



INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA - IDEA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA SEPARADO
Comparativo Agosto 2023 - Agosto 2022
 (Cifras presentadas en miles de pesos)

	2023 8	2022 8	Variación \$	Variación %
Activo Corriente				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	912.027.248	526.629.228	385.398.020	73,2%
<i>Caja</i>	2.320	2.000	320	16,0%
<i>Depósitos en Instituciones Financieras</i>	593.466.116	291.912.634	301.553.483	103,3%
<i>Depósitos con Uso Restringido</i>	1.007.114	600.948	406.166	67,6%
<i>Inversiones Equivalentes al Efectivo</i>	445.908	880.993	(435.085)	-49,4%
<i>Inversiones en Administración de Liquidez</i>	317.105.789	233.232.653	83.873.136	36,0%
Cuentas y Préstamos por Cobrar Corto Plazo	145.093.313	113.588.287	31.505.026	27,7%
<i>Préstamos de Fomento y Desarrollo C.P - Capital</i>	112.730.903	74.317.118	38.413.784	51,7%
<i>Préstamos de Fomento y Desarrollo C.P - Intereses</i>	26.613.053	20.512.223	6.100.831	29,7%
<i>Créditos a Empleados y Exempleados C.P - Capital</i>	39	0	39	100,0%
<i>Créditos a Empleados y Exempleados C.P - Intereses</i>	12.828	8.949	3.879	43,3%
<i>Operaciones a Futuro C.P - Capital</i>	0	0	0	0,0%
<i>Operaciones a Futuro C.P - Intereses</i>	0	0	0	0,0%
<i>Otras Cuentas por Cobrar C.P</i>	5.736.490	18.749.997	(13.013.507)	-69,4%
Otros Activos Corto Plazo	9.595.866	10.263.163	(667.297)	-6,5%
<i>Recursos Entregados en Administración C.P</i>	8.251.502	9.550.093	(1.298.591)	-13,6%
<i>Otros</i>	1.344.364	713.070	631.294	88,5%
Total Activos Corrientes	1.066.716.427	650.480.678	416.235.749	64,0%
Activo no Corriente				
Inversiones Patrimoniales	301.889.020	283.826.139	18.062.881	6,4%
<i>En Entidades Asociadas y al Costo</i>	58.616.423	58.294.082	322.340	0,6%
<i>En Entidades Controladas</i>	243.272.598	225.532.057	17.740.541	7,9%
<i>Deterioro Inversiones Pat.</i>	0	0	0	0,0%
Cuentas y Préstamos por Cobrar Largo Plazo	1.552.400.677	1.178.742.380	373.658.298	31,7%
<i>Préstamos de Fomento y Desarrollo L.P - Capital</i>	1.302.258.556	1.039.989.215	262.269.341	25,2%
<i>Créditos a Empleados y Exempleados L.P - Capital</i>	11.769.917	7.981.763	3.788.154	47,5%
<i>Créditos a Empleados y Exempleados L.P - Intereses</i>	0	0	0	0,0%
<i>Deterioro de Cartera Convencional</i>	(85.707.414)	(81.825.434)	(3.881.980)	4,7%
<i>Deterioro de Cartera Exempleados y Empleados</i>	(101.168)	(72.283)	(28.885)	40,0%
<i>Operaciones a Futuro L.P - Capital</i>	324.180.786	212.669.135	111.511.651	52,4%
<i>Operaciones a Futuro L.P - Intereses</i>	0	(16)	16	-100,0%
Inventarios	11.747.920	11.747.920	0	0,0%
Propiedades de Inversión, Planta y Equipo	297.275.874	272.758.018	24.517.856	9,0%
<i>Propiedad Planta y Equipo</i>	33.144.691	34.215.391	(1.070.699)	-3,1%
<i>Propiedades de Inversión</i>	264.131.183	238.542.627	25.588.555	10,7%
Otros Activos Largo Plazo	11.495.898	11.193.685	302.212	2,7%
<i>Recursos Entregados en Administración L.P</i>	7.452.113	7.588.002	(135.890)	-1,8%
<i>Intangibles</i>	4.043.785	3.605.683	438.102	12,2%
Total Activos No Corrientes	2.174.809.389	1.758.268.142	416.541.247	23,7%
Total Activos	3.241.525.816	2.408.748.820	832.776.996	34,6%

Pasivo Corriente

Depositos y Exigibilidades Corto Plazo	1.618.885.222	1.050.094.828	568.790.394	54,2%
Depósitos a la Vista	1.392.996.944	787.742.086	605.254.858	76,8%
Depósitos a Término	220.006.315	259.121.536	(39.115.221)	-15,1%
Depósitos a Término - Intereses	5.881.963	3.231.206	2.650.757	82,0%
Operaciones de Financiamiento Corto Plazo	11.740.594	8.950.404	2.790.190	31,2%
Crédito - CAF	0	0	0	0,0%
Créditos de Redescuento Findeter C.P	9.111.550	8.379.212	732.338	8,7%
Créditos de Redescuento Finagro C.P	2.629.044	571.192	2.057.852	360,3%
Cuentas por Pagar	5.321.541	3.332.504	1.989.037	59,7%
Cuentas por Pagar	2.276.206	1.460.839	815.366	55,8%
Subvenciones por Pagar	0	0	0	0,0%
Descuentos de Nómina	83.660	73.035	10.625	14,5%
Retenciones por Pagar	2.804.088	1.670.296	1.133.792	67,9%
Impuesto al valor agregado (IVA)	107.431	87.727	19.705	22,5%
Otras Cuentas por Pagar	50.157	40.608	9.550	23,5%
Beneficios a Empleados Corto Plazo	19.684.374	21.679.356	(1.994.982)	-9,2%
Otros Pasivos Corto Plazo	17.985.561	13.374.231	4.611.330	34,5%
Recaudos a Favor de Terceros	6.550.957	5.363.399	1.187.558	22,1%
Provisiones Diversas	11.434.604	8.010.832	3.423.772	42,7%
Total Pasivos Corrientes	1.673.617.292	1.097.431.323	576.185.969	52,5%

Pasivo no Corriente

Depositos y Exigibilidades Largo Plazo	754.202.237	660.445.382	93.756.855	14,2%
En Administración	754.202.237	660.445.382	93.756.855	14,2%
Operaciones de Financiamiento Largo Plazo	95.200.765	74.574.106	20.626.659	27,7%
Créditos de Redescuento Findeter L.P	39.189.966	53.359.333	(14.169.366)	-26,6%
Créditos de Redescuento Finagro L.P	56.010.799	21.214.773	34.796.026	164,0%
Beneficios a Empleados Largo Plazo	923.857	675.617	248.240	36,7%
Otros Pasivos Largo Plazo	13.056.532	10.126.851	2.929.681	28,9%
Avances y Anticipos Recibidos	10.133.316	7.512.000	2.621.316	34,9%
Provision para Litigios y Diversas	2.923.216	2.614.851	308.364	11,8%
Total Pasivos No Corrientes	863.383.391	745.821.957	117.561.434	15,8%
Total Pasivos	2.537.000.684	1.843.253.280	693.747.404	37,6%

Patrimonio

Capital Fiscal	98.525.299	98.525.299	0	0,0%
Reservas	472.951.703	395.172.999	77.778.704	19,7%
Superavit por Método de Particip. Patrimonial	(5.634.427)	(5.499.470)	(134.957)	2,5%
Ganancias o Pérdidas Beneficios a Empleados	2.293.907	435.555	1.858.352	426,7%
Excedentes Acumulados	42.717.846	51.070.242	(8.352.395)	-16,4%
Excedente / Déficit Neto	93.670.804	25.790.915	0	0,0%
Total Patrimonio	704.525.133	565.495.540	139.029.593	24,6%
Total Pasivo y Patrimonio	3.241.525.816	2.408.748.820	832.776.996	34,6%

JULIÁN SANTIAGO VÁSQUEZ ROLDÁN
Gerente General
C.C 8.029.376

JOHN ALEXANDER OSORIO RAMÍREZ
Gerente Financiero
CC.71.222.928

DIANA RAMÍREZ CORREA
Directora Gestión Financiera
CC. 1.020.424.467
TP-24900-T

El Estado de Situación Financiera fue preparado bajo el nuevo marco normativo expedido por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 414 de 2014 y su modificación resolución 426 de 2019.



INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA - IDEA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL SEPARADO
Comparativo Agosto 2023 - Agosto 2022
 (Cifras presentadas en miles de pesos)

	2023 8	2022 8	Variación \$	Variación %
Ingresos Operacionales	260.048.977	94.923.739	165.125.238	174,0%
<i>Por Operaciones de Crédito</i>	147.275.763	59.453.042	87.822.720	147,7%
<i>Flujos Futuros</i>	30.728.059	12.452.868	18.275.191	146,8%
<i>Comisiones</i>	1.910.467	943.046	967.421	102,6%
<i>Rendimientos Financieros y Valoración del Portafolio</i>	80.134.688	22.074.783	58.059.905	263,0%
Costo de los Servicios Financieros	(99.952.354)	(35.148.115)	(64.804.239)	184,4%
<i>Intereses Sobre Depósitos y Exigibilidades</i>	(91.623.729)	(31.493.327)	(60.130.402)	190,9%
<i>Intereses Crédito CAF</i>	0	0	0	0,0%
<i>Intereses Crédito Redescuento</i>	(8.328.624)	(3.654.788)	(4.673.836)	127,9%
<i>Costos / Ingresos Operacionales</i>	38,44%	37,03%		
Excedente Bruto por Operaciones	160.096.623	59.775.624	100.320.999	167,8%
<i>Margen Bruto</i>	61,56%	62,97%		
Gastos Operacionales de Administración	(43.728.858)	(34.252.573)	(9.476.285)	27,7%
<i>Servicios Personales</i>	(17.941.683)	(15.424.749)	(2.516.934)	16,3%
<i>Generales</i>	(21.687.256)	(13.991.663)	(7.695.593)	55,0%
<i>Provisiones y Deterioro</i>	(4.099.920)	(4.836.162)	736.242	-15,2%
<i>Gastos Operacionales / Ingresos Operacionales</i>	16,82%	36,08%		
EBITDA	116.367.764	25.523.051	90.844.714	355,9%
Depreciaciones y Amortizaciones	(1.665.779)	(1.745.470)	79.691	-4,6%
<i>Depreciación</i>	(1.250.347)	(1.252.405)	2.058	-0,2%
<i>Amortización</i>	(415.432)	(493.065)	77.633	-15,7%
Excedente Operacional	114.701.986	23.777.580	90.924.405	382,4%
<i>Margen Operacional</i>	44,11%	25,05%		
Otros Ingresos	13.881.291	7.048.147	6.833.144	96,9%
Otros Gastos	(34.912.472)	(5.034.812)	(29.877.660)	593,4%
Excedente / Déficit No Operacional	(21.031.181)	2.013.335	(23.044.516)	-1144,6%
<i>Margen No Operacional</i>	-8,09%	2,12%		
Excedente / Déficit Neto	93.670.804	25.790.915	67.879.889	263,2%
<i>Margen Neto</i>	36,02%	27,17%		

JULIÁN SANTIAGO VÁSQUEZ ROLDÁN
 Gerente General
 C.C 8.029.376

JOHN ALEXANDER OSORIO RAMÍREZ
 Gerente Financiero
 CC.71.222.928

DIANA RAMIREZ CORREA
 Directora Gestión Financiera
 CC. 1.020.424.467
 TP-24900-T

El Estado de Situación Financiera fue preparado bajo el nuevo marco normativo expedido por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 414 de 2014 y su modificación resolución 426 de 2019.



INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO
A Agosto 31 de 2023 y 2022
(Cifras en miles de pesos)

Saldo del Patrimonio a Agosto 31 de 2022	565.495.540
Variaciones Patrimoniales	139.029.593
Saldo del Patrimonio a Agosto 31 de 2023	704.525.133

Detalle de las variaciones patrimoniales	2023	2022	
Incrementos	603.705.926	466.534.685	137.171.241
Resultados ejercicios anteriores	42.717.846	51.070.242	-8.352.395
Reservas	472.951.703	395.172.999	77.778.704
Superávit por met participación patrim	-5.634.427	-5.499.470	-134.957
Déficit /Excedentes del ejercicio	93.670.804	25.790.915	67.879.889
Disminuciones	2.293.907	435.555	1.858.352
Impactos por transición al nuevo marco regulación	0	0	0
Ganancias o perdidas Beneficios a empleados	2.293.907	435.555	1.858.352
Partidas sin variación	98.525.299	98.525.299	0
Capital Fiscal	98.525.299	98.525.299	0

JULIÁN SANTIAGO VÁSQUEZ ROLDÁN
Gerente General
C.C 8.029.376

JOHN ALEXANDER OSORIO RAMÍREZ
Gerente Financiero
CC.71.222.928

DIANA RAMIREZ CORREA
Directora Gestión Financiera
CC. 1.020.424.467
TP-24900-T

El Estado de Situación Financiera fue preparado bajo el nuevo marco normativo expedido por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 414 de 2014 y su modificación resolución 426 de 2019.



INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - METODO DIRECTO SEPARADO
Agosto 01 a 31 de 2023-2022
 (Cifras en miles de pesos)

	2023 8	2022 8	Variación \$	Variación %
INGRESO POR ACTIVIDADES ORDINARIAS				
Depósitos a la Vista	356.729.552	243.666.481	113.063.071	46,4%
Depósitos Recursos en Administración	72.571.230	1.362.997	71.208.233	5224,4%
Depósitos a Término	67.819.280	82.069.325	-14.250.046	-17,4%
Recaudo de Cartera Caja y bancos	24.463.534	16.997.918	7.465.616	43,9%
Recaudo por arrendamientos	294.918	335.094	-40.176	-12,0%
Recaudo por operaciones a futuro	2.524.773	392.782	2.131.991	542,8%
Rendimientos Financieros	11.644.921	3.802.513	7.842.408	206,2%
Otros ingresos de caja y bancos	117.836	92.398	25.438	27,5%
Retiros y pagos depósitos a la Vista	-336.383.815	-120.385.911	-215.997.904	179,4%
Retiros y pagos depósitos recursos en administración	-76.153.679	-51.668.856	-24.484.823	47,4%
Retiros y pagos depósitos a término	-48.094.565	-77.787.354	29.692.788	-38,2%
Desembolsos de Cartera (bancos)	-59.486.409	-35.960.830	-23.525.579	65,4%
Consignaciones pendientes por identificar	-89.614	0	-89.614	0,0%
Pagos a Proveedores	-10.146.004	-1.110.302	-9.035.702	813,8%
Gastos Generales	-883.152	-1.214.324	331.172	-27,3%
Pago de Impuestos, Estampillas , Ley 418 , ICA	-3.913.017	-5.262.974	1.349.957	-25,7%
Gastos Financieros	-3.077.468	-22	-3.077.446	0,0%
Otros gastos de operación	-590.938	-16.161.336	15.570.398	-96,3%
TOTAL FLUJO DE OPERACIÓN	-2.652.619	39.167.600	-41.820.219	-106,8%
FLUJO DE INVERSIÓN				
Capitalización Inversiones	-5.995.050	0	-5.995.050	0,0%
Inversión Flujos futuros	-786.099	0	-786.099	0,0%
Excedentes Financieros	0	0	0	0,0%
Liquidación -Venta Inversiones	0	0	0	0,0%
Retiro para Constitución de Inversiones (cartera colec	0	0	0	0,0%
Constitución de Inversiones (cartera colectiva)	0	0	0	0,0%
Intereses Cartera Colectiva	0	0	0	0,0%
Compra Inmuebles	0	0	0	0,0%
Venta de Inmuebles	0	0	0	0,0%
Rendimiento Inversiones	0	0	0	0,0%
TOTAL DE FLUJO DE INVERSIÓN	-6.781.149	0	-6.781.149	0,0%
FLUJO DESPUES DE INVERSIÓN				
Nuevos prestamos Findeter y Finagro	-9.433.768	39.167.600	-48.601.368	-124,1%
Pagos Findeter y finagro	2.281.161	1.922.537	358.624	18,7%
Pagos CAF	-3.110.485	-1.379.040	-1.731.445	125,6%
TOTAL DE FLUJO DE FINANCIACIÓN	-829.325	543.497	-1.372.822	-252,6%
FLUJO DESPUES DE FINANCIACIÓN	-10.263.093	39.711.097	-49.974.190	-125,8%
FLUJO NETO DEL PERIODO	-10.263.093	39.711.097	-49.974.190	-125,8%
MAS SALDO INICIAL DEP EN INST FINANCIERAS	921.847.543	487.551.009	434.296.534	89,1%
SALDO FINAL DEPOSITOS EN INST FINANCIERAS	911.584.450	527.262.106	384.322.344	72,9%

JULIÁN SANTIAGO VÁSQUEZ ROLDÁN
Gerente General
C.C. 8.029.376

JOHN ALEXANDER OSORIO RAMÍREZ
Gerente Financiero
CC.71.222.928

DIANA RAMÍREZ CORREA
Directora Gestión Financiera
CC. 1.020.424.467
TP-24900-T

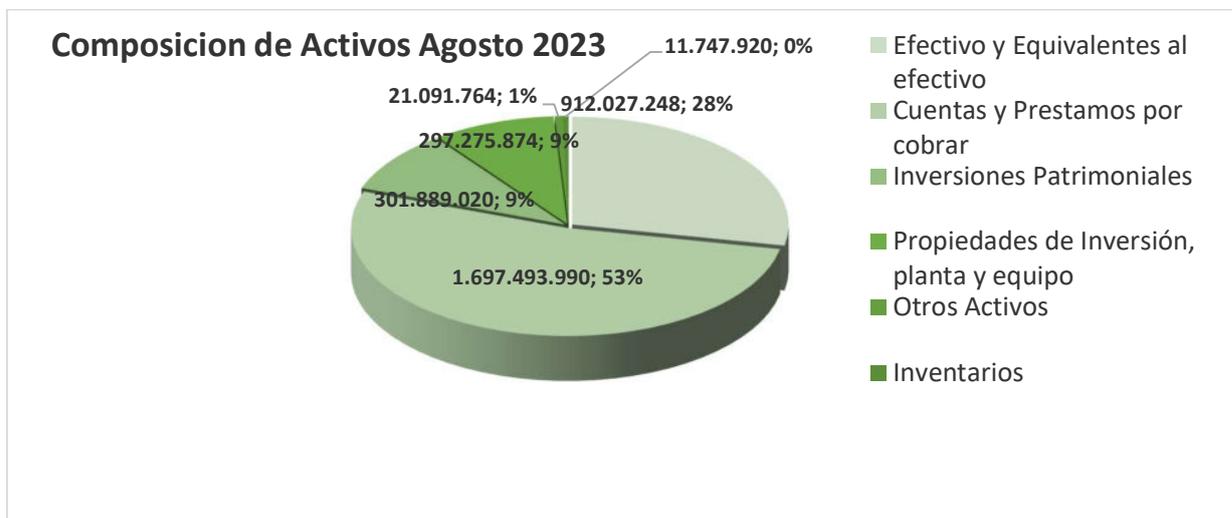
El Estado de Situación Financiera fue preparado bajo el nuevo marco normativo expedido por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 414 de 2014 y su modificación resolución 426 de 2019.

Explicación de los Estados Financieros agosto 31 de 2023 Cifras expresadas en miles de pesos.

Activo: Al cierre del 31 de agosto de 2023 los activos del Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA, ascendieron a la suma de \$3.241.525.816 con un aumento del 34.6% con relación al mismo periodo del año anterior.

El total de los activos al 31 de agosto de 2023 está compuesto de la siguiente manera:

Descripción	2023	2022	Variación \$
Total, activos	3.241.525.816	2.408.748.820	832.776.996
Efectivo y Equivalentes al efectivo	912.027.248	526.629.228	385.398.020
Cuentas y Prestamos por cobrar	1.697.493.990	1.292.330.667	405.163.324
Inversiones Patrimoniales	301.889.020	283.826.139	18.062.881
Propiedades de Inversión, planta y equipo	297.275.874	272.758.018	24.517.856
Otros Activos	21.091.764	21.456.848	-365.084
Inventarios	11.747.920	11.747.920	0

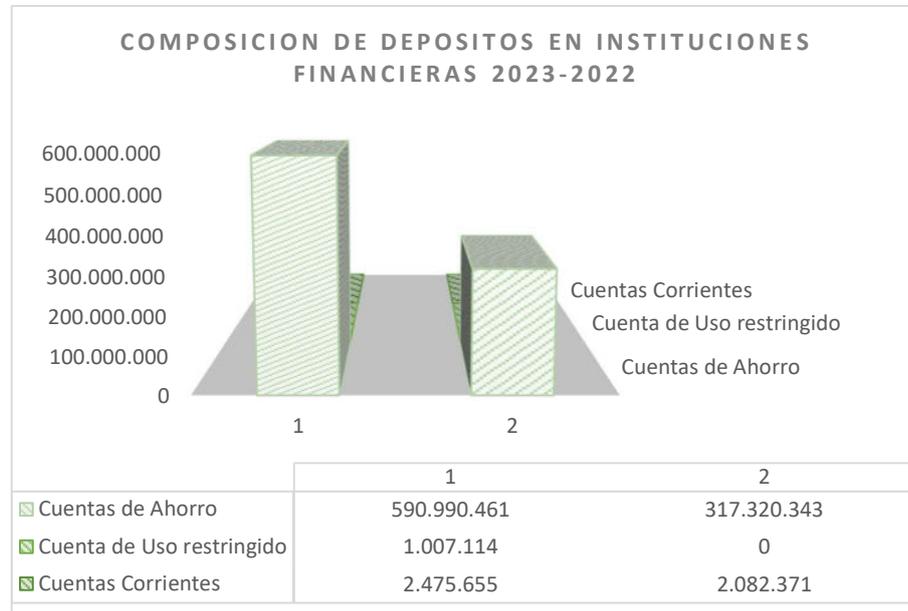


Efectivo y equivalentes al efectivo: Al realizar un comparativo con corte agosto de 2023 y 2022, se observa un saldo en este rubro de \$912.027.248 con un aumento del 73.2% frente a agosto de 2022. Los indicadores de liquidez del Instituto han estado estables, permitiendo que el IDEA presente una adecuada capacidad de respuesta frente a sus depósitos, pues el nivel de activos líquidos permite minimizar el riesgo de exigibilidad de corto plazo.

A continuación, se muestra el saldo del efectivo y equivalentes al efectivo durante la vigencia 2023:



El total de los depósitos en instituciones financieras al cierre de agosto 2023 bajo la modalidad de cuentas corrientes asciende a \$2.475.655, en cuentas de ahorro a \$590.990.461 y cuenta de Uso restringido por valor de \$1.007.114.



En el rubro del efectivo se encuentran **inversiones equivalentes al efectivo**, efectuadas por el Instituto en Fondos de Inversión, los cuales ascienden a \$445.908 distribuidas así:

Calificación De Riesgo	Plazo	Nit Del Emisor	Nombre Del Emisor	Tasa Promedio Ponderado	% De Part	Saldo
AAA	Sin pacto de permanencia	900.277.289	BBVA PAIS	19,07%	0,28%	1.234
AAA	Sin pacto de permanencia	900.277.289	BBVA PAIS	19,07%	1,15%	5.128
AAA	Sin pacto de permanencia	900.382.213	FONDO ABIERTO SPPM "ALIANZA GOBIERNO"	15,24%	1,16%	5.165
AAA	Sin pacto de permanencia	900.633.774	FONDO 1525- FIDUCIARIA CENTRAL	17,73%	96,20%	428.961
AAA	Sin pacto de permanencia	901.346.166	FONDO ABIERTO 1525 FC2 FIDUCEN	17,73%	0,05%	226,46972
AAA	Sin pacto de permanencia	900.277.289	BBVA PAIS	19,07%	0,48%	2.150
AAA	Sin pacto de permanencia	800.150.280	FIDUEXEDENTES EL	17,91%	0,23%	1.014
AAA	Sin pacto de permanencia	800.150.280	FIDUEXEDENTES RP	17,91%	0,23%	1.014
AAA	Sin pacto de permanencia	800.150.280	FIDUEXEDENTES FE	17,91%	0,23%	1.014
						445.908

Los rendimientos de esta inversión generaron un ingreso durante el mes de agosto de **\$5.703**



En el rubro del efectivo se encuentran también las **inversiones equivalentes en administración de Liquidez**, efectuadas por el Instituto en CDTs, los cuales ascienden a \$317.105.789, distribuidas así:

Entidad	Saldo (\$)
Totales	317.105.789
Falabella	11.501.438
Bancoomeva	1.109.509
Bogotá	14.437.362
Falabella	16.399.624
Bancoomeva	8.071.844
Occidente	1.063.438
Bancoomeva	4.219.503
Bancoomeva	6.333.503
Falabella	36.357.339
Finandina	5.170.523
Occidente	15.495.304
Finandina	2.582.078
Occidente	34.988.659
Finandina	3.914.321
Occidente	37.088.933
Finandina	19.286.396
Occidente	28.055.599
Finandina	2.028.052
Finandina	2.032.237
Occidente	18.288.812
Falabella	10.118.781
Finandina	9.081.293
Falabella	2.524.808
Occidente	10.056.435
BBVA	14.700.000
Banco w	2.200.000

Los rendimientos de esta inversión generaron unos ingresos durante el mes de agosto de \$3.207.440.

En el mes de agosto la empresa Credicorp Capital la cual generó los siguientes valores.

Entidad	Saldo Real (valoración Lineal)	valoración Precio Mercado 31-08-2023	Diferencia
Falabella	11.505.000	11.501.438	-3.562
Bancoomeva	1.106.178	1.109.509	3.331
Bogotá	14.304.091	14.437.362	133.271
Falabella	16.407.140	16.399.624	-7.517
Bancoomeva	8.063.948	8.071.844	7.895
Occidente	1.065.849	1.063.438	-2.411
Bancoomeva	4.219.339	4.219.503	164
Bancoomeva	6.331.848	6.333.503	1.655
Falabella	36.308.537	36.357.339	48.802
Finandina	5.172.153	5.170.523	-1.630
Occidente	15.495.526	15.495.304	-222
Finandina	2.580.884	2.582.078	1.194
Occidente	34.977.539	34.988.659	11.120
Finandina	3.912.614	3.914.321	1.708
Occidente	37.055.943	37.088.933	32.990
Finandina	19.263.904	19.286.396	22.491
Occidente	28.021.094	28.055.599	34.505
Finandina	2.026.556	2.028.052	1.495
Finandina	2.027.952	2.032.237	4.285
Occidente	18.241.584	18.288.812	47.228
Falabella	10.080.656	10.118.781	38.125
Finandina	9.054.418	9.081.293	26.874
Falabella	2.515.119	2.524.808	9.689
Occidente	10.027.439	10.056.435	28.996
BBVA	14.700.000	14.700.000	0
Banco w	2.200.000	2.200.000	0
Totales	316.665.311	317.105.789	440.478

2. Cuentas y prestamos por cobrar: este rubro lo comprenden los diversos conceptos que le adeudan al Instituto. Al cierre de agosto de 2023 este rubro ascendió a \$1.697.493.990; este rubro se constituye en el de mayor materialidad, con una participación dentro del activo total del 52.37%, y en el cual se concentra la principal fuente de recursos que percibe la entidad por los préstamos concedidos en las diferentes líneas de crédito que maneja el Instituto en el desarrollo de sus actividades principales.

El deterioro de la cartera de créditos ascendió a \$78.105.128, teniendo en cuenta el mismo criterio que utiliza la oficina de riesgos para el cálculo del deterioro del capital, la provisión general para agosto 2023 ascendió a \$14.210.345.

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

Cartera Por Altura De Mora – agosto 2023		
Calificación	Saldo Capital	Porcentaje
A	1.366.871.510	96,16%
B	31.634.419	2,23%
C	9179178,255	0,65%
D	0	0,00%
E	13.701.771	0,96%
Total, general	1.421.386.878	100%

La composición por cliente de la cartera de créditos al cierre de agosto 2023 es:

Cartera Por Tipo De Cliente – agosto 2023		
Tipo De Cliente	Saldo Capital	Porcentaje
Municipios De Antioquia	609.289.847	42,87%
Entidades Privadas	116.227.829	8,18%
Entidades Publicas	6.400.829	0,45%
Municipios Fuera De Antioquia	681.645.944	47,96%
Exemplado	7.822.429	0,55%
Total, general	1.421.386.878	100%

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

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

- Mecanismo transitorio y excepcional, el cual tiene por objeto propender por la defensa y eficiencia en la recuperación del capital e intereses corrientes de la cartera clasificada como riesgo de crediticio “D” y “E”.
- Aplica para los clientes que se encuentren, al 30 de noviembre de 2017 con calificación “D” y “E”.
- Aplica para los clientes que presenten manifestación escrita, clara e inequívoca de voluntad de pago, que demuestren efectivamente el origen de los recursos con los que cumplirá las obligaciones presentes y futuras.
- Pueden acceder a este programa los deudores con cartera castigada y aquellos respecto de los cuales exista acción judicial en curso interpuesta por el Instituto.
- El proceso se realizará una vez por obligación y se aplica únicamente a solicitud del deudor o su representante legal o apoderado.

- La aplicación del programa de Normalización de cartera en ningún caso dará lugar de devolución de dinero.
- Los beneficiarios del programa están sujetos a la condición de cumplimiento en los pagos acordados.
- El deudor que presente información o documentación falsa, actué de mala fe o cometa cualquier delito en contra del patrimonio institucional, no será beneficiario del programa, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar.
- Para acceder al programa, el deudor deberá diligenciar y suscribir toda la documentación requerida por el Instituto.

El Deterioro de Cartera al 31 de agosto de 2023 se muestra en la siguiente tabla:

Entidades, Municipios Y Exempleados – agosto 2023		
Calificados De Riesgo	Valor Del Deterioro (\$)	Porcentaje
A	1.223.344.158	86,07%
B	82.456.460	5,80%
C	55.481.346	3,90%
D	15.367.174	1,08%
E	44.737.739	3,15%
Total, general	1.421.386.878	100%

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar al 31 de agosto, el saldo de esta cuenta comprendía:

Descripción	2023	2022	Variación
Total, Cuentas Por Cobrar Neto	329.917.277	231.212.095	98.705.182
Operaciones A Futuro (a)	324.180.786	212.669.135	111.511.651
Otras Cuentas Por Cobrar (b)	6.643.689	18.749.997	-12.106.309
Deterioro otros deudores	-907.198	-207.037	-700.161

(a) Operaciones a futuro.

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

Nombre del Proyecto	Saldo Capital	
	2023	2022
Túnel de Oriente	191.946.356	166.040.873
Conexión Vial Oriente	90.205.319	0
Convenio Conectividad	16.914.549	20.344.615
Convenio PCH Juan García	19.296.182	20.423.668
Convenio PCH la Cascada	3.797.853	3.819.461
Convenio Gensarit	2.020.527	2.040.500
Total	324.180.786	212.669.118

(b) El rubro de otras cuentas por cobrar a 31 de agosto está conformado así:

Descripción	2023	2022
Total	6.643.689	18.749.997
Capital e Intereses venta inmuebles (1)	6.179	266.105
Sentencias, laudos y conciliaciones (2)	4.926.972	4.432.457
Otras cuentas por cobrar (3)	542.306	13.370.780
Cuotas partes de pensiones	351.273	323.783
Costo Financiero Recursos En Admón. (4)	390.609	53.301
Incapacidades	53.319	37.202
Arrendamientos	354.278	266.165
Avance Para Viáticos Y Gastos De Viaje	18.752	203,859

- (1) **Capital e intereses venta de inmuebles:** En saldo de este rubro se encuentra la cuenta por cobrar por valor de \$409.083 por concepto de intereses correspondiente a la venta del Lote ubicado en el Municipio de Sabaneta al Consorcio Pan de Azúcar. La venta de este lote está pactada a un interés del DTF+1, con un plazo de cuatro (4) años y cuotas a capital anuales de \$2.504.000. En el año 2021 se modificó el contrato en lo referente a la cuota de ese año, acordando un pago a capital de \$2.504.000 millones a más tardar el 31 de julio del año 2022 liquidados estos a una tasa de interés de DTF+5%, plazo que se incumplió por la contraparte y la cual, solicitó al instituto una prórroga.
- (2) **En el rubro de Sentencias laudo y Conciliaciones** fue creado en el mes de octubre de 2021 con reclasificación de los saldos de otras cuentas por cobrar. El tercero con mayor materialidad en este rubro es la cuenta por cobrar a la entidad Tecno evolución por valor de \$2.939.531 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 diciembre de 2016, el Instituto para el Desarrollo de Antioquia. IDEA- declaró el incumplimiento a dicho contrato.

(2.1) Dentro de esta categoría se encuentran las cuentas por cobrar por el valor de \$508.370 por concepto de cobros realizados por reconocimiento de las costas procesales del laudo arbitral proferido por la Cámara de Comercio de Medellín a:

Tercero	Valor
Total, Por Cobrar	508.370
Cobaco S.A	\$ 36.312
Constructora Precomprimidos S.A.	\$ 36.312
Engico Ltda.	\$ 36.312
Excarvar S.A.S	\$ 36.312
Ingeniería Total S.A.S	\$ 36.312
Ingomon S.A.S	\$ 36.312
Maquinaria Y Construcciones S.A.S (Mayco)	\$ 36.312
Molina Arango Rafael Ignacio	\$ 36.312
Ramirez Y Cía. S.A	\$ 36.312
Serie Ingenieros S.A.S	\$ 36.312
Trainco S.A.	\$ 36.312
Vías S.A	\$ 36.312
Zapata Lopera S.A.	\$ 36.312
Explanan S.A.S	\$ 36.312

(2.2) Este grupo también contiene los valores por concepto de costos legales, jurídicos, dependencias judiciales de los créditos que se encuentran en cobro jurídico. Estos valores ascendían aproximadamente a \$1.987.441.

(3) Este rubro asciende a \$542.306 saldo que pertenece a diferentes terceros que se encuentran en proceso de conciliación de saldos y cobros.

En este rubro se observa una disminución significativa, esto es debido a que en el mes de julio se reconoció el lote de arrayanes por medio de escritura pública como propiedad del Instituto para el desarrollo de Antioquia, la adjudicación del Lote de arrayanes del Municipio de Rionegro que se recibió como dación de pago de Fiduciaria Central, el cual se reconoció como propiedad de Inversión de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	CALCULO CON COSTO DE ADQUISICIÓN
Impuesto retención 1%	\$ 217.936.000
Impuesto de remate 5%	\$ 1.089.678.082
Impuesto predial Municipio de Rionegro	\$ 5.820.624.912
Impuesto predial Municipio de Rionegro 2023	\$ 360.901.031
Costas nuevas	\$ 1.888.611.677
Total, bien para ingreso al activo fijo	\$ 9.377.751.703
avalúo Comercial	\$ 26.174.823.576

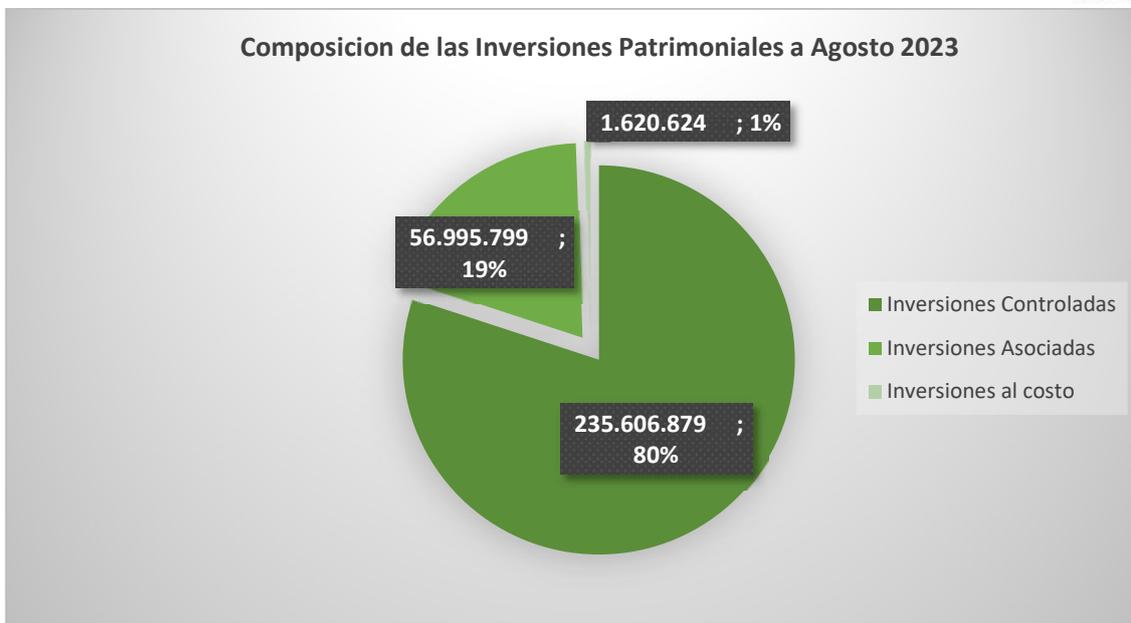
(4) **Costo Financiero Recursos En Admón.** Cuyo concepto corresponde a la administración de recursos. Los terceros y valores que componen esta cuenta son: Agencia de educación superior de Medellín (Sapiencia), Departamento de Antioquia, Empresa de Vivienda De Antioquia-VIVA, Distrito especial de Ciencia, tecnología e Innovación de Medellín e Instituto Tecnológico Metropolitano por un valor que asciende a \$390.609.

(c) **El deterioro de Otros deudores** El saldo de la cuenta \$907.198 corresponde al deterioro de las cuentas por cobrar por concepto de reconocimiento y ajustes aprobados en el acta de Comité de sostenibilidad #4: un deterioro anual del 20% a la cuenta Sentencias, laudos y conciliaciones, excluyendo a los terceros Tecnoevolucion y Pascasio Álvarez Ortiz.

3. Inversiones Patrimoniales: Están representadas en inversiones en asociadas, al costo, controladas y en liquidación, de conformidad con la Resolución 414 de 2014 expedida por la Contaduría General de la Nación. En la primera categoría se encuentran las siguientes entidades con sus respectivos saldos contables al 31 de agosto de 2023 así: Frigoríficos Ganaderos de Colombia \$32.927.478 Plaza Mayor \$13.672.121, Teleantioquia \$9.495.685, y Promotora Ferrocarril de Antioquia \$1.037.544.

Las inversiones **al costo** las conforman: Reforestadora Industrial de Antioquia \$1.294.999, Dann Regional S. A \$311.340, Metro Plus S.A \$12.451 y Edatel S.A \$1.832.

En las **inversiones controladas** el IDEA posee más del 50% en participación, las cuales aumentaron alrededor de un 4.1% frente al mismo periodo del año 2022, lo anterior debido a la aplicación en el mes de diciembre de 2022 del método de participación patrimonial, El saldo de las inversiones en entidades controladas es: Gen+ ESP \$54.191.103, Hidroeléctrica del Rio Arma \$78.663.987, Hidroituango \$25.632.344, Fiduciaria Central \$23.322.233, Renting de Antioquia \$17.522.913, Valor + S.A.S \$12.598.198, Generadora Santa Rita \$5.039.507 Generadora la Cascada \$17.382.553.



4. **Las propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión** al 31 agosto de 2023 ascienden a \$297.276.

A continuación, se detalla cada uno de los bienes inmuebles y edificaciones del IDEA catalogados como propiedades de inversión al cierre de agosto 31 2023:

Descripción	Fecha	Valor
Lote Fundadores 2.188 Has. Liquidación Foganza	20180201	31.362.050
Plaza De La Libertad CRA 53 A 42 - 145 Compra	20150101	16.173.548
Lote Fundación Ferrocarril De Antioquia	19971230	15.342.561
Lote "A" 336 Has Con 7.900 M2 Hacienda Montenegro	20161229	12.913.748
Lote 28 Manantiales 19059.98 M2 Escritura 1759	20170928	12.716.904
Edificación Fundación Ferrocarril De Antioquia	20150101	8.150.599
Lote(A) Terreno Paraje Las Palmas (Liqu Manantial	20170928	8.006.454
Edificación De Reserva N.6 Lote 1(Pago obligación	20150619	7.836.346
Lote C Terreno Paraje Las Palmas (Liqu Manantial	20170928	7.701.815
Lote I Terreno Paraje Las Palmas (Liqu Manantial	20170928	7.367.085
Bodega Casa Blanca Parque Industrial Dación En Pag	20210928	7.149.017
Bodega Casa Blanca Parque Industrial Dación En Pag	20210928	7.149.017
Lote Vendible Eugenio Manantiales Escritura 303 Del	20170928	5.648.800
Lote Y Construcción Dación En Pago Torres De	20210121	5.033.156
Lote 36 Manantiales 7496.33 M2 Escritura 1759 Del	20170928	5.001.585
Lote "C" 76 Has Con 6.733 M2 Hacienda Montenegro	20161229	4.065.702
Lote 35 Manantiales 5504.07 M2 Escritura 1759 De	20170928	3.672.340
Cancela Construcciones En Curso Y Reparte Al Memo	20170930	3.534.345

Descripción	Fecha	Valor
Lote 26 Manantiales 5173.75 M2 Escritura Del	20170928	3.451.949
Lote 20 Manantiales 5010.08 M2 Escritura 1759 Del	20170928	3.342.748
Lote "F1" Hacienda Montenegro La Pintada 14.08 H	20160602	3.164.582
Lote 16 Manantiales 4469.49 M2 Escritura 1759 De	20170928	2.982.064
Lote 19 Manantiales 4314.25 M2 Escritura 1759 Del	20170928	2.878.487
Lote 33 Manantiales 4257.92 M2 Escritura 1759 Del	20170928	2.840.903
Lote 29 Manantiales 3901.95 M2 Escritura Del	20170928	2.603.398
Lote 21 Manantiales 3669.21 M2 Escritura 1759 Del	20170928	2.448.113
Lote 32 Manantiales 3586.82 M2 Escritura 1759 Del	20170928	2.393.142
Lote 17 Manantiales 3581.74 M2 Escritura 1759 De	20170928	2.389.753
Lote 25 Manantiales 3534.44 M2 Escritura 1759 Del 3	20170928	2.358.194
Lote "A" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20160602	2.322.197
Lote 18 Manantiales 3441.41 M2 Escritura 1759 De	20170928	2.296.124
93,4051% De Lote Bloque 13,15,16 Montenegro	20160920	2.282.326
Lote 22 Manantiales 3377.19 M2 Escritura 1759 Del	20170928	2.253.276
Lote 24 Manantiales 4314.25 M2 Escritura 1759 Del	20170928	2.229.664
Lote 23 Manantiales 3332.37 M2 Escritura 1759 Del	20170928	2.223.372
Lote D Terreno Paraje Las Palmas (Liqu Manantial	20170928	1.999.225
Lote 30 Manantiales 2863.07 M2 Escritura 1759 Del	20170928	1.910.253
Lote 31 Manantiales 2597.93 M2 Escritura 1759 Del	20170928	1.733.350
Lote De Terreno En Amaga Vía Vereda La ferrería	20111230	1.662.736
Lote 34 Manantiales 2480.53 M2 Escritura 1759 Del	20170928	1.655.021
Plaza De La Libertad Calle 44 A 53 A - 31 F. Compra	20150101	1.537.335
Lote "T" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20160920	1.506.273
Lote "U" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20160920	1.497.041
Lote "B" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20160920	1.366.161
Lote De Reserva N.6 Lote 1(Pago Obligación Adquirir	20150619	1.229.163
Lote "V" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20160920	1.180.899
Plaza De La Libertad CRA 55 A 42 - 90 (205) F. Compra	20150101	1.022.108
Lote Terreno Finca "Santa Teresa" Vereda Santa Elena	20161126	954.000
Lote "R" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20161216	940.641
Lote "17" Hacienda Montenegro La Pintada 15.536 H	20160602	852.926
Lote "S" Hacienda Montenegro La Pintada 56.34 H	20160602	755.825
Plaza De La Libertad CRA 55 A 42 - 108 Compra 28	20150101	738.593
Lote "Z" Hacienda Montenegro La Pintada 45.0432 H	20160602	732.915
Plaza De La Libertad CRA 55 A 42 - 56 F. Compr 28/	20150101	675.261
Plaza De La Libertad CRA 55 A 42 - 120 F. Compr 28	20150101	644.462
Plaza De La Libertad CRA 55 A 42 - 54 F. Compr 28/	20150101	632.159
Plaza De La Libertad CRA 55 A 42 - 42 F. Compr 28/	20150101	625.636
Plaza De La Libertad CRA 55 A 42 - 90 (102 F. Compr	20150101	612.220
Edificación Eugenio Manantiales Escritura 3036	20170801	582.792
Edificación Dación En Pago De Medisalud Del Cauca	20201229	545.440
Lote "D" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20160602	538.752
Edificación Lote 2.188 Has. Liquidación Foganza	20180201	359.295

Descripción	Fecha	Valor
Lote 54 Terreno Paraje Las Palmas (Liqu Manantial	20170928	341.809
Lote Fundadores 26 Has. Liquidación Foganza	20170601	321.209
Edificación Lote "A" 336 Has Con 7.900 M2 H, Monte	20161229	299.748
Plaza De La Libertad CRA 55 A 42 - 90 (206) F. Compra	20150101	277.106
93,4051% De Lote Bloque 45 Hacienda Montenegro	20160920	237.900
Edificación Lote Finca "Santa Teresa" Vereda Santa	20161126	220.000
Lote "Y" (93,405%) Hacienda Montenegro La Pintada	20160920	185.489
Edificación Lote "B" H Montenegro Mpio La Pintada	20160920	172.575
Lote Fundadores 13 Has. Liquidación Foganza	20170601	166.000
Lote 453 Metros Matrícula 050-43470	20180201	164.438
Construcción De 123 Metros En Lote 015-13238	20180201	106.808
Lote Con Matrícula 028-24657 Recibido Por	20180801	96.940
Lote Con Matrícula 028-23692 Con Fundación	20180801	72.800
Lote "4" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20160920	62.798
Casa Campesina Entregada Por Fundación Funsanse	20180801	19.855
Lote 52 Metros Matrícula 51451 015-51451	20180201	18.876
Edificación Lote "U" H Montenegro Mpio La Pintada	20160920	8.765
Vuelo Forestal Ria		614.000
Construcciones En Curso Manantiales		54.904
Lote arrayanes Matrícula 020-83782	20230711	26.174.823
Total, Propiedades De Inversión		271.392.689
Depreciación Propiedades De Inversión		-4.078.045
Deterioro		-3.183.461
Total, Propiedades De Inversión Neto		264.131.183

La propiedad, planta y equipo del Instituto al cierre de agosto 2023 asciende a:

Descripción	Saldo agosto 31 2023
Terrenos	25.707.438
Edificaciones- oficinas	5.514.773
Otras maquinarias y equipos	5.152.534
Muebles y enseres	133.576
Muebles Y Enseres Plan Bienestar	18.800
Equipos y máquinas de oficina	1.417
Equipos de comunicación	145.154
Equipos De Comunicación Plan Bienestar	20.329
Equipos de computación	2.392.157
Equipo de Transporte Terrestre	837.973
Bienes de arte y cultura	929.972
Depreciación edificaciones	-620.710
Depreciación maquinaria y equipo	-4.036.871
Depreciación muebles y enseres	-113.241
Depreciación equipo de oficina	-1.417
Depreciación Muebles Y Enseres Plan De Bienestar	-1258,556

Descripción	Saldo agosto 31 2023
Depreciación equipo de computación	-1.179.032
Depreciación equipo de comunicación	-84.010
Depreciación Equipo De Comunicación Bienestar	-2.722
Depreciación equipo de transporte, tracción y elevación	-837.974
Depreciación Bienes de Arte y Cultura	-55.131
Deterioro Terrenos	-283.629
Deterioro Edificaciones	-493.437
Total, Propiedad, Planta Y Equipo Neto	33.144.691

5. **Inventarios** corresponde a la reclasificación realizada de propiedades de inversión a inventarios por promesa de compraventa número 0330 del 21 de diciembre de 2018 celebrada entre el Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA- y el consorcio Pan de Azúcar para la venta de los siguientes inmuebles:

Nº Activo En Sistema De Inf	Descripción	Fecha De Compra	Valor
1095936	lote a1 Municipio de Sabaneta 2144	20111230	1.404.802
1095937	Lote a2 Municipio de Sabaneta 2144	20111230	1.492.242
1095938	Lote a3 Municipio de Sabaneta 2144	20111230	1.755.214
1095939	Lote a4 Municipio de Sabaneta 2144	20111230	1.738.894
1095940	Lote a5 Municipio de Sabaneta 2144	20111230	1.230.974
1095941	Lote a6 vía Municipio de Sabaneta	20111230	1.833.922
1095942	Lote a7 Municipio de Sabaneta 2144	20111230	2.291.871
			11.747.920

6. **Otros activos** valor que asciende al 31 agosto del 2023 en \$21.091.764 los cuales están representados en: Recursos entregados en administración \$15.703.615, Gastos pagados por anticipado (pólizas de seguros e impuestos prediales) \$1.344.364 e intangibles (Licencias de Microsoft, Oracle,) \$4.043.785.

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

- ✓ \$7.609.470 correspondientes al convenio marco de asociación 0057 del 05 de 2017, suscrito entre el IDEA e Indeportes Antioquia, cuyo objeto es estructuración técnica, administrativa, financiera y jurídica para la construcción del proyecto ciclorutas de Antioquia. Mediante acta de ejecución N°01, que se desprende del convenio marco 0057 de 2017, se modifica el objeto, quedando así: “Corresponde a la estructuración de las condiciones técnicas, administrativas y financieras que permitan la construcción del proyecto de Ciclo Infraestructuras Deportivas en las regiones del Oriente, Occidente, Urabá y Valle del Aburra del Departamento de Antioquia, a efectos promover la actividad deportiva, ambiental, física y recreativa en estas regiones y que contribuyan a la movilidad, la conservación y protección del medio ambiente, la integración de la comunidad, el turismo



y nuevas oportunidades para el sector urbano y rural y a la interventoría y/o supervisión, y demás bienes y/o servicios relacionados y necesarios para la adecuada ejecución del proyecto.

El total de los recursos aportados por ambas entidades, serán administrados por Indeportes Antioquia, quien obra como ordenador y ejecutor del contrato, en una cuenta de depósito del Instituto, la cual esta matriculada en el sistema de información bajo el número 10010145.

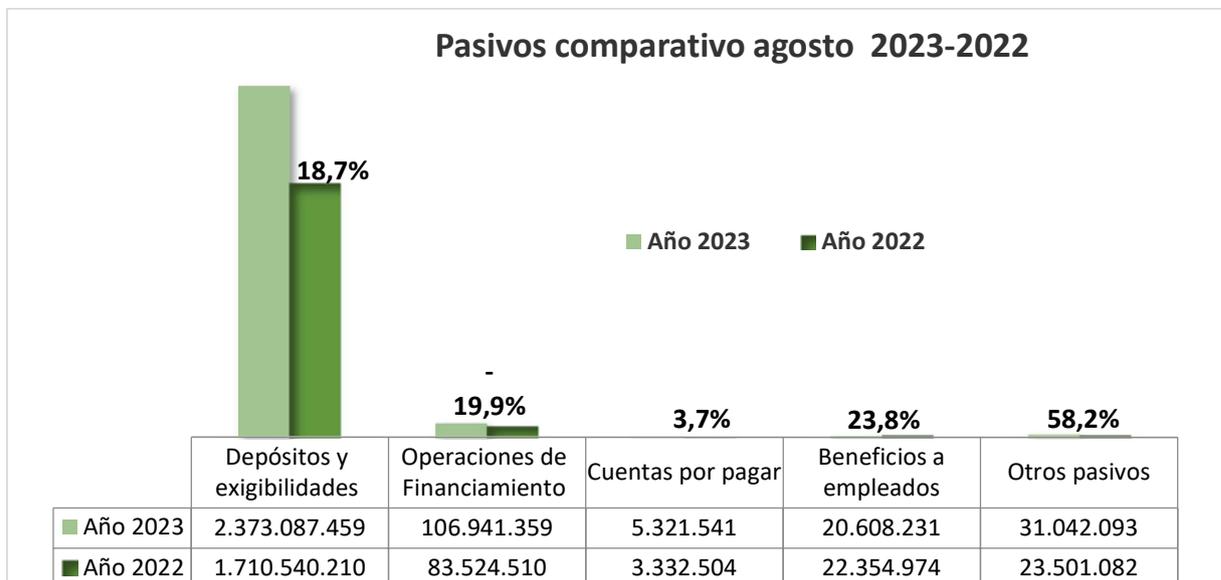
Ahora bien, en diciembre de 2017, el IDEA trasladó a dicha cuenta, el valor de su aporte, el cual ascendió a \$30.000.000.

- ✓ \$7.452.113 del Departamento de Antioquia como financiación del Fondo para el Banco de Gente, en noviembre del año 2021 se adicione a este contrato \$996.464 por medio del acta de incorporación de recursos N°1 (Convenio Derivado 0255 del 5 de octubre de 2018, del Convenio Interadministrativo Marco No 140 del del 25 de julio de 2018).
- ✓ \$99.453 correspondientes empresas de parques y eventos de Antioquia-activa.
- ✓ \$5.633 correspondiente a recursos entregados a FEIDEA-Fondo de empleados del IDEA, Para el desarrollo del plan de bienestar del Instituto para todos los empleados.
- ✓ (257.329) correspondientes al contrato “Diseño, desarrollo, conceptualización y ejecución de campañas y estrategias comunicacionales para atender las necesidades de comunicación pública del instituto para el de desarrollo de Antioquia – idea y Teleantioquia”
- ✓ 794.275 corresponde a recursos entregados a DHRI S.A.S., quienes para el segundo semestre de 2023 ganaron la licitación para ejecutar el plan de bienestar del instituto.

Pasivos: Los pasivos del Instituto al cierre del 31 de agosto 2023 ascendieron a la suma de \$2.537.000.684 con un aumento del 37.6% con relación al mismo periodo del año anterior.

El total del pasivo del Instituto para el Desarrollo de Antioquia a agosto de 2023 está compuesto así:

Descripción	2023	2022
Total, Pasivo	2.537.000.684	1.843.253.280
Depósitos y exigibilidades (7)	2.373.087.459	1.710.540.210
Operaciones de Financiamiento (8)	106.941.359	83.524.510
Cuentas por pagar (9)	5.321.541	3.332.504
Beneficios a empleados (10)	20.608.231	22.354.974
Otros pasivos (11)	31.042.093	23.501.082



7. Depósitos y exigibilidades: corresponden a los recursos colocados por las entidades y entes públicos en el IDEA, ya sea a término o a la vista, y los recursos que tiene el Instituto bajo la modalidad de administración.

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

La conformación de los depósitos al cierre de agosto 2023 es la que se muestra a continuación:

Los depósitos en la modalidad a la Vista son depósitos efectuados con disponibilidad inmediata, en los cuales se liquidan y capitalizan diariamente los intereses generados, los cuales están ligados a la DTF, a agosto 2023 están compuestos así:

RESUMEN VISTA

TIPO CLIENTE	SALDO	TASA EA	N° CLIENTES
DEPARTAMENTO	\$314.048.953.434	11,55 %	4
ENTIDADES	\$646.855.304.705	7,18 %	218
MUNICIPIOS	\$423.013.370.634	4,36 %	125
MUNICIPIOS NO Ant	\$109.540.514	1,28 %	45
Total	\$1.384.027.169.287	7,25 %	385

Los depósitos en la clasificación a término corresponden a 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) El detalle de estos depósitos al 31 de agosto 2023 se muestra a continuación:

RESUMEN TERMINO

TIPO CLIENTE	SALDO	TASA EA	N° CLIENTES
ENTIDADES	\$199.904.054.682	14,07 %	14
MUNICIPIOS	\$10.905.248.341	13,58 %	7
Total	\$210.809.303.023	14,04 %	21

Los recursos recibidos en administración están compuestos al cierre de agosto de 2023 así:

RESUMEN CONVENIOS

TIPO CLIENTE	SALDO	TASA EA	N° CLIENTES
DEPARTAMENTO	\$122.255.137.397	4,08 %	2
ENTIDADES	\$414.365.119.796	4,91 %	40
MUNICIPIOS	\$230.188.835.469	3,43 %	106
Total	\$766.809.092.661	4,34 %	142

8. **Las obligaciones de financiamiento** la conforman los créditos que el IDEA tiene con FINDETER y FINAGRO, por las operaciones de redescuento con sus respectivos intereses por pagar. El saldo a agosto 2023 fue de \$106.941.359 presentan un aumento significativo frente al 31 de agosto de 2022, con un aumento del 28% respecto al mismo periodo del año anterior.

La deuda con Findeter está compuesta por la obligación de Bonos de agua la cual está pactada a IPC más unos puntos adicionales que van desde el 0.5 al 5 con un plazo de 15 años. Otra deuda importante es la realizada para fortalecer a Savia Salud, la cual tiene un plazo de 6 años con una tasa igual a la DTF. Las demás obligaciones tienen un plazo que se encuentra entre 6 y 8 años con tasas de DTF más algunos puntos, según negociación.

9. Cuentas por pagar: Este rubro está representado obligaciones pendientes de pago por parte del IDEA por bienes y servicios recibidos los cuales ya están separados por tipo de fondeo los cuales están discriminados de la siguiente manera: Cuentas por pagar propias del Idea (630.697), cuentas por pagar de fondos especiales con formados por los proyectos de los recursos recibidos para administrar por parte del Idea por \$1.462.759 Cuentas por pagar de excedentes de liquidez por valor de \$1.82.750 deducciones de nómina a los empleados por \$83.660, retenciones en la fuente e Ica por \$2.804.088 e Impuesto a las ventas por \$107.431 y otros acreedores por valor \$50.157.

10. Beneficios a empleados comprenden las prestaciones sociales por pagar a los empleados. El presente cuadro detalla los beneficios a los que tienen derecho los empleados del Instituto:

Prestación	Detalle
Salario	Según Escala Salarial
Cesantías	1 salario Al Año
Intereses A Las Cesantías	12% De Las Cesantías
Vacaciones	19 días De Salario Aproximadamente Por Cada Año De Servicio
Prima De Vacaciones	15 días De Salario Por Cada Año De Servicio
Bonificación Por Recreación	2 días De Salario Por Cada Año De Servicio
Prima De Navidad	30 días De Salario La Cual Se Paga En El Mes De Diciembre
Prima De Servicios	15 días De Salario Se Paga El 15 De Julio De Cada Año
Bonificación Al Trabajo	15 días De Salario Se Paga En Junio Y Diciembre De Cada Año
Bonificación Por Servicios Prestados	35% Del Salario Cada Que Cumpla Un Año De Servicio

A continuación, se detalla el saldo a agosto 31 de 2023 de los beneficios a empleados:

Descripción	Saldo a agosto 31 2023
Cesantías	1.397.599
Intereses Sobre cesantías	57.052
Vacaciones	469.950
Bonificaciones	143.722
Prima De Vacaciones	496.475
Prima De Servicios	90.250
Prima De Navidad	630.633
Otros Salarios Boni Esp Recreación	58.385
Provisión Bonificación Servicios Prestados	146.617
Aportes A Riesgos Laborales	7.727
Aportes A Fondos Pensionales- Empleador	40.041

Descripción	Saldo a agosto 31 2023
Aportes A Seguridad Social- Empleador	156.372
Aportes Caja De Compensación	37.456
Total	3.732.278

En este rubro se encuentra también el valor del **cálculo actuarial** que para el 31 de agosto del 2023 este valor asciende a \$16.875.953 integrado por 194 bonos pensionales, es decir los 194 al inicio de 2022, se aplicaron las metodologías normativas del Sistema General de Pensiones vigentes para valoración de Bonos Pensionales en Colombia.

Para la valoración del pasivo representado por Bonos Pensionales a cargo del IDEA bajo la norma NIC19 se han utilizado suposiciones actuariales caracterizadas por ser los mejores estimativos de las variables que determinan su costo final, sin ser excesivamente conservadoras ni imprudentes y cuidando su compatibilidad y armonía razonable.

El valor del pasivo actuarial del bajo la norma NIC19, está integrado por 194 bonos pensionales, de los cuales los 137 denominados PENDIENTES de cobro y pago fueron valorados. suponiendo que todos van a ser pagados durante el período 2022 a 2036 con un perfil de flujos de pago.

Los supuestos asociados a las principales variables de riesgo del modelo actuarial bajo NIC19 resulta generando un mayor valor de Pasivo Pensional asociado a los Bonos VIGENTES al cierre de 2021 debido a que el compromiso del rendimiento financiero real del título valor es superior a la tasa de interés real de descuento de largo plazo promedio TMR (3.25%).

La metodología más adecuada para realizar la valoración de obligaciones pensionales (bonos pensionales y pensiones de Jubilación) es la de parametrizar el comportamiento futuro de los riesgos financieros, de longevidad y otros considerados en el módulo de Calculo Actuarial bajo los lineamientos conceptuales de las NIIF y no de la norma colombiana (decreto único Tributario 1625 de 2016). La norma colombiana deja estáticos los parámetros de estimación de los diferentes riesgos de largo plazo mientras dichos riesgos han exhibido durante los últimos años un dinamismo relevante que será cuantificado adecuadamente mediante la actualización en el tiempo de sus mejores estimativos. En conclusión, bajo las normas NIIF se logra una valoración de dichos pasivos pensionales de largo plazo que refleja mucho mejor su verdadero valor económico que utilizando la norma colombiana.

11. Otros Pasivos

Recaudos a favor de terceros corresponden a las operaciones pasivas originadas en la ejecución del “Convenio Fondo del Agua”, celebrado con el Departamento de Antioquia cuyo saldo a agosto de 2023 es de \$355.125 En este concepto también se registran las notas crédito, de las cuales no se tenían identificados los terceros que realizaron la consignación, y tampoco se tenía el soporte para su debido registro contable, las cuales ascienden a \$904.613 Dentro de este rubro también están

registrados los valores correspondientes a deducciones por concepto de estampillas departamentales y ley 418 realizadas a los pagos que realiza el IDEA a sus proveedores y aquellos pagos provenientes de la administración de recursos. Estas deducciones son: Ley 418 a favor del Departamento de Antioquia y la Nación \$2.658.313 Estampillas departamentales \$2.632.907.

Provisión para litigios y Diversas: 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, este valor ascienda a \$2.923.216 también se tiene en cuenta el cálculo de las provisiones de los gastos ejecutados en el mes y no facturados, ascendiendo a \$11.434.604.

Los **Avances y anticipos recibidos** corresponden al anticipo recibido por la:

- venta del lote Sabaneta cuyo valor asciende a \$8.508.673, según promesa de compraventa número 0330 del 21 de diciembre de 2018 celebrada entre el Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA- y el consorcio Pan de Azúcar para la venta de los siguientes inmuebles:

Nº Activo En Sistema De Información.	Descripción
1095936	lote a1 Municipio de Sabaneta 2144
1095937	Lote a2 Municipio de Sabaneta 2144
1095938	Lote a3 Municipio de Sabaneta 2144
1095939	Lote a4 Municipio de Sabaneta 2144
1095940	Lote a5 Municipio de Sabaneta 2144
1095941	Lote a6 vía Municipio de Sabaneta
1095942	Lote a7 Municipio de Sabaneta 2144

La venta de este lote tiene las siguientes condiciones:

- ✓ Precio de venta: \$12.520.000
- ✓ Anticipo: \$2.504.000 consignado al IDEA en el mes de noviembre de 2018, 2019, 2020 y julio 2021 como garantía de seriedad.
- ✓ Plazo 48 meses
- ✓ Valor capital de cada anualidad: \$2.504.000.
- ✓ Interés: DTF+1 aplicada de forma mensual sobre el saldo de la deuda.

Patrimonio a agosto de 2023 el mismo ascendió a \$704.525.133, frente a \$565.495.540 Agosto de 2022, lo cual representa un aumento del 24.6%.

Descripción	ago-23	Participación
Total, Patrimonio agosto	704.525.133	100%
Reservas	472.951.703	67,13%
Capital Fiscal	98.525.299	13,98%
Resultados ejercicios anteriores	42.717.846	6,06%
Excedentes del ejercicio	93.670.804	13,30%
Superávit por método de participación patrimonial	-5.634.427	-0,80%
Ganancias o pérdidas Beneficios a empleados	2.293.907	0,33%

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 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 de 2015 con la aplicación de la nueva normatividad.

Impactos Por Transición Nuevo Marco De Regulación	
Inversiones E Instrumentos Derivados (1)	3.437.736
Propiedades Planta Y Equipo (2)	24.028.578
Activos Intangibles (3)	-7.686.565
Propiedades De Inversión (4)	54.322.975
Otros Activos	-5.777
Otros Impactos Por Transición (5)	620.520
Total, Impacto	74.717.466

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

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

Nº Activo En Sistema	Descripción	Fecha De Compra	Valor Razonable Para Esfa	Valor Marco Normativo Precedente	Vri Registrado En Impacto
545	Lote sede edificio principal	19961119	11.306.131	844.062	10.462.069
6961	Lote sede edificio principal	19971204	14.401.307	2.017.742	12.383.565

N° Activo En Sistema	Descripción	Fecha De Compra	Valor Razonable Para Esfa	Valor Marco Normativo Precedente	Vrl Registrado En Impacto
6960	Ed. oficinas sede principal f. compra 1998/06/30	19980630	6.083.178	4.900.234	1.182.944
	Total		31.790.616	7.762.038	24.028.578

(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).

N° Activo En Sistema	Descripción	Fecha De Compra	Valor Razonable Para Esfa	Valor Marco Normativo Precedente	Valor Registrado En Impacto
matricula 530685	Lote fundación ferrocarril de Antioquia	19971230	15.342.561	0	15.342.561
matricula 530685	Edificación fundación ferrocarril de Antioquia	19971230	8.150.599	5.909.986	2.240.613
0000000000004429 ^a	lote 1 san diego matrícula 001-0156248 6,400 mts2	20091216	21.358.470	7.572.006	13.786.464 *
0000000000004429 ^b	lote 2 san diego matrícula 001-0179958 10,000 mts2	20091216	33.397.070	11.843.394	21.553.676 *
000mi-0330008078	lote de terreno en amaga vía vereda la Ferrería	20111230	1.662.736	770.484	892.252
1926	lote Funorie la ceja 32.69%	20080513	388.483	388.483	0
2144	lotes (7) en sabaneta	20111230	11.747.920	11.747.920	0
matricula-10901871090697	Plaza de la libertad. parqueaderos 464	20121228	16.173.548	17.378.573	-1.205.025
matricula-1090710	plaza de la libertad calle 44 ñ 53 a – 31	20121228	1.537.335	1.852.121	-314.786
matricula-1090711	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 – 42	20121228	625.636	790.734	-165.098
matricula-1090712	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 – 54	20121228	632.159	629.365	2.794
matricula-1090713	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 – 56	20121228	675.261	672.258	3.003
matricula-1090715	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 – 108	20121228	738.593	735.023	3.569
matricula-1090716	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 – 120	20121228	644.462	641.563	2.900
matricula-1090717	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 – 130	20121228	694.335	691.037	3.298

Nº Activo En Sistema	Descripción	Fecha De Compra	Valor Razonable Para Esfa	Valor Marco Normativo Precedente	Valor Registrado En Impacto
matricula-1090718	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 – 140	20121228	701.436	792.122	-90.686
matricula-1090719	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 - 90 (103)	20121228	612.220	686.164	-73.944
matricula-1090723	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 - 90 (205)	20121228	1.022.108	1.648.560	-626.452
matricula-1090724	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 - 90 (206)	20121228	277.106	441.000	-163.894
matricula-1090765	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 - 90 (101) Losa	20121228	8.764.491	5.632.762	3.131.729
Total			212.880.714	158.557.740	54.322.974

* En la vigencia 2018, este rubro tuvo una variación de \$35.340.141 por la aplicación del concepto por parte de la Contaduría General de la Nación radicado en el IDEA bajo el número 2018000033801 del 09-07-2018, dicho concepto concluye que: “el efecto acumulado en la cuenta 3268 – IMPACTOS POR LA TRANSICIÓN AL NUEVO MARCO DE REGULACIÓN no surge de la actividad normal del periodo sino de los ajustes producto del cambio de las bases de reconocimiento y medición, que solo ocurre por aplicar el nuevo marco normativo, y, por ende, existe una restricción en cuanto a su distribución o disposición, lo que da lugar a una clasificación específica dentro del patrimonio de la entidad.

En el mes de noviembre de 2018 y luego de la aprobación por parte de la Honorable Junta Directiva del Instituto en la reunión del 03 de noviembre de 2018 y según certificado expedido por el secretario general del IDEA, se procede al registro contable para la utilización del valor registrado en la cuenta contable “Impactos por la transición al nuevo marco de regulación” correspondiente al lote de San Diego para legalizar los aportes realizados al proyecto de ciclorutas de la vigencia 2017.

La aprobación por parte de la Junta Directiva se sustenta en el concepto emitido por la Contaduría General de la Nación, el cual establece que se entiende como realizada la porción del ajuste reconocido en la cuenta 3268 – IMPACTOS POR LA TRANSICIÓN AL NUEVO MARCO DE REGULACIÓN, atribuible al activo en referencia, toda vez que al venderse el activo, se configura un hecho económico, a partir del cual ya no se encuentra dentro de los estados financieros de la entidad la partida que dio origen al ajuste, desvirtuándose así las restricciones iniciales, y surgiendo nuevas condiciones, propias de aquellas que permiten dejar tal importe a merced de la instancia competente, para su respectiva disposición, requiriéndose en consecuencia su reclasificación hacia otra categoría del patrimonio. Para tal efecto, queda a disposición del órgano de la entidad que cuente con las facultades legales, el determinar cómo se dispondrá del valor correspondiente reconocido en la cuenta 3268 – IMPACTOS POR LA TRANSICIÓN AL NUEVO MARCO DE REGULACIÓN, esto es, trasladarse a la cuenta 3225 – RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES o a la cuenta 3215 – RESERVAS”.



La Junta Directiva decide trasladar el valor de \$35.340.140 correspondiente al ajuste por transición del lote de San Diego registrado en la cuenta impactos por la transición al nuevo marco de regulación a la cuenta de reserva y crear una reserva específica denominada “Ciclorutas”; así mismo se decide que a medida que se ejecuten los recursos entregados en la vigencia 2017 por \$30.000.000 y registrados en la cuenta “recursos en administración “, estos afectaran la cuenta específica de las reservas, lo anterior con el fin de mitigar el efecto sobre los resultados del Instituto.

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

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

En el mes de mayo del 2023 mediante sesión del Consejo de Gobierno Estratégico que se celebró el día 2 de mayo del presente año, según acta N°67 la secretaria de Hacienda solicitó adición de los excedentes financieros del Instituto Para el Desarrollo de Antioquia- IDEA, Radicado bajo el oficio 2023020020789 del 2 de mayo del 2023.

Se adicionan los excedentes por valor de \$80.347.257.319 de cierre de la vigencia 2022 de la siguiente manera:

Utilidades

Patrimonio 2022	Capital	Reservas	Excedente Financiero/Año2022
1	2	3	4=1-2-3
\$612.422.202.634	\$98.525.299.461	\$394.172.319.475	\$119.724.583.698
Impactos de transición			-\$39.377.326.379
Excedentes Financieros al 31 de diciembre de 2022			\$80.347.257.319

Gastos

Total Excedentes Financieros al 31 de diciembre de2022	\$80.347.257.319
Reserva para el Fortalecimiento de la Institución	\$80.347.257.319

La reserva se requiere para el fortalecimiento del patrimonio de la Institución.

Ganancias por aplicación del método de participación patrimonial: Al aplicar el método de participación en diciembre de 2022 en las entidades clasificadas como controladas y asociadas se genera una disminución de \$134.957, el cual se detalla a continuación:

Entidad	2023	2022	Variación
Fiducial	-6.144.344	-6.061.885	-82.458
Hidroeléctrica Ituango S.A. E.S. P	13.050.339	12.918.863	131.476
Generadora Santa Rita E.S. P	-465.666	-465.194	-472
Gen +. S.A E.S. P	1.368.004	1.367.976	28
Renting De Antioquia S.A.S	307.996	307.996	0
Hidroeléctrica Del Río Arma S.A.S. E.S. P	8.797.018	8.796.994	24
Valor + S.A.S	-10.453	-10.548	95
Generadora La Cascada	-401.786	-403.041	1.256
Teleantioquia	-3.508.439	-3.648.392	139.953
Frigoríficos Ganaderos De Colombia	-289.114	-288.517	-598
Promotora Ferrocarril De Antioquia	1.445.196	1.498.528	-53.332
Plaza Mayor Medellín Convenciones	-8.514.324	-8.513.310	-1.014
Total	5.634.427	5.499.470	134.957

Estado de Resultados: La composición de ingresos, costos, gastos, y excedentes entre el 01 de enero y 31 de agosto de 2023 arroja un excedente neto acumulado de \$93.670.804; y cada grupo se detalla a continuación:

El estado de resultados arroja al 31 de agosto del 2023, unos **ingresos por actividades ordinarias** por valor de \$260.048.977 discriminados así:

Descripción	Valor	Participación
Ingresos de cartera (1)	147.275.763	56,63%
Comisiones	1.910.467	0,73%
Valoración del Portafolio Y Rendimientos financieros	80.134.688	30,82%
Flujos Futuros	30.728.059	11,82%
Total	260.048.977	100%

1. Los ingresos de cartera representan el 56.63% de lo total de los ingresos por actividades ordinarias y están representados tal como muestra la siguiente gráfica:



Así mismo, los **costos** de los servicios financieros ascendieron al 31 de agosto de 2023 a \$99.952.354.

Los costos están detallados así:

- La operación de los servicios financieros del Instituto por las captaciones, por valor de \$91.623.729, suma que corresponde a los dineros cancelados por el IDEA a cada uno de los clientes a los cuales les captó recursos.
- De igual manera la suma de \$8.328.624 corresponde a los intereses que debe pagar el IDEA por la actividad de intermediación de operaciones crediticias realizadas entre el Instituto y la Financiera de Desarrollo Territorial – Findeter. Este rubro está impactado por la negociación de Bonos de Agua y el crédito a Savia Salud, los cuales se realizaron con recursos de Findeter y con tasas pactadas en IPC.

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

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

Periodo	Depósitos a la vista	Depósitos a termino	Recursos en Administración
Enero	5,42%	13,97%	5,01%
Febrero	6,04%	15,15%	4,48%
Marzo	6,23%	14,76%	3,77%
Abril	6,60%	13,68%	3,60%
Mayo	6,18%	13,58%	4,57%

Periodo	Depósitos a la vista	Depósitos a termino	Recursos en Administración
Junio	6,24%	14,08%	4,41%
Julio	6,97%	13,89%	4,37%
Agosto	7,25%	14,04%	4,34%

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

Lo anterior permite indicar que los ingresos operacionales del Instituto absorben los costos asociados a dichos ingresos, generando un margen bruto por la actividad financiera de \$160.096.623, 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 amortizaciones y depreciaciones de \$114.701.986 lo que indica que la actividad financiera genera los suficientes recursos para el logro del objeto social del Instituto.

Frente a los **gastos operacionales de administración**, entre el 01 de enero y el 31 de agosto de 2023, ascienden a \$43.728.858 y se presentan de manera comparativa con agosto de 2022 así:

Descripción	2023	2022
Servicios personales		
Nómina	6.742.758	5.934.363
Prestaciones	3.787.307	3.766.215
Gastos de Viaje y Viáticos	123.122	38.816
Otras Prestaciones	1.726.348	1.057.956
Pensiones e Incapacidades	835.706	828.357
Seguridad Social	2.475.748	2.182.156
Contratistas	2.250.694	1.616.887
Total, servicios personales	17.941.683	15.424.749
Generales		
Publicidad, propaganda, promoción y divulgación (5)	2.216.331	2.117.262
Impuestos Valorizaciones y Contribuciones (6)	4.857.094	3.071.979
Honorarios y Comisiones (7)	4.659.101	1.618.908
Servicios	6.063.188	4.265.769
Seguros	851.776	903.817
Arrendamiento	2.441.718	1.273.133
Gastos Legales	65.097	695.037
Suscripciones y Afiliaciones	532.949	45.756
Intangibles	0	0
Otros Gastos Generales	0	0
Total, Generales	21.687.256	13.991.663
Provisiones y deterioro (1)	4.099.920	4.836.162

Descripción	2023	2022
Provisión de Deudores - Operación.	3.938.834	3.311.978
provisión Litigios	161.086	1.524.184
Total, Gastos Operacionales	43.728.858	34.252.573

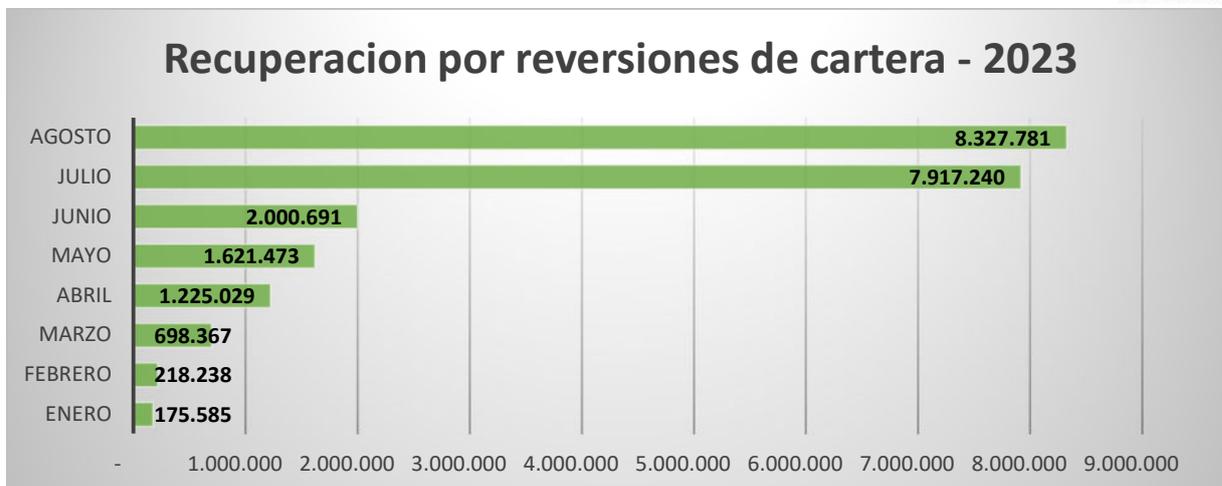
(1) Deterioro de Préstamos concedidos: El **gasto de deterioro** lo compone básicamente la probabilidad del incumplimiento de pago y exposición al riesgo del crédito de los créditos se calculan mediante la metodología desarrollada en el Sistema de Administración de Riesgo Crediticio (SARC). En el mes de agosto 2023 el gasto por deterioro registrado ascendió a 3.938.834.



El resultado operacional antes de depreciaciones y amortizaciones asciende a agosto 31 2023 a \$116.367.764 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 seguimiento del gasto, y revisión permanente de las tasas de captación y colocación garantizando la competitividad en el mercado y una mejora en el margen de intermediación de la entidad; lo anterior con el fin de lograr una estructura financiera más eficiente, eficaz y sostenible.

Una vez descontados depreciaciones y amortizaciones a los excedentes brutos que para el mes de agosto 2023 que asciende a \$1.665.779 se observa un **excedente operacional** de \$114.701.986.

Los **otros ingresos** diferentes a los operacionales a agosto 31 2023 ascienden a \$13.881.291 detallados así: Ingresos Financieros por valor de \$1.898.863, Ingresos por arrendamientos por valor de \$2.499.050 e Ingresos diversos por valor de \$9.483.378.



Los **otros gastos** ascendían al 31 agosto 2023 a \$34.912.472 con un aumento con relación a agosto de 2022 del **(593.4%)**

El rubro más representativo son los siguiente:

\$495.909 de comisiones y gastos bancarios, subvenciones, Desarrollo Comunitario por valor de \$9.599.764 provisión de deudores por valor de \$24.778.135, Pérdidas por Riesgo Operativo por \$5.801, castigo de cartera por valor de \$29.278, y otros gastos por valor de \$3.585.

INDICADORES FINANCIEROS IDEA AGOSTO

Indicadores de Capital	Formula	2023 08	2022 08
Apalancamiento	Total, Pasivo / Total Patrimonio	360,10%	325,95%
Nivel de Endeudamiento	Total, Pasivo / Total Activo	78,27%	76,52%
Patrimonio Técnico	N/A	694.660.804	555.693.100
Índice de Solvencia	Total, patrimonio Técnico/Activos Ponderados *Nivel de Riesgo	29,21%	28,98%
Indicadores de Eficiencia Administrativa	Formula	2023 08	2022 08
Eficiencia Operacional	Total, Gastos Operacionales / Total Ingresos Operacionales	16,82%	36,08%
Cubrimiento Financiero	Total, Gastos intereses/Total Ingresos Intereses	67,87%	59,12%
Calidad de la Admón.	Gastos admón. / Margen Fro Bruto	27,31%	57,30%
Indicadores de Rentabilidad	Formula	2023 08	2022 08
Rentabilidad del Activo (ROA)	Resultado Neto /Total Activo	2,89%	1,07%
Rentabilidad del Patrimonio (ROE)	Resultado Neto / Total Patrimonio	13,30%	4,56%
Margen Neto de Intereses	Ingresos Cartera - Costo de servicios	47.323.409	24.304.928
Margen Operativo antes de deterioro y Dep	Resultado Operacional antes de deterioro y dep/ Ingresos Operacionales	44,75%	26,89%
Margen Operativo después de deterioro y Dep	Resultado Operacional/ Ingresos Operacionales	44,11%	27,17%
Margen Neto	Resultado Neto/ Ingresos Operacionales	101,78%	106,77%
NIM			