de pesos</b>		
Intereses por venta de Inmuebles (1)	1.515.040	-
Intereses Banco de las Oportunidades	599.437	1.827.603
Intereses por créditos de vivienda a empleados	227.298	234.719



Intereses de mora créditos de vivienda	28.861	25.824
Intereses crédito de vehículo	11	163
<b>Total otros ingresos financieros</b>	<b>2.370.647</b>	<b>2.088.309</b>

(1) Corresponde a la causación de los intereses de la venta del Lote de San Diego del 17 de marzo (fecha de adjudicación -Resolución 0138-17) al 30 de septiembre de 2017. El presente cuadro detalla la proyección de los ingresos por concepto de intereses que esta venta le generará al IDEA:

AÑO	Intereses causados
2017	\$ 2.182.351.224
2018 hasta el 16 de marzo	\$ 579.297.106
<b>Total hasta el 17-03-2018</b>	<b>\$ 2.761.648.330</b>
*2018	\$ 1.548.667.356
*2019 hasta el 16 de marzo	\$ 435.030.128
<b>*Total hasta el 17-03-2019</b>	<b>\$ 1.983.697.484</b>
*2019	\$ 1.032.978.657
2020 hasta el 16 de marzo	\$ 290.177.021
<b>*Total hasta el 17-03-2020</b>	<b>\$ 1.323.155.678</b>
*2020	\$ 517.283.552
*2021 hasta el 16 de marzo	\$ 145.322.030
<b>*Total hasta el 17-03-2021</b>	<b>\$ 662.605.582</b>
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 6.731.107.074</b>

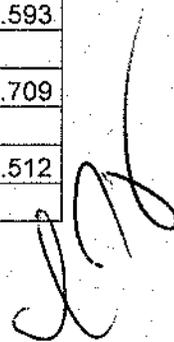
### UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS

Corresponde a utilidad de \$135.119 por venta del Lote 52 del Parque Manantiales, y utilidad en la venta del lote 27 del Parque Manantiales por \$3.900.567, los cuales fueron vendidos a Inversiones A&T Umbria S.A.S

### INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS

Al 30 de septiembre los ingresos por arrendamientos fueron:

ENTIDAD	VALOR 2017	VALOR 2016
Corpaul	964.598	915.501
Fundación Ferrocarril de Antioquia	337.890	320.593
Fundación Grupo Argos	133.796	
Renting de Antioquia S.A.S	23.409	28.709
Consorcio Farallones	5.000	
Alianza Medellín Antioquia EPS	-	48.512
Línea BGA	600	



Novaventa	-	80
<b>Total</b>	<b>1.465.293</b>	<b>1.313.395</b>

### 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

*Handwritten signature*

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>

### OTROS GASTOS - APORTES INTERINSTITUCIONALES

A septiembre 30 fue asignado de la siguiente manera:

CONCEPTO	VALOR
Apoyo Municipios Antioqueños	1.127.100
Escuela de Ciclismo	275.000
Federación Colombiana de Ajedrez	100.000
Instituto de Cultura-Ordenanza	287.761
Indeportes Antioquia-Ordenanza	525.522
Internet Municipios de Antioquia	325.823
Otros apoyos	10.000
<b>Total</b>	<b>2.651.206</b>

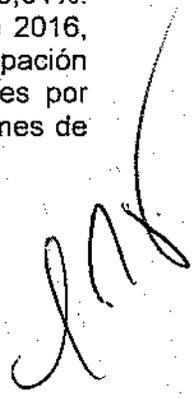
### OTROS GASTOS – PERDIDA POR BAJA DE ACTIVOS

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:

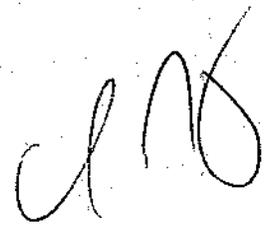
- Diferencia entre el valor razonable a diciembre de 2014 (fecha de elaboración del ESFA) y el valor de venta del lote de San Diego.

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 remantes 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 este entidad.



### INDICADORES FINANCIEROS IDEA

<b>Indicadores de Capital</b>	<b>Formula</b>	<b>Septiembre 2017</b>	<b>Septiembre 2016</b>
Apalancamiento	Total Pasivo / Total Patrimonio	239,4%	171,9%
Nivel de Endeudamiento	Total Pasivo / Total Activo	70,5%	63,2%
Patrimonio Técnico		529.769.156	524.470.137
Índice de Solvencia	Total patrimonio Técnico/Activos Ponderados por Nivel de Riesgo	42,33%	43,91%
<b>Indicadores de Eficiencia Administrativa</b>	<b>Formula</b>		
Eficiencia Operacional	Total Gastos Operacionales / Total Ingresos Operacionales	31,1%	30,1%
Cubrimiento Financiero	Total Gastos intereses/Total Ingresos Intereses	94,2%	73,8%
<b>Indicadores de Rentabilidad</b>	<b>Formula</b>		
Rentabilidad del Activo (ROA)	Resultado Neto /Total Activo	-0,8%	0,3%
Rentabilidad del Patrimonio (ROE)	Resultado Neto / Total Patrimonio	-2,7%	0,9%
Rentabilidad de la Cartera	Ingresos Netos de Intereses / Cartera	5,6%	7,1%
Margen Operativo antes de deterioro y Depreciaciones	Resultado Operacional antes de deterioro y depreciaciones/ Ingresos Operacionales	14,3%	16,5%
Margen Operativo después de deterioro y Depreciaciones	Resultado Operacional/ Ingresos Operacionales	-6,2%	4,2%
Margen Neto	Resultado Neto/ Ingresos Operacionales	-19,7%	6,9%