



INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA SEPARADO
A 29 de Febrero 2020 y 2019
 (Cifras en miles de pesos)

	Febrero 2020	Febrero 2019	Variacion \$	Variacion %
ACTIVO				
Efectivo y Equivalentes al efectivo	192.362.978	173.709.268	18.653.710	10,7%
Caja	1.756	1.656	99	6,0%
Depósitos en instituciones financieras	151.397.998	168.302.292	-16.904.294	-10,0%
Inversiones equivalentes al efectivo	40.963.225	5.405.320	35.557.904	657,8%
Efectivo de Uso restringido	0	0	0	0,0%
Inversiones Patrimoniales	283.078.168	292.989.372	-9.911.204	-3,4%
Administración de liquidez en títulos	0	0	0	0,0%
En entidades asociadas y al costo	66.947.026	64.064.298	2.882.728	4,5%
En entidades controladas	216.408.516	229.202.449	-12.793.933	-5,6%
En entidades en liquidación	0	0	0	0,0%
Menos: Deterioro	-277.375	-277.375	0	0,0%
Cuentas y Prestamos por cobrar	1.183.466.742	1.207.011.290	-23.544.548	-2,0%
Préstamos de Fomento y Desarrollo	947.760.411	970.167.298	-22.406.887	-2,3%
Fomento	770.971.466	698.229.217	72.742.249	10,4%
Tesorería	151.187.039	223.076.539	-71.889.500	-32,2%
Redescuento	74.380.891	109.268.529	-34.887.638	-31,9%
Descuento de Actas	902.251	723.571	178.680	24,7%
Crédito fondo del agua	2.121.944	3.146.595	-1.024.651	-32,6%
Crédito CAF	19.887.155	16.599.805	3.287.350	19,8%
Rendimientos prestamos concedidos	14.802.070	18.159.237	-3.357.166	-18,5%
Menos: Deterioro de cartera	-86.492.404	-99.036.194	12.543.790	12,7%
Operaciones a futuro	201.153.571	189.058.214	12.095.357	6,4%
Creditos a empleados y Exempleados	10.904.776	12.220.450	-1.315.674	-10,8%
Rendimientos prestamos Exempleados	10.984	215.069	-204.086	-94,9%
Cuentas por cobrar	24.137.041	35.850.300	-11.713.259	-32,7%
Menos: Deterioro otros deudores	-500.041	-500.041	0	0,0%
Propiedades de Inversion, planta y equipo	253.677.745	268.069.267	-14.391.522	-5,4%
Inventarios	11.747.920	11.747.920	0	0,0%
Otros Activos	31.844.496	40.010.538	-8.166.042	-20,4%
Intangibles	1.249.602	989.390	260.212	26,3%
Recursos entregados en Admon	29.497.489	37.446.121	-7.948.632	-21,2%
Avances y anticipos entregados	663	0	663	0,0%
Otros	1.096.741	1.575.027	-478.286	-30,4%
TOTAL ACTIVO	1.956.178.049	1.993.537.656	-37.359.607	-1,9%
PASIVO				
Depósitos y exigibilidades	1.314.063.277	1.257.757.290	56.305.987	4,5%
A la vista	501.297.250	487.593.349	13.703.902	2,8%
A término	120.355.599	143.731.331	-23.375.732	-16,3%
Int por pagar Dep a termino	866.057	1.242.734	-376.677	-30,3%
En administración	691.544.371	625.189.877	66.354.495	10,6%
Operaciones de Financiamiento	80.689.120	118.744.062	-38.054.942	-32,0%
Creditos de tesoreria	0	0	0	0,0%
Créditos de Redescuento	73.685.052	108.597.532	-34.912.479	-32,1%
Crédito CAF	7.004.068	10.146.530	-3.142.462	-31,0%
Cuentas por pagar	6.318.555	46.430.856	-40.112.301	-86,4%
Beneficios a empleados	25.290.100	20.923.298	4.366.802	20,9%
Otros pasivos	10.175.771	11.426.723	-1.250.951	-10,9%
Recaudos a favor de terceros	3.790.324	7.848.426	-4.058.102	-51,7%
Avances y Anticipos recibidos	5.008.000	2.504.000	2.504.000	100,0%
Ingresos diferidos	0	0	0	0,0%
Provision para Litigios y Diversas	1.377.448	1.074.297	303.151	28,2%
TOTAL PASIVO	1.436.536.824	1.455.282.229	-18.745.405	-1,3%
PATRIMONIO (Ver estado adjunto)	519.641.225	538.255.427	-18.614.202	-3,5%
Capital Fiscal	98.525.299	98.525.299	0	0,0%
Reservas	336.563.451	342.689.097	-6.125.647	-1,8%
Impactos por transición al nuevo marco regulac	0	0	0	0,0%
Superavit por met participacion patrim	1.777.212	2.445.409	-668.197	-27,3%
Ganancias o perdidas Beneficios a empleados	-3.123.664	-1.699.402	-1.424.262	-83,8%
Resultados ejercicios anteriores	79.069.902	89.736.818	-10.666.916	-11,9%
Excedentes del ejercicio 2020	6.829.026	6.558.205	270.820	4,1%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.956.178.049	1.993.537.656	-37.359.607	-1,9%


JULIÁN SANTIAGO VÁSQUEZ ROLDÁN
 Gerente General
 C.C 8.029.376


JOHN ALEXANDER OSORIO RAMÍREZ
 Subgerente Financiero
 C.C 71.222.928


EVÉNIDE BLANDÓN VÉLEZ
 Directora Contabilidad
 C.C 43.750.871
 TP-120231-T



INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE RESULTADOS SEPARADO
Enero 01 a Febrero 29 de 2020 y 2019
 (Cifras en miles de pesos)

	Febrero 2020	Febrero 2019	Variación	\$	Variación %
Ingresos de actividades ordinarias	18.053.563	17.667.450	386.113		2,2%
Fomento	10.581.063	8.261.973	2.319.090		28,1%
Tesorería	2.285.288	3.419.235	-1.133.947		-33,2%
Redescuento	1.131.840	1.432.374	-300.534		-21,0%
Descuento de facturas	26.206	0	26.206		0,0%
Crédito CAF	157.457	2.201	155.256		7055,1%
Comisiones	131.908	113.918	17.990		15,8%
Rendimientos financieros	1.202.727	1.893.517	-690.790		-36,5%
Valoración del Portafolio y Flujos Futuros	2.537.075	2.544.233	-7.158		-0,3%
Costo de los servicios financieros	(7.198.289)	(7.431.507)	-233.219		-3,1%
Int sobre depósitos y exig	(6.527.620)	(6.484.494)	43.126		0,7%
Int Crédito CAF	(51.479)	(69.514)	-18.035		-25,9%
Int crédito Redescuento	(619.190)	(877.499)	-258.310		-29,4%
Excedente bruto por servicios financieros	10.855.275	10.235.943	619.332		6,1%
Gastos operacionales de admón.					
Servicios personales	(2.616.441)	(3.311.787)	(695.346)		-21,0%
Generales	(998.591)	(907.399)	91.192		10,0%
	(3.615.032)	(4.219.187)	(604.155)		-14,3%
Excedente operacional antes de deterioro, depreciaciones y amortizaciones	7.240.242	6.016.756	1.223.486		20,3%
Deterioro, depreciaciones y amortizaciones					
Deterioro	(1.242.824)	(2.043.941)	-801.117		-39,2%
Depreciación	(217.555)	(238.591)	-21.036		-8,8%
	(1.460.380)	(2.282.533)	-822.153		-36,0%
Déficit/Excedente operacional	5.779.863	3.734.223	2.045.639		54,8%
Otros Ingresos					
Financieros	274.871	487.098	-212.227		-43,6%
Dividendos	0	0	0		0,0%
Diferencia en cambio	0	575.186	-575.186		-100,0%
Arrendamientos	324.523	344.244	-19.721		-5,7%
Diversos	1.022.274	1.471.660	-449.386		-30,5%
	1.621.668	2.878.188	-1.256.520		-43,7%
Otros Gastos					
Financieros	(2.921)	(3.429)	-508		-14,8%
Diferencia en cambio	(510.115)	-	510.115		0,0%
Perdida por aplicación del mét de particip	-	-	0		0,0%
Aportes Interinstitucionales	-	-	0		0,0%
Otras subvenciones urbanísticas	(59.443)	-	59.443		100,0%
Otros gastos ordinarios	-	-	0		0,0%
Perdida por Baja de activos	-	(50.110)	-50.110		-100,0%
Diversos	(26)	(667)	-641		-96,0%
	(572.505)	(54.206)	518.298		956,16%
Déficit/Excedente neto	6.829.026	6.558.205	270.821		4,1%

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros

JULIÁN SANTIAGO VÁSQUEZ ROLDÁN
Gerente General
C.C 8.029.376

JOHN ALEXANDER OSORIO RAMÍREZ
Subgerente Financiero
C.C 71.222.928

EVÉNIDE BLANDÓN VÉLEZ
Directora Contabilidad
C.C 43.750.871
TP-120231-T

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



INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO
A Febrero de 2020 y 2019
(Cifras en miles de pesos)

Saldo del Patrimonio a Febrero 28 de 2019	538.255.427
Variaciones Patrimoniales	<u>-18.614.202</u>
Saldo del Patrimonio a Febrero 29 de 2020	<u>519.641.225</u>

Detalle de las variaciones patrimoniales	2020	2019	-18.614.202
Incrementos	424.239.590	441.429.530	-17.189.940
Resultados ejercicios anteriores	79.069.902	89.736.818	-10.666.916
Reservas	336.563.451	342.689.097	-6.125.647
Superávit por met participación patrim	1.777.212	2.445.409	-668.197
Déficit /Excedentes del ejercicio	6.829.026	6.558.205	270.821
Disminuciones	-3.123.664	-1.699.402	-1.424.262
Impactos por transición al nuevo marco regulación	0	0	0
Ganancias o pérdidas Beneficios a empleados	-3.123.664	-1.699.402	-1.424.262
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
Subgerente Financiero
C.C 71.222.928

EVÉNIDE BLANDÓN VÉLEZ
Directora Contabilidad
C.C 43.750.871
TP-120231-T

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



INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - METODO DIRECTO SEPARADO
Febrero 01 a 29 de 2020 y Febrero 28 de 2019
 (Cifras en miles de pesos)

	Febrero 2020	Febrero 2019	Variación	\$	Variación %
INGRESO POR ACTIVIDADES ORDINARIAS					
Depósitos a la Vista	52.357.086	49.167.101	3.189.985		6,5%
Depósitos Recursos en Administración	1.538.035	6.890.231	-5.352.197		-77,7%
Depósitos a Término	7.290.083	44.866.157	-37.576.074		-83,8%
Recaudo de Cartera Caja y bancos	16.616.102	29.568.781	-12.952.679		-43,8%
Recaudo por arrendamientos	217.250	148.618	68.632		46,2%
Recaudo por operaciones a futuro (peajes)	57.500	0	57.500		100,0%
Rendimientos Financieros	674.036	737.122	-63.086		-8,6%
Otros ingresos de caja y bancos	54.426	30.635	23.791		77,7%
Retiros y pagos depósitos a la Vista	-72.526.717	-49.697.012	-22.829.705		45,9%
Retiros y pagos depósitos recursos en administración	-16.392.586	-10.609.198	-5.783.388		54,5%
Retiros y pagos depósitos a término	-4.378.779	-18.231.076	13.852.297		-76,0%
Desembolsos de Cartera (bancos)	-1.766.934	-26.509.944	24.743.009		-93,3%
Consignaciones pendientes por identificar	0	-5.700.000	5.700.000		0,0%
Pagos a Proveedores	-326.787	-492.532	165.745		-33,7%
Gastos Generales	-1.664.817	-1.706.920	42.103		-2,5%
Pago de Impuestos, Estampillas , Ley 418 , ICA	-2.877.199	-1.199.590	-1.677.609		139,8%
Gastos Financieros	-1.246	-441	-805		182,8%
Otros gastos de operación	-497.079	-162.074	-335.005		206,7%
TOTAL FLUJO DE OPERACION	-21.627.626	17.099.859	-38.727.486		-226,5%
Capitalización Inversiones	0	0	0		100,0%
Liquidación -Venta Inversiones	0	0	0		0,0%
Retiro para Constitución de Inversiones (cartera colectiva)	0	0	0		0,0%
Constitución de Inversiones (cartera colectiva)	0	0	0		0,0%
Intereses Cartera Colectiva	132.354	17.457	114.897		0,0%
Compra Inmuebles	0	0	0		0,0%
Venta de Inmuebles	0	1.000.000	-1.000.000		0,0%
Rendimiento Inversiones	0	0	0		0,0%
TOTAL DE FLUJO DE INVERSIÓN	132.354	1.017.457	-885.103		-87,0%
FLUJO DESPUES DE INVERSIÓN	-21.495.272	18.117.317	-39.612.589		-218,6%
Nuevos prestamos Findeter	0	0	0		0,0%
Pagos Findeter	-148.780	-3.052.259	2.903.479		-95,1%
Pagos CAF	0	0	0		0,0%
TOTAL DE FLUJO DE FINANCIACIÓN	-148.780	-3.052.259	2.903.479		-95,1%
FLUJO DESPUES DE FINANCIACIÓN	-21.644.052	15.065.058	-36.709.110		-243,7%
FLUJO NETO DEL PERIODO	-21.644.052	15.065.058	-36.709.110		-243,7%
MAS SALDO INICIAL DEP EN INST FINANCIERAS	214.005.275	158.642.554	55.362.721		34,9%
SALDO FINAL DEPOSITOS EN INST FINANCIERAS	192.361.223	173.707.612	18.653.611		10,7%

JULIÁN SANTIAGO VÁSQUEZ ROLDÁN
Gerente General
C.C 8.029.376

JOHN ALEXANDER OSORIO RAMÍREZ
Subgerente Financiero
C.C 71.222.928

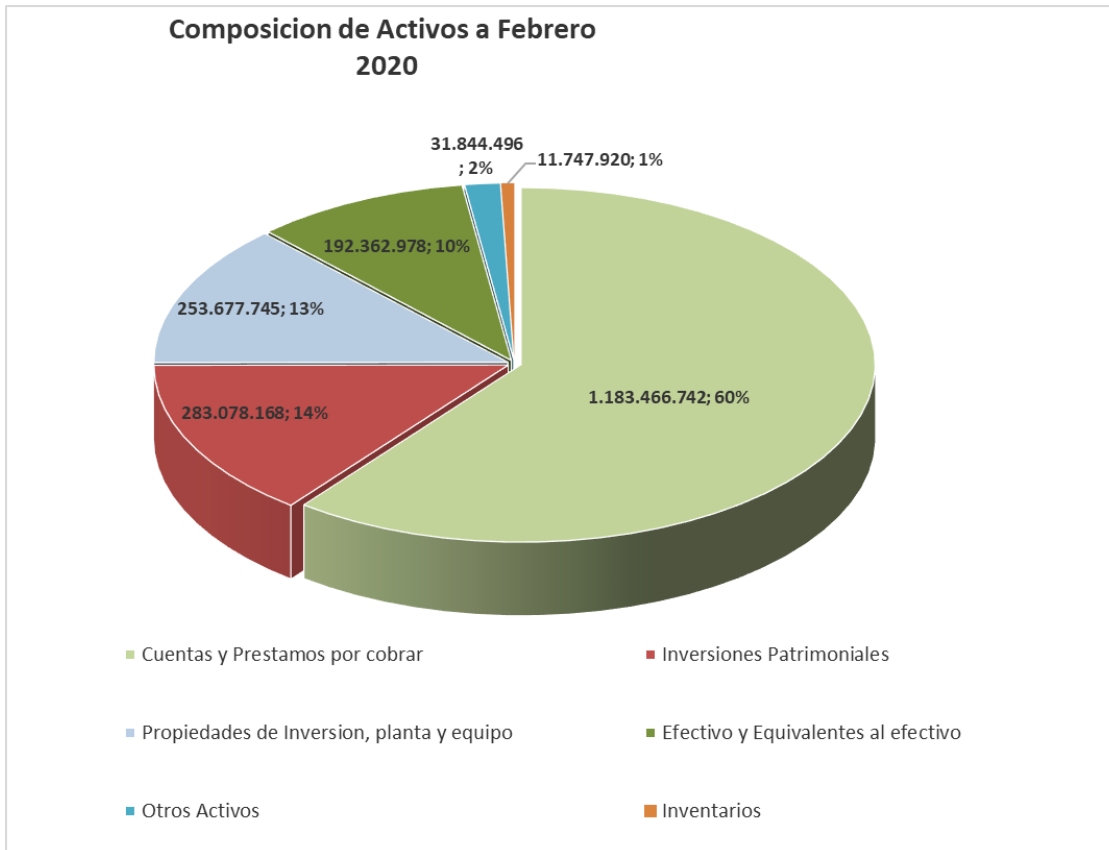
EVÉNIDE BLANDÓN VÉLEZ
Directora Contabilidad
C.C 43.750.871
TP-120231-T

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

Explicación de los Estados Financieros a febrero 29 de 2020 Cifras expresadas en miles de pesos

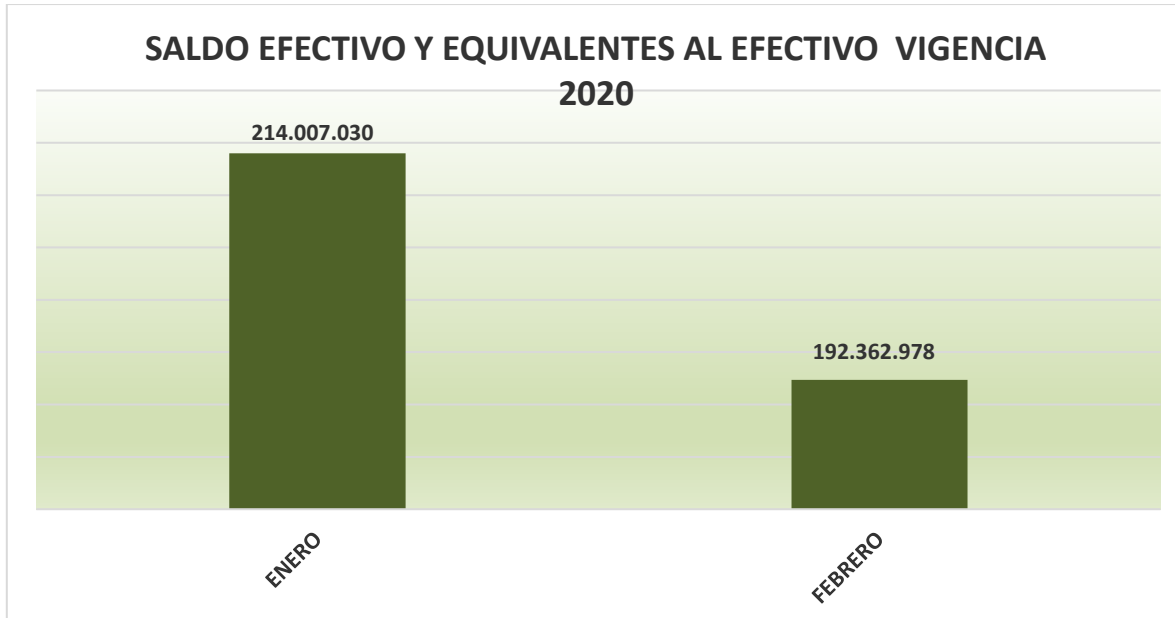
Activo: Al cierre del 29 de febrero de 2020 los activos del Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA, ascendieron a la suma de \$1.956.178.049, con una disminución del 1.9% con relación al mismo periodo del año anterior.

El total de los activos al 29 de febrero de 2020 está compuesto de la siguiente manera:



1. Efectivo y equivalentes al efectivo: Al realizar un comparativo con corte a febrero de 2020 y 2019, se observa un saldo en este rubro de \$192.362.978 con un incremento del 10.7% frente a febrero de 2019. 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.

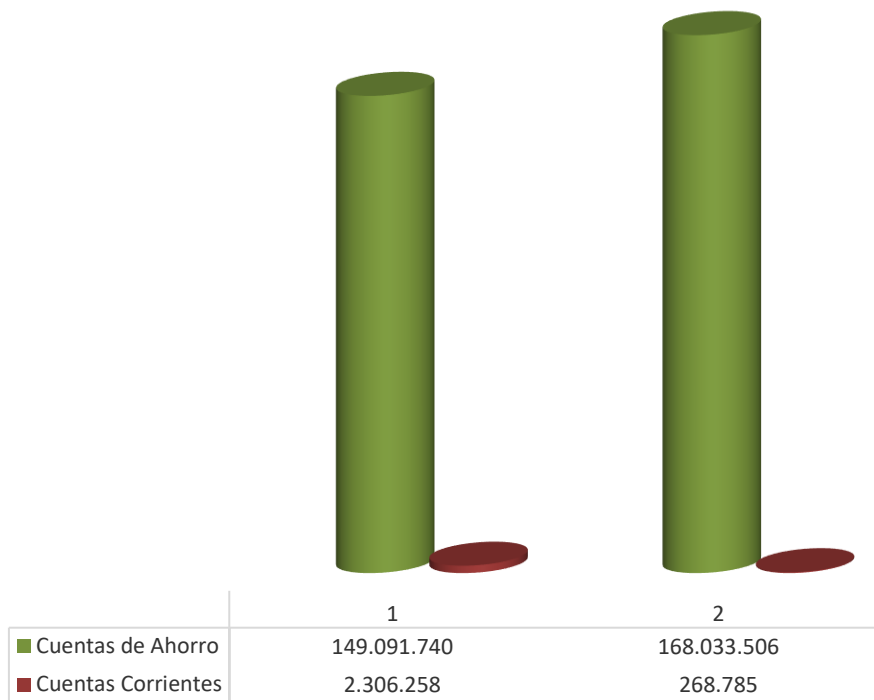
A continuación, se muestra el saldo del efectivo y equivalentes al efectivo durante los dos meses de la vigencia 2020:



La disminución del efectivo en el mes de febrero de 2020 se explica por salida de depósitos a la vista de retiros de depósitos del departamento de Antioquia por valor de \$14.039.069 y pagos por administración de recursos siendo el más representativo el de convenio del Túnel del Toyo por \$11.000.000

El total de los depósitos en instituciones financieras al cierre de febrero de 2020 bajo la modalidad de cuentas corrientes asciende a \$2.306.258 y en cuentas de ahorro a 149.091.739, para un total de recursos en entidades financieras de \$151.397.997.

Composicion de depositos en Instituciones Financieras 2020-2019



Las entidades financieras en las cuales el Instituto tiene depositados sus recursos al 29 de febrero de 2020 son:

BANCO COLPATRIA	97.024.755.144	64,09%
GNB SUDAMERIS	17.635.930.468	11,65%
POPULAR	12.258.853.202	8,10%
BBVA	9.137.362.414	6,04%
CORPBANCA	5.243.204.622	3,46%
BANCO DAVIVIENDA	3.309.144.320	2,19%
BANCO FINANDINA	2.960.291.720	1,96%
BANCOLOMBIA	1.902.682.150	1,26%
BANCO OCCIDENTE	1.765.425.676	1,17%
OCCIDENTE	107.175.127	0,07%
BANCO DE BOGOTA	37.114.608	0,02%
AGRARIO	16.058.403	0,01%
TOTALES	151.397.997.855	100,0%

Los rendimientos financieros que generaron las cuentas en las entidades bancarias durante el mes de febrero de 2020 ascendieron a \$674.035. Los rendimientos financieros acumulados entre el 01 de enero y 29 febrero por este concepto ascienden a \$1.202.726. La tasa promedio ponderada reconocida por las diferentes entidades bancarias a los recursos que el IDEA tuvo depositados durante la vigencia 2020 y 2019 es la siguiente:

Periodo	Tasa	
	2.020	2.019
Enero	4,86	4,84
Febrero	4,63	4,84

En el rubro del efectivo se encuentran **inversiones equivalentes al efectivo**, efectuadas por el Instituto en Fondos de Inversión, las cuales ascienden a \$40.963.225, distribuidas así:

TIPO DE INVERSIÓN	CALIFICACIÓN DE RIESGO	PLAZO	NIT DEL EMISOR	NOMBRE DEL EMISOR	TASA PROMEDIO POND	% DE PART	SALDO
Fondo de Inversión Colectiva	AAA	Sin pacto de permanencia. Fecha de compra 06/05/2017	900.277.289	BBVA PAIS	5,07%	2,23%	11.673.952
Fondo de Inversión Colectiva	AAA	Sin pacto de permanencia Fecha de compra 26/04/2017	900.382.213	FONDO ABIERTO SPPM "ALIANZA GOBIERNO"	4,13%	2,16%	23.797.504
Fondo de Inversión Colectiva	AAA	Sin pacto de permanencia Fecha de compra 08/02/2017	900.633.774	FONDO 1525-FIDUCIARIA CENTRAL	4,60%	8,49%	4.484.835
Fondo de Inversión Colectiva	AAA	Sin pacto de permanencia Fecha de compra 30/12/2019	900.251.864	FIC ALTA LIQUIDEZ	3,83%	0,05%	1.006.935
TOTAL							40.963.225

Los rendimientos de esta inversión generaron unos ingresos durante el mes de febrero de \$132.354 y un acumulado entre enero y febrero de 2020 de \$229.318.

2. 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 las **inversiones controladas** el IDEA posee más del 50% en participación, las cuales disminuyeron alrededor de un 5.6% frente al mismo periodo del año 2019, lo anterior debido a la aplicación en el mes de diciembre de 2019 del método de participación patrimonial y a las capitalizaciones realizadas durante el 2019. El saldo de las inversiones en entidades controladas es: Gen+ ESP \$46.941.108, Hidroeléctrica del Rio Arma \$78.864.282, Hidroituango \$25.498.4441, Fiduciaria Central \$19.688.768, Generadora la Cascada \$16.776.638, Renting de Antioquia \$16.834.009, Valor + S.A.S \$5.974.57 y Generadora Santa Rita \$5.697.182.

En la categoría de inversiones en **asociadas** se encuentran las siguientes entidades con sus respectivos saldos contables al 29 de febrero de 2020 así: Frigoríficos Ganaderos de Colombia \$40.430.760, Plaza Mayor \$13.611.230, Teleantioquia \$8.968.799, y Promotora Ferrocarril de Antioquia \$2.350.009. En estas entidades el IDEA posee el 20% a más de participación y un miembro en la Junta Directiva.

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.

3. Cuentas y prestamos por cobrar: este rubro lo comprenden los diversos conceptos que le adeudan al Instituto. Al cierre de febrero de 2020 este rubro ascendió a \$1.183.466.742; este rubro se constituye en el de mayor materialidad, con una participación dentro del activo total del 60.50%, y en el cual se concentra la principal fuente de recursos que percibe la entidad por los préstamos concedidos en las diferentes líneas de crédito que maneja el Instituto en el desarrollo de sus actividades principales.

El saldo a febrero de 2020 de la **cartera de créditos** ascendió a \$947.760.411 con una variación negativa de \$-22.406.887, que equivale a una disminución del 2.3% con relación al cierre de febrero de 2019. Los intereses por cobrar de la cartera de créditos suman el valor de \$14.802.070 y corresponden a los intereses de la cartera en estado A y B, ya que los intereses de los estados C, D y E se registran en cuentas de orden hasta la fecha en que el cliente paga; para convertirse en ese momento en ingreso por actividad ordinaria.

El deterioro de la cartera de créditos ascendió a \$86.492.404

Entre el 01 de enero y 29 de febrero de 2020, el Instituto para el Desarrollo de Antioquia-IDEA- desembolsó por concepto de cartera de créditos el valor de \$227.9252, detallado así:

Mes	Valor
Enero	512.318
Febrero	1.766.934
Total	2.279.252

Tipo de cliente	Valor	Participación
Municipios	1.313.261	58%
Entidades	965.991	42%

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

Calificación	Saldo a febrero 29 de 2020	Participación
A	973.435.797	95,49%
B	5.696.631	0,56%
C	10.772	0,00%
D	0	0,00%
E	40.307.545	3,95%
Total	1.019.450.745	100,00%

La composición por cliente de la cartera de créditos al cierre de febrero de 2020 es:

Composición	Saldo a febrero 29 de 2020	Participación
Entidades privadas	412.064.118	40,4%
Municipios de Antioquia	305.912.773	30,0%
Entidades publicas	142.825.290	14,0%
Operación estructurada FLA	149.714.231	14,7%
Municipios fuera de Antioquia	8.934.333	0,9%
Total	1.019.450.745	100,0%

La cartera de créditos por línea al cierre de febrero de 2020 se detalla a continuación:

Línea de Crédito	Saldo a febrero 29 2020	Participación
Fomento entidades	411.132.244	40,33%
Fomento municipios	308.455.323	30,26%
Tesorería entidades	150.151.181	14,73%
Redescuento entidades Findeter	72.049.160	7,07%
Fomento departamento	51.383.900	5,04%
CAF entidades	19.887.155	1,95%
Redescuento municipio Findeter	2.331.730	0,23%
Fondo del agua fomento mpios	2.121.944	0,21%
Descto actas municipios vencido	902.251	0,09%
Tesorería municipios	1.035.858	0,10%
Total	1.019.450.745	100,00%

La tasa promedio ponderada de la colocación de créditos fue:

Periodo	2.020	2.019
Enero	8,80	8,61
Febrero	8,80	8,70

Estas tasas están ligadas a los cambios que sufren variables tales como: DTF, IPC e IBR.

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 29 de febrero de 2020 se muestra en la siguiente tabla:

Calificación	Saldo a febrero 29 de 2020
A	9.263.723
B	148.854
C	474.025
D	4.947.371
E	71.555.794
Total	86.389.767

Las **Operaciones a Futuro** Comprende operaciones de compra de flujos de caja a futuro celebrados a través de contratos, celebrados con el Departamento de Antioquia y entidades públicas, los cuales consisten en realizar un descuento de recaudo a varios años descontado a valor presente, a una tasa de descuento.

Los saldos de los contratos a febrero 29 de 2020 son:

Descripción	Saldo a febrero	Participación	Tasa	Plazo
Túnel de Oriente	138.759.276	68,98%	DTF+4	Hasta el 2039, prorrogable
Convenio Conectividad	27.746.527	13,79%	DTF+2,8	Hasta el 2029, prorrogable
Convenio PCH Juan Garcia	25.742.780	12,80%	DTF+4	Hasta el 2028, prorrogable
Pandequeso 5	7.375.887	3,67%	DTF+2,8	Hasta el 2041, prorrogable
La Cascada	828.596	0,41%	DTF+4	Hasta el 2023, prorrogable
Gensarit	700.505	0,35%	DTF+4	Hasta el 2023, prorrogable
Total	201.153.571	100,00%		

La indexación del convenio túnel de Oriente para el mes fue de \$836.555. No hubo desembolsos ni abono al saldo de este convenio.

El costo financiero para el convenio Conectividad fue por la suma de \$158.803 No hubo desembolsos ni abono al saldo de este convenio.

El convenio PCH Juan Garcia tuvo una causación de intereses por valor de \$4.315, los cuales fueron pagados en este mismo mes, además se abonó a capital el valor de \$53.185.

Durante el mes de febrero de 2020 se realizó abono a capital por \$1.448.560 e intereses por \$91.595 del convenio Pandequeso 5. El costo financiero del mes ascendió a \$ 72.542.

El costo financiero para el convenio PCH la cascada fue por la suma de \$4.327. hubo desembolsos por valor de \$ 220.558.

El costo financiero para el convenio PCH Gensarit fue por la suma de \$4.844 No hubo desembolsos ni abono al saldo de este convenio.

De manera general el valor de las **cuentas por cobrar** a febrero de 2020 es:

- En este rubro está registrada la cuenta por cobrar a la entidad Tecnoevolucion 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 el año 2016 mediante resoluciones número 0552-2016 de 2016 y 0589-16 de 2016, el Instituto para el Desarrollo de Antioquia. IDEA- declara el incumplimiento a dicho contrato.
- 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 aproximadamente a \$1.220.700.
- Se hallan cuentas por cobrar adjudicadas al IDEA en la liquidación de la entidad Parque Manantiales cobrados a las siguientes entidades: Ecoluz sas \$ 139.005, Laboratorio electromecánico \$ 249.735 y la Dian \$92.521.

- Cuotas partes pensionales por valor de \$286.614.
- Arrendamientos por \$ 1.853.
- Comisiones por administración de proyectos \$32.483.
- Incapacidades por \$ 25.354
- Cuenta por cobrar por venta del Lote San Diego por \$17.419.010 discriminado en capital \$16.376.469 e intereses \$1.042.541. 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 2017 como garantía de seriedad.
 - ✓ Plazo: 48 meses
 - ✓ 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.

- Cuenta por cobrar al Consorcio Pan de Azúcar por concepto de intereses por \$102.448 producto de la venta del Lote Sabaneta. Este lote no se ha entregado por lo tanto el Instituto aún continúa con los riesgos y control. 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 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.

El **deterioro de Otros deudores** se encuentra compuesto por a cuotas partes jubilatorias de las entidades Cajanal por \$192.973, así como también las cuentas por cobrar por concepto de cobros realizados por concepto de reconocimiento de las costas procesales del laudo arbitral y otras cuentas por cobrar por \$105.363 y devolución de impuestos correspondientes a la liquidación de Parque Manantiales \$92.520.

4. Las propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión al 29 de febrero de 2020 ascienden a \$253.677.745.

A continuación, se detalla cada uno de los bienes inmuebles y edificaciones del IDEA catalogados como **propiedades de inversión** al cierre de febrero de 2020:

DESCRIPCION	FECHA	VALOR
LOTE FUNDACION FERROCARRIL DE ANTIOQUIA	19971230	15.342.560,53
LOTE DE RESERVA N.6 LOTE 1(PAGO OBLIGACION ADQUIRI	20150619	1.229.163,48
LOTE TERRENO FINCA "SANTA TERESA" VEREDA STA ELENA	20161126	954000
LOTE "A" 336 HAS CON 7.900 M2 HACIENDA MONTENEGRO	20161229	12913748,19
LOTE "A" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20160602	2.322.196,80
LOTE "B" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20160920	1.366.160,88
LOTE "D" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20160602	538.752,00
LOTE "F1" HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA 14.08 H	20160602	3.164.582,40
LOTE "T" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20160920	1.506.273,00
LOTE "S" HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA 56.34 H	20160602	755824,77
LOTE "R" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20161216	940641,045
LOTE "U" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20160920	1.497.040,65
LOTE "Z" HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA 45.0432 H	20160602	732.915,00
LOTE "V" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20160920	1.180.899,00
LOTE "Y" (93,405%) HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA	20160920	185.488,80
LOTE "17" HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA 15.536 H	20160602	852.926,40
93,4051% DE LOTE BLOQUE 45 HACIENDA MONTENEGRO	20160920	237.900,00
93,4051% DE LOTE BLOQUE 13,15,16 MONTENEGRO	20160920	2.282.325,68
LOTE "C" 76 HAS CON 6.733 M2 HACIENDA MONTENEGRO	20161229	4.065.701,85
LOTE "4" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20160920	62.798,28
LOTE FUNDADORES 13 HAS. LIQUIDACION FOGANSA	20170601	165.999,99
LOTE FUNDADORES 26 HAS. LIQUIDACION FOGANSA	20170601	321.209,32
LOTE DE TERRENO EN AMAGA VIA VEREDA LA FERRERIA	20111230	1.662.736,31
LOTE FUNDADORES 2.188 HAS. LIQUIDACION FOGANSA	20180201	31.362.049,65
LOTE 52 METROS MATRICULA51451 015-51451	20180201	18.875,94
LOTE 453 METROS MATRICULA 050-43470	20180201	164.438,44
LOTE CON MATTICULA 028-24657 RECIBIDO POR	20180801	96.940,25
LOTE CON MATRICULA 028-23692 CON FUNDACION	20180801	72.799,99
LOTE(A) TERRENO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANATIAL	20170928	8.006.453,51
LOTE J (RETIRO ZONA PRETECCION X RIESGO DESLIZA/	20170928	0,00
LOTE L (RETIRO, ZONA DE PROTECCION) PARAJE LA	20170928	0,00
LOTE C TERRENO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIAL	20170928	7701814,628
LOTE D TERRENO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIAL	20170928	1999224,786
LOTE I TERRENO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANATIAL	20170928	7.367.084,82
LOTE 54 TERRENO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIAL	20170928	341.808,84
LOTE VENDIBLE EUGENIO MANATAIALES ESCRITURA 303 DEL	20170928	5.648.799,82
LOTE NO VENDIBLE EUGENIO MANATAIALES ESCRITURA 3	20170928	0,00
LOTE K MANATAIALES 39.734,63 M2 ESCRITURA 1759	20170928	0,00
LOTE 16 MANATAIALES 4469.49 M2 ESCRITURA 1759 DE	20170928	2.982.063,66

LOTE 17 MANATIALES 3581.74 M2 ESCRITURA 1759 DE	20170928	2.389.752,90
LOTE 18 MANATIALES 3441.41 M2 ESCRITURA 1759 DE	20170928	2.296.124,10
LOTE 19 MANATIALES 4314.25 M2 ESCRITURA 1759 DEL	20170928	2.878.486,84
LOTE 20 MANATIALES 5010.08 M2 ESCRITURA 1759 DEL	20170928	3.342.747,72
LOTE 21 MANATIALES 3669.21 M2 ESCRITURA 1759 DEL	20170928	2.448.113,27
LOTE 22 MANANTIALES 3377.19 M2 ESCRITURA 1759 DEL	20170928	2.253.276,23
LOTE 23 MANATIALES 3332.37 M2 ESCRITURA 1759 DEL	20170928	2.223.372,12
LOTE 24 MANANTIALES 4314.25 M2 ESCRITURA 1759 DEL	20170928	2.229.663,86
LOTE 25 MANATIALES 3534.44 M2 ESCRITURA 1759 DEL 3	20170928	2.358.194,13
LOTE 26 MANANTIALES 5173.75 M2 ESCRITURA DEL	20170928	3.451.949,07
LOTE 28 MANATIALES 19059.98 M2 ESCRITURA 1759	20170928	12.716.903,65
LOTE 29 MANATIALES 3901.95 M2 ESCRITURA DEL	20170928	2.603.398,44
LOTE 30 MANANTIALES 2863.07 M2 ESCRITURA 1759 DEL	20170928	1.910.253,07
LOTE 31 MANATIALES 2597.93 M2 ESCRITURA 1759 DEL	20170928	1.733.350,48
LOTE 32 MANATIALES 3586.82 M2 ESCRITURA 1759 DEL	20170928	2.393.142,30
LOTE 33 MANANTIALES 4257.92 M2 ESCRITURA 1759 DEL	20170928	2.840.903,21
LOTE 34 MANTIALES 2480.53 M2 ESCRITURA 1759 DEL	20170928	1.655.020,68
LOTE 35 MANANTIALES 5504.07 M2 ESCRITURA 1759 DE	20170928	3.672.340,05
LOTE 36 MANANTIALES 7496.33 M2 ESCRITURA 1759 DEL	20170928	5.001.584,80
LOTE 37 MANATIALES 4352.38 M2 ESCRITURA 1759 DEL	20170928	0,00
LOTE MANATIALES 97.323.65 M2 ESCRITURA 1759 DEL	20170928	0,00
EDIFICACION DE RESERVA N.6 LOTE 1(PAGO OBLIGACION	20150619	7.836.345,68
EDIFICACION FUNDACION FERROCARRIL DE ANTIOQUIA	20150101	8.150.598,95
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 53 A 42 - 145 F. COMPRA (464)	20150101	16.173.547,78
PLAZA DE LA LIBERTAD CALL 44 43 A - 31 F. COMPRA	20150101	1.537.335,10
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 42 - 42 F. COMPRA 28/	20150101	625.636,22
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 42 - 54 F. COMPRA 28/	20150101	632.159,29
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 42 - 56 F. COMPRA 28/	20150101	675.261,06
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 42 - 108 F. COMPRA 28	20150101	738.592,59
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 42 - 120 F. COMPRA 28	20150101	644.462,28
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 42 - 130 F. COMPRA 28	20150101	694.334,83
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 42 - 140 F. COMPRA 28	20150101	701.435,89
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 42 - 90 (102 F. COMP	20150101	612.219,89
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 42 - 90 (205) F. COMPR	20150101	1.022.107,56
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 42 - 90 (206) F. COMPR	20150101	277.106,40
EDIFICACION LOTE FINCA "SANTA TERESA" VEREDA STA	20161126	220.000,00
EDIFICACION LOTE "A" 336 HAS CON 7.900 M2 H, MONTE	20161229	299.747,80
EDIFICACION LOTE "B" H MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20160920	172.575,00
EDIFICACION LOTE "U" H MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20160920	8.764,80
EDIFICACION LOTE 2.188 HAS. LIQUIDACION FOGANSA	20180201	359.295,04

CONSTRUCCION DE 123 METROS EN LOTE 015-13238	20180201	106.808,32
CASA CAMPESINA ENTREGADA POR FUNDACION FUNSANSE	20180801	19.855,23
EDIFICACION EUGENIO MANATIALES EXCRITURA 3036	20170801	582.792,25
CANCELA CONSTRUCCIONES EN CURSO Y REPARTE AL MEMO	20170930	3.534.344,72
VUELO FORESTAL RIA		614.000
TOTAL, PROPIEDADES DE INVERSION		226.682.102
DEPRECIACION PROPIEDADES DE INVERSION		-2.180.506
DETERIORO LOTE DE TERRENO EN AMAGA		-3.760.027
TOTAL, PROPIEDADES DE INVERSION NETO		220.741.569

La **propiedad, planta y equipo** del Instituto al cierre de febrero de 2020 asciende a:

Descripción	Saldo a febrero 2020
Terrenos	25.707.438
Edificaciones- oficinas	5.514.773
Otras maquinarias y equipos	5.375.610
Muebles y enseres	135.692
Equipos y máquinas de oficina	1.417
Equipos de comunicación	102.951
Equipos de computación	312.608
Equipo de Transporte Terrestre	837.974
Bienes de arte y cultura	929.972
Depreciación edificaciones	-370.038
Depreciación maquinaria y equipo	-2.456.546
Depreciación muebles y enseres	-71.246
Depreciación equipo de oficina	-924
Depreciación equipo de computación	-270.393
Depreciación equipo de comunicación	-76.411
Depreciación equipo de transporte, tracción y elevación	-304.546
Deterioro Sede IDEA	-2.432.155
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO NETO	32.936.176

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:

N° ACTIVO EN SISTEMA DE INF	DESCRIPCION	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** están representados en Recursos entregados en administración, Gastos pagados por anticipado (pólizas de seguros e impuestos prediales), e intangibles (Licencias de Microsoft, Oracle,).

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

- ✓ \$21.869.955 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. El valor de dicha acta de ejecución asciende a \$52.403.697, de los cuales \$30.000.000 corresponden al aporte del IDEA, y se podrán ejecutar solo para obras, los otros \$22.403.697 pertenecen a Indeportes, recursos que financiaran diseños, obras, gestión predial y social, interventoría y/o supervisión, y demás bienes y/o servicios relacionados y necesarios para la adecuada ejecución del proyecto.

El total de los recursos aportados por ambas entidades, serán administrados por Indeportes Antioquia, quien obra como ordenador y ejecutor del contrato, en una cuenta de depósito del Instituto, la cual 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.

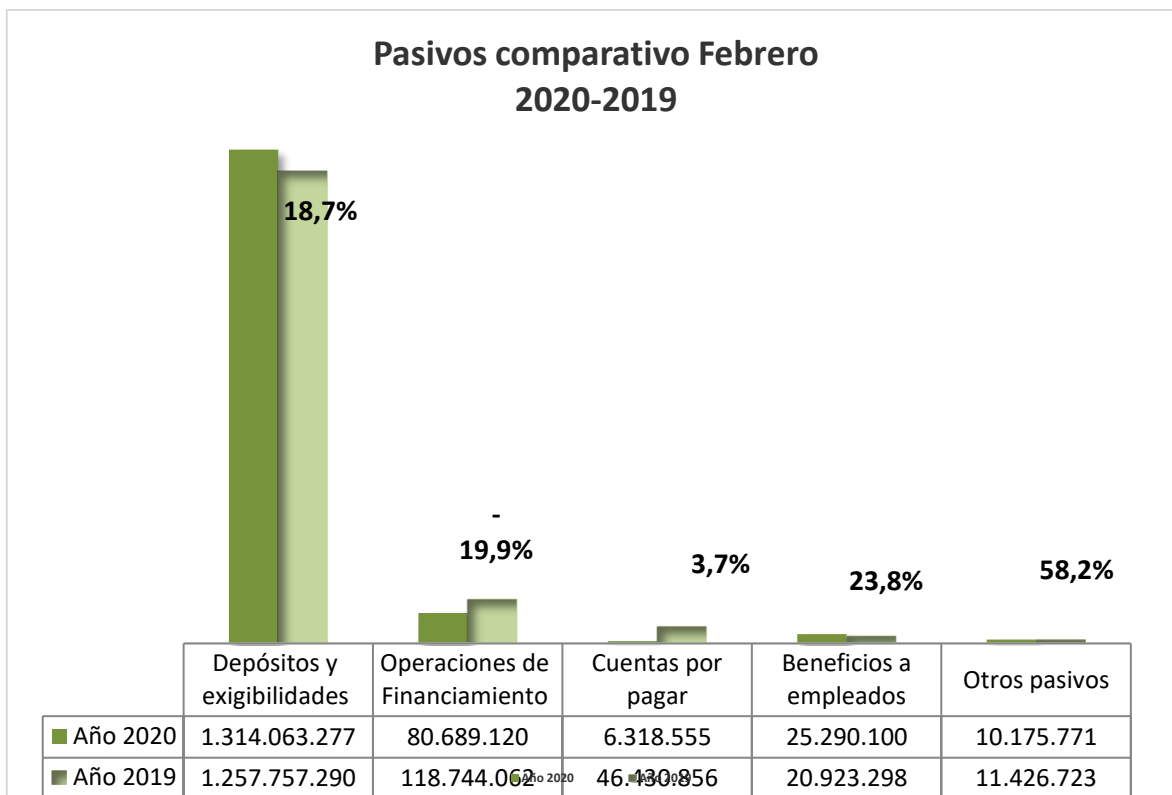
- ✓ \$6.455.649 como financiación del Fondo para el Banco de Gente.

- ✓ \$1.129.602 como financiación del Fondo Rotatorio del Banco de las Oportunidades para Antioquia creado mediante Resolución 0631-13. Durante el año 2017 y 2018 se realizó la devolución de recursos al IDEA del Proyecto Banco de las Oportunidades, tal como consta en el Acta N°22 del Comité Directivo Convenio N°0262 del 6 de julio de 2017.
- ✓ \$42.283 correspondientes a los contratos celebrados entre el Instituto para el Desarrollo de Antioquia y Teleantioquia para la creación, desarrollo y conceptualización de campañas y estrategias comunicacionales.

Pasivos: Los pasivos del Instituto al cierre del 29 de febrero de 2020 ascendieron a la suma de \$1.436.536.824 con una disminución del 1,3% con relación al mismo periodo del año anterior.

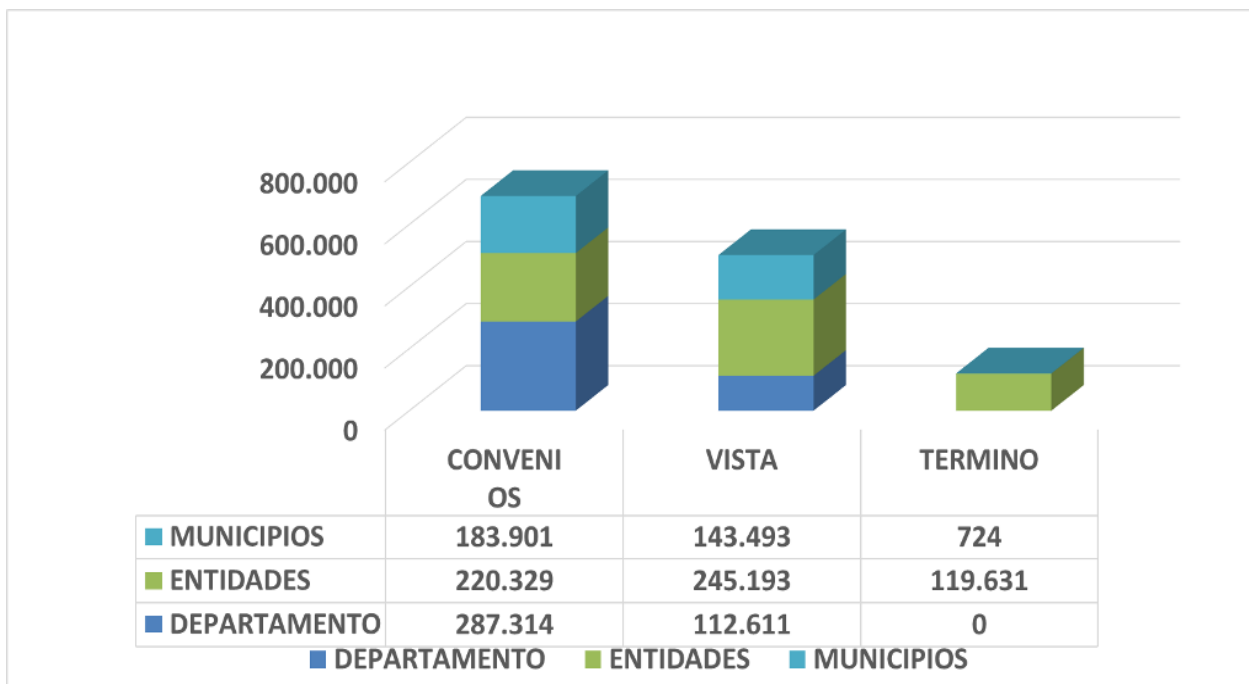
El total del pasivo del Instituto para el Desarrollo de Antioquia a febrero 29 de 2020 está compuesto así:

Descripción	Año 2020	Año 2019
Depósitos y exigibilidades	1.314.063.277	1.257.757.290
Operaciones de Financiamiento	80.689.120	118.744.062
Cuentas por pagar	6.318.555	46.430.856
Beneficios a empleados	25.290.100	20.923.298
Otros pasivos	10.175.771	11.426.723
Total Pasivo	1.436.536.824	1.455.282.229



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 la confianza de estas entidades.

La conformación de los depósitos al cierre de febrero de 2020 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, al cierre de febrero de 2020 están compuestos así:

TIPO DE CLIENTE	SALDO ACTUAL	Nº CLIENTES	% PARTICIP
DEPARTAMENTO	112.611.066	2	22,46%
ENTIDADES	245.193.394	147	48,91%
MUNICIPIOS	143.492.790	170	28,62%
Total general	\$ 501.297.250	319	100%

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 29 de febrero de 2020 se muestra a continuación:

TIPO DE CLIENTE	SALDO ACTUAL	Nº CLIENTES	% PARTICIP
DEPARTAMENTO	-	0	0,00%
ENTIDADES	119.631.145	11	99,40%
MUNICIPIOS	724.454	3	0,60%
Total general	\$ 120.355.599	14	100%

Los recursos recibidos en administración están compuestos al cierre de febrero de 20 así:

TIPO DE CLIENTE	SALDO ACTUAL	N° CLIENTES	% PARTICIP
DEPARTAMENTO	287.314.403	1	41,55%
ENTIDADES	220.328.881	223	31,86%
MUNICIPIOS	183.901.088	73	26,59%
Total general	\$ 691.544.371	74	100%

8. **Las obligaciones de financiamiento** la conforman los créditos que el IDEA tiene con FINDETER, por las operaciones de redescuento, y con la CAF por créditos de Fomento, con sus respectivos intereses por pagar. El saldo a febrero de 2020 fue de \$80.689.120, y presentan una disminución del 32% frente al 28 de febrero 2019.

El saldo de capital de la deuda con **FINDETER** al cierre de febrero 2020 está conformado por capital \$73.208.582 e intereses a \$476.470.

La deuda con Findeter contiene 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. Las demás obligaciones tienen un plazo que se encuentran entre 6 y 8 años con tasas de DTF más algunos puntos, según negociación.

El crédito con la **CAF** es 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.

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 diciembre de 2009, se realizó un único desembolso por la suma de USD 11.650.000 (monetizado a una tasa de COP 2,101/USD, lo que equivale a COP 24.476.650).

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.

El saldo del de la deuda con la CAF es capital \$6.873.228 y los intereses suman \$130.839

9. **Cuentas por pagar:** este rubro está representado en su mayoría por la cuenta por pagar al Municipio de Envigado por concepto de Obligaciones Urbanísticas del proyecto Parque tecnológico Manantiales según resolución 7390 del 16 de agosto del año 2019; la cual asciende a un valor de \$5.448.971.

En este concepto también existen obligaciones pendientes de pago por parte del IDEA por bienes y servicios recibidos por \$1.099.307, deducciones de nómina a los empleados por \$66.125 y retenciones en la fuente e Ica por \$609.527 e Impuesto a las ventas por \$47.196.

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

PRESTACIÓN	DETALLE
SALARIO	SEGÚN ESCALA SALARIAL
CESANTIAS	1 SALARIO AL AÑO
INTERESES A LAS CESANTÍAS	12% DE LAS CESANTÍAS
VACACIONES	19 DIAS DE SALARIO APROXIMADAMENTE POR CADA AÑO DE SERVICIO
PRIMA DE VACACIONES	15 DIAS DE SALARIO POR CADA AÑO DE SERVICIO
BONIFICACIÓN POR RECREACIÓN	2 DIAS DE SALARIO POR CADA AÑO DE SERVICIO
PRIMA DE NAVIDAD	30 DIAS DE SALARIO LA CUAL SE PAGA EN EL MES DE DICIEMBRE
PRIMA DE SERVICIOS	15 DIAS DE SALARIO SE PAGA EL 15 DE 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 febrero 29 de 2020 de los beneficios a empleados:

DESCRIPCION	Saldo a febrero 29 2020
CESANTIAS	788.717
INTERESES SOBRE CESANTIAS	12.161
VACACIONES	359.555
PRIMA DE VACACIONES	324.410
PRIMA DE SERVICIOS	181.943
PRIMA DE NAVIDAD	112.858
BONIFICACION	109.794
OTROS SALARIOS BONI ESP RECREACION	38.117
PROVISION BONIFICACION SERV PRESTADOS	121.882
APORTES A RIESGOS LABORALES	5.936
APORTES A FONDOS PENSIONALES- EMPLEADOR	86.156

APORTES A SEGURIDAD SOCIAL- EMPLEADOR	63.545
APORTES CAJA DE COMPENSACION	30.515
TOTAL	3.805.273

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

El valor del cálculo de cuotas partes a \$5.323.063 y el cálculo actuarial de pensiones es de \$17.731.446.

La tasa de descuento utilizada fue del 6,10%, la cual corresponde al promedio ponderado de la tasa de descuento que refleja el valor de los flujos de caja esperados por los pagos futuros de los beneficios. La curva de rendimientos para los TES fue calculada bajo el método de Nelson y Siegel a partir del comportamiento de los TES vigentes al corte de diciembre de 2017 consultadas en www.irc.gov.co. Para el horizonte del estudio se estimó una tasa de 3.2%.

Para el pasivo de cuotas y bonos pensionales fueron tenidas en cuenta 210 personas, las cuales quedaron clasificadas así:

Bonos Tipo A, Modalidad 1..... 11 personas
 Bonos Tipo A, Modalidad 1 retirados..... 5 personas
 Bonos Tipo A, Modalidad 2..... 22 personas
 Bonos Tipo A, Modalidad 2, retirados..... 15 personas
 Bonos Prima Media -transición..... 4 personas
 Bonos Prima media no transición..... 4 personas
 Bonos prima media perdida de transición..... 6 personas
 Bonos prima media retirados no transición 142 personas
 Bonos Tipo C Modalidad 2..... 1 personas

11. 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 febrero de 2020 es de \$2.202.105.

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 \$584.659 y Estampillas departamentales \$581.767.

En este concepto se registran las notas crédito, de las cuales se tenían identificados los terceros que realizaron la consignación, pero que a la fecha de cierre no se tenía el soporte para su debido registro contable, las cuales ascienden a \$421.793.

12. **Provisión para litigios:** para el cálculo del valor de estas provisiones se tuvo en cuenta la información suministrada por los abogados externos sobre las demandas en contra del Instituto y sobre las cuales existe la posibilidad de la salida de recursos económicos, por existir fallos en contra en primera instancia o indicios de pérdidas de los casos en la jurisdicción legal. Durante los dos meses de la vigencia se realizaron por valor de \$37.889 generado pago de audiencia de remate del único bien inmueble embargado, secuestrado por de medí salud del cauca sas.

13. Los **Avances y anticipos recibidos** corresponden al anticipo recibido por la venta del lote Sabaneta cuyo valor asciende a \$5.008.000, 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:

N° ACTIVO EN SISTEMA DE INF	DESCRIPCION
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 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 febrero 29 de 2020 el mismo ascendió a \$520.436.663, frente a \$538.255.427 de febrero de 2019.

Descripción	febrero 29 de 2020	Participación
Reservas	336.563.451	64,77%
Capital Fiscal	98.525.299	18,96%
Resultados ejercicios anteriores	79.069.902	15.22%
Excedentes del ejercicio 2020	6.829.026	1.31%
Superávit por método de participación patrimonial	1.777.212	0.34%
Impactos por transición	0	0,00%
Ganancias o pérdidas Beneficios a empleados	-3.123.664	-0,60%

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 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)	54.322.975
OTROS ACTIVOS	-5.777
OTROS IMPACTOS POR TRANSICION (5)	620.520
TOTAL IMPACTO	74.717.466

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

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

N° ACTIVO EN SISTEMA	DESCRIPCION	FECHA DE COMPRA	VLR RAZONABLE PARA ESFA	VLR MARCO NORMATIVO PRECEDENTE	VRL 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
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 realizados a esa fecha (valor razonable).

N° ACTIVO EN SISTEMA	DESCRIPCION	FECHA DE COMPRA	VLR RAZONABLE PARA ESFA	VLR MARCO NORMATIVO PRECEDENTE	VRL 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
0000000000004429a	lote 1 san diego matrícula 001-0156248 6,400 mts2	20091216	21.358.470	7.572.006	13.786.464 *
0000000000004429b	lote 2 san diego matrícula 001-0179958 10,000 mts2	20091216	33.397.070	11.843.394	21.553.676 *
000mi-033-0008078	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-1090187 a 1090697	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
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, de este rubro se constituyó una reserva especial por valor 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 autoriza 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.

Durante el mes de febrero de 2019 esta reserva no se afectó porque no se realizaron pagos de los recursos entregados por el IDEA en la vigencia 2017.

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

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

La variación entre septiembre 2019 y 2018 se explica por la reclasificación a la cuenta de resultados de ejercicios anteriores del saldo al 01 de enero de 2019 (\$39.377.326), según el artículo 6 de Resolución número 586 de diciembre 07 de 2017 expedida por la Contaduría General de la Nación y la constitución de la reserva descrita anteriormente.

Ganancias por aplicación del método de participación patrimonial: Al aplicar el método de participación en diciembre de 2019 en las entidades clasificadas como controladas y asociadas se genera una disminución de \$4.764.632 con al año anterior.

Estado de Resultados:

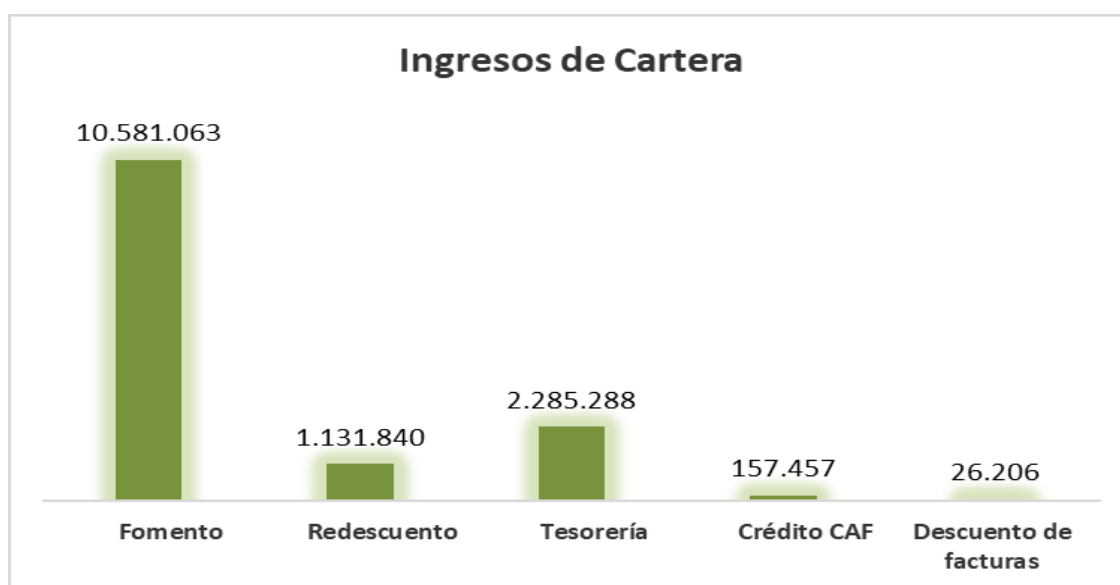
La composición de ingresos, costos, gastos, y excedentes entre el 01 de enero y 29 de febrero de 2020 arroja un excedente neto acumulado de \$6.829.026; y cada grupo se detalla a continuación:

14. El estado de resultados arroja al 29 de febrero de 2020, unos **ingresos por actividades ordinarias** por valor de \$18.053.563, discriminados así:

Descripción	Valor	Participación
Ingresos de cartera	14.181.853	78,55%
Valoración del Portafolio y Flujos Futuros	2.537.075	14,05%
Rendimientos financieros	1.202.727	6.66%
Comisiones	131.908	0,73%
total	18.053.563	100,0%

Los ingresos de la **cartera de créditos** ascendieron al cierre de febrero a \$14.181.853 con una variación positiva de \$1.066.071, que equivale a un crecimiento del 8.1% con relación al cierre de febrero de 2019.

Los ingresos de cartera representan el 78,55% de lo total de los ingresos por actividades ordinarias y están representados tal como muestra la siguiente gráfica:



Los ingresos por actividades ordinarias del Instituto están ligadas a los cambios que sufren variables tales como: DTF, IPC e IBR.

15. Así mismo, los **costos** de los servicios financieros ascendieron al 29 de febrero de 2020 a \$7.198.289.

Los costos están detallados así:

- La operación de los servicios financieros del Instituto por las captaciones, por valor de \$6.527.620, 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 \$619.190, 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 esta 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.
- Y un total de \$51.479 por las operaciones de la Línea CAF.

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-20	2.72	5.16	3.09
Febrero-20	2.38	5.15	2.95

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 \$10.855.275, lo que a su vez se genera un excedente para apalancar los gastos operacionales necesarios para el desarrollo del objeto social del Instituto; dando como resultado un excedente operativo antes de deterioro y depreciaciones de \$7.240.242, lo que indica que la actividad financiera genera los suficientes recursos para el logro del objeto social del Instituto.

16. Frente a los **gastos operacionales de administración**, entre el 01 de enero y el 29 de febrero de 2020, ascienden a \$3.615.032 y se presentan de manera comparativa con febrero de 2019 así:

DESCRIPCION	2020	2019
Cifras expresadas en miles de pesos		
Servicios personales		
Sueldos, salarios, prestaciones sociales (1)	1.979.099	2.034.852
Contribuciones imputadas (2)	183.266	823.643
Contribuciones efectivas (3)	377.617	380.385
Aportes sobre la nómina (4)	76.459	72.909
Total servicios personales	2.616.441	3.311.789
Generales		
Impuestos, contribuciones y tasas (5)	153.564	169.999
Comisiones, honorarios y servicios (6)	20.419	11.064
Vigilancia	169.990	75.675
Servicios públicos	71.387	78.060
Servicios de aseo y cafetería	60.614	55.774
Mantenimiento (7)	109.127	102.537
Seguros (8)	140.984	139.978
Arrendamiento (9)	149.159	114.766
Gastos legales	1.543	59.130
Comunicaciones y transporte	2.907	3.708
Combustibles y lubricantes	12.201	8.550
Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones	0	19.600
Intangibles (10)	106.698	68.559
Otros	0	450
Total Generales	998.581	907.399
Total Gastos Operacionales	3.615.032	4.219.187

(1) Incluye: sueldos del personal (\$1.300.666) horas extras y festivos (\$16.494), prestaciones sociales (\$617.272), Viáticos (\$19.974), gastos de viaje (\$6.553) remuneración de servicios técnicos (\$18.140).

(2) Corresponde a los gastos por concepto de incapacidades (\$3.960), pensiones de jubilación (\$45.560), cuotas partes (\$16.867), cálculo actuarial por pensiones y cuotas partes (\$116.879).

(3) Incluye los gastos generados por pagos a seguridad social en salud y pensión pública y privada (\$304.648), así como también, aportes a caja de compensación (\$61.155), riesgos profesionales (\$11.814).

(4) Gastos por aportes parafiscales al Instituto Colombiano de Bienestar familiar (\$45.872) y aportes la SENA (\$30.587).

(5) Los gastos más representativos corresponden a impuesto predial de los bienes inmuebles propiedad del Instituto, pagados por anticipado con el fin de acceder a los descuentos otorgados por varios municipios. Los impuestos prediales más representativos son: Municipio de Medellín (\$41.779) y Municipio La Pintada (\$2.560)
Otros impuestos y contribuciones son: Impuesto de Autorretención de Industria y Comercio (\$109.225).

(6) Este rubro lo compone:

CONCEPTO	VALOR
Revisoría Fiscal- Amézquita	8.459
Realización Calculo actuarial- Valor actuarial Henao & Henao	7.053
Asesoría Sistema de Información -Sistemas G&G	4.907

(7) Los principales gastos corresponden a:

CONCEPTO	VALOR
Mantenimiento del edificio del Ferrocarril-Fundación Ferrocarril de Antioquia	76.122
Mantenimiento Sistema documental IDEAL-IO Innovation Place S.A.S-IOIP S.A.S	10.128
Mantenimiento Vehículos- Auto américa – Tuyomotor- Diego Lopez-Eddy Velez	11.726
Mantenimiento Jardinería – Corporación Colombiana de Servicio	11.151

(8) Las pólizas de seguros son:

CONCEPTO	VALOR
Manejo Global	1.775
Vida grupo	11.745
Infidelidad y Riesgos Financieros	10.125
Seguro de automóvil	13.264
Todo Riesgo y daños materiales	7.521
Accidentes personales	3.631
Responsabilidad Civil Extracontractual	93.123

(9) En este rubro los gastos más representativos son:

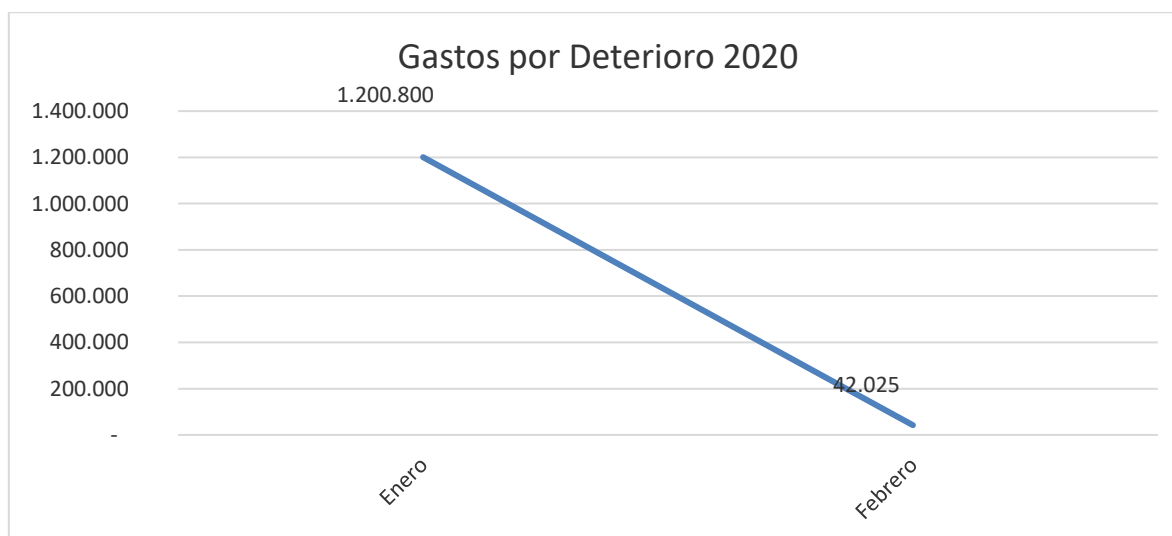
CONCEPTO	VALOR
Cuotas de Administracion- Centro Cívico de Antioquia Plaza Libertad	112.639
Arrendamiento Sistema de información Financiera- Sistemas G&G	12.011
Arrendamiento Sistema documental IDEAL-IO Innovation Place S.A.S-	12.300
Arrendamiento Sistema de Nomina- Xenco	6.756
Arrendamiento para custodia de la información- Servisoft	5.431
Otros – Caja menor	22

(10) Corresponde a la amortización de licencias.

El resultado operacional antes de deterioro, depreciaciones asciende al 29 de febrero de 2020 a \$7.240 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.

17. El **gasto de deterioro** lo compone básicamente la probabilidad del incumplimiento de pago y exposición al riesgo de los créditos. El valor calcula mediante la metodología desarrollada en el Sistema de Administración de Riesgo Crediticio (SARC). En el mes de febrero se registró deterioro de cartera por valor de \$42.025 y el acumulado entre enero y febrero de 2020 asciende a \$1.242.824.

El comportamiento del gasto por deterioro de valor de la cartera de créditos en la vigencia 2020 ha sido:



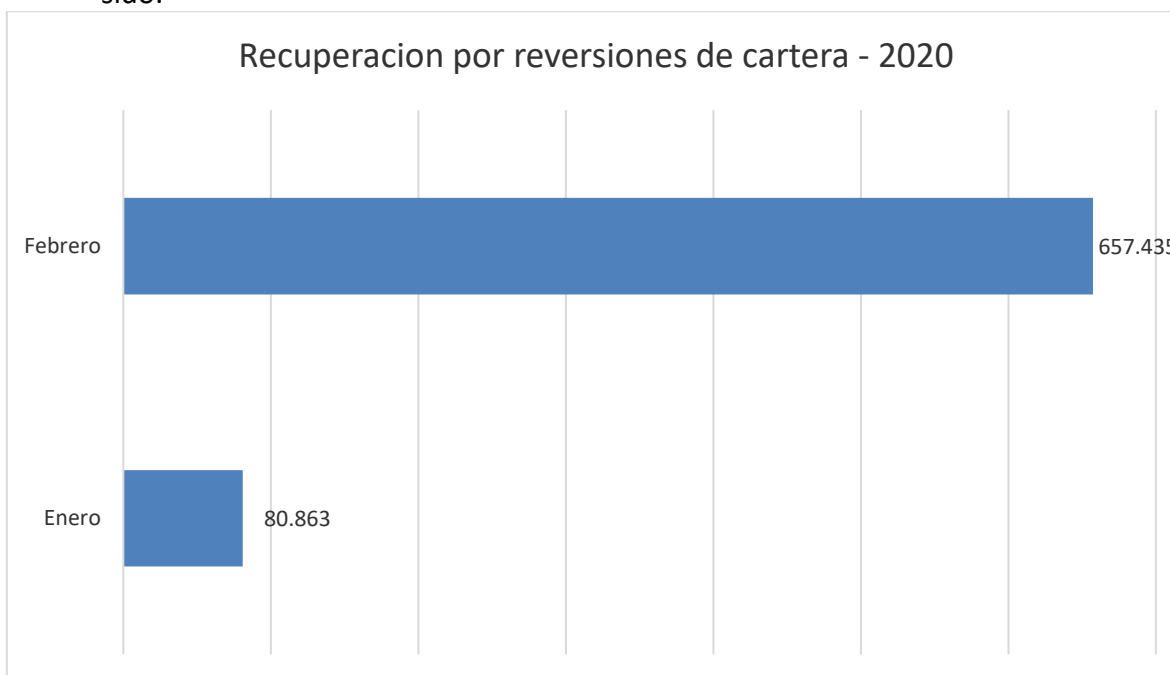
Una vez descontados el deterioro y depreciaciones a los excedentes brutos, se observa un **excedente operacional** de \$1.460.380.

18. Los **otros ingresos** diferentes a los ingresos por actividades ordinarias a febrero 29 de 2020 ascienden a \$1.621.668, detallados así:

- Intereses de créditos a empleados y expleados \$53.252.
- Intereses venta lote San Diego y Sabaneta \$221.619
- Ingresos que generan los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por valor de \$324.523.
- Ingresos diversos por \$1.022.274, compuestos por:

1. Recuperación por reversiones de deterioro de cartera por \$738.298; las cuales se originan por los pagos realizados durante la vigencia 2020.

La recuperación por reversiones de deterioro de cartera durante la vigencia 2020 ha sido:



2. Reintegros realizados por Constructora Capital por concepto de Impuesto Predial del Lote de San Diego por \$245.779.
3. Ingreso por recuperación de cuotas partes \$92.775.
4. Reintegro realizado por Mapfre por \$17.367 por buen manejo de pólizas de seguros.

19. Los **otros gastos** ascendían al 29 de febrero de 2020 a \$572.505.

Este rubro lo conforma:

- Ajuste por diferencia en cambio en la medición posterior del crédito con la CAF, el cual está pactado en dólares y el gasto de debe al incremento en la Tasa Representativa del Mercado TRM.
- Comisiones y otros gastos financieros por valor de \$2.920
- Pago de reajuste por la subvención urbanística al municipio de envigado por valor de \$ 59.443.

INDICADORES FINANCIEROS IDEA

Indicadores de Capital	Formula	Febrero 2020	Febrero 2019
Apalancamiento	Total Pasivo / Total Patrimonio	274.9%	270.4%
Nivel de Endeudamiento	Total Pasivo / Total Activo	73.3%	73.0%
Patrimonio Tecnico		483,524,063	485,994,052
Índice de Solvencia	Total patrimonioTecnico/Activos Ponderados por Nivel de Riesgo	27.5%	26.8%
Indicadores de Eficiencia Administrativa	Formula		
Eficiencia Operacional	Total Gastos Operacionales / Total Ingresos Operacionales	20.0%	23.9%
Cubrimiento Financiero	Total Gastos intereses/Total Ingresos Intereses	50.8%	56.7%
Calidad de la Admon	Gastos admon / Margen Fro Bruto	33.3%	41.2%
Indicadores de Rentabilidad	Formula		
Rentabilidad del Activo (ROA)	Resultado Neto /Total Activo	0.3%	0.33%
Rentabilidad del Patrimonio (ROE)	Resultado Neto / Total Patrimonio	1.3%	1.2%
Rentabilidad de la Cartera	Ingresos Netos de Intereses / Cartera	1.4%	1.2%
Margen Neto de Intereses	Ingresos Cartera/ Costo de servicios	6,957,359	5,684,275
Margen Operativo antes de deterioro y Dep	Resultado Operacional antes de deterioro y dep/ Ingresos Operacionales	40.1%	34.1%
Margen Operativo despues de deterioro y Dep	Resultado Operacional/ Ingresos Operacionales	32.0%	21.1%
Margen Neto	Resultado Neto/ Ingresos Operacionales	37.8%	37.1%
NIM		121.4%	134.8%