



INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE RESULTADOS SEPARADO
Enero 01 a febrero 29 de 2021 y 2020
 (Cifras en miles de pesos)

	Febrero 2021	Febrero 2020	Variación \$	Variación %
Ingresos de actividades ordinarias	14.767.333	18.053.563	(3.286.230)	-18,2%
Fomento	10.407.582	10.581.063	-173.481	-1,6%
Tesorería	106.968	2.285.288	-2.178.320	-95,3%
Redescuento	758.438	1.131.840	-373.402	-33,0%
Descuento de facturas	7.394	26.206	-18.811	-71,8%
Crédito CAF	0	157.457	-157.457	-100,0%
Comisiones y rendimientos financieros depósitos en ac	153.990	131.908	22.082	16,7%
Rendimientos financieros	1.233.834	1.202.727	31.107	2,6%
Valoración del Portafolio y Flujos Futuros	2.099.127	2.537.075	-437.948	-17,3%
Costo de los servicios financieros	(3.033.566)	(7.198.289)	-4.164.722	-57,9%
Int sobre depósitos y exig	(2.577.582)	(6.527.620)	-3.950.038	-60,5%
Int Crédito CAF	(4.959)	(51.479)	-46.520	-90,4%
Int crédito Redescuento	(451.025)	(619.190)	-168.165	-27,2%
Excedente bruto por servicios financieros	11.733.767	10.855.275	878.492	8,1%
Gastos operacionales de admón.				
Servicios personales	(3.252.751)	(2.616.441)	636.310	24,3%
Generales	(2.148.539)	(998.591)	1.149.947	115,2%
	(5.401.290)	(3.615.032)	1.786.257	49,4%
Excedente operacional antes de deterioro, depreciaciones y amortizaciones	6.332.477	7.240.242	-907.765	-12,5%
Deterioro, depreciaciones y amortizaciones				
Deterioro Prestamos Concedidos	(690.354)	(1.242.824)	-552.471	-44,5%
Deterioro Bienes Inmuebles	-	-	0	100,0%
Depreciación	(102.550)	(217.555)	-115.006	-52,9%
Amortización	(255.657)	-	255.657	0,0%
	(1.048.560)	(1.460.380)	-411.819	-28,2%
Déficit/Excedente operacional	5.283.917	5.779.863	(495.946)	-8,6%
Otros Ingresos				
Financieros	144.230	274.871	-130.641	-47,5%
Arrendamientos	332.332	324.523	7.810	2,4%
Diversos	2.497.274	1.022.274	1.475.000	144,3%
	2.973.836	1.621.668	1.352.168	83,4%
Otros Gastos				
Financieros	(1.097)	(2.921)	-1.823	-62,4%
Diferencia en cambio	(124.001)	(510.115)	-386.114	-75,7%
Aportes Interinstitucionales	(340.576)	-	340.576	0,0%
Otras subvenciones urbanísticas	-	(59.443)	-59.443	100,0%
Perdida por Baja de activos	(4.620)	-	4.620	0,0%
Diversos	(5)	(26)	-21	-80,2%
	(470.299)	(572.505)	(102.206)	-17,85%
Déficit/Excedente neto	7.787.454	6.829.026	958.428	14,0%

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



INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA SEPARADO PARCIAL
A 29 de Febrero 2021 y 2020
 (Cifras en miles de pesos)

	Febrero 2021	Febrero 2020	Variación \$	Variación %
ACTIVO				
Efectivo y Equivalentes al efectivo	468.879.894	192.362.978	276.516.916	143,7%
Caja	1.817	1.756	61	0,0%
Depósitos en instituciones financieras	283.404.222	151.397.998	132.006.224	87,2%
Inversiones equivalentes al efectivo	185.473.855	40.963.225	144.510.630	352,8%
Efectivo de Uso restringido	0	0	0	0,0%
Inversiones Patrimoniales	281.567.508	283.078.168	-1.510.660	-0,5%
Administración de liquidez en títulos	0	0	0	0,0%
En entidades asociadas y al costo	59.989.982	66.947.026	-6.957.044	-10,4%
En entidades controladas	221.577.526	216.408.516	5.169.010	2,4%
En entidades en liquidación	0	0	0	0,0%
Menos: Deterioro	0	-277.375	277.375	-100,0%
Cuentas y Prestamos por cobrar	1.035.643.801	1.183.466.742	-147.822.941	-12,5%
Préstamos de Fomento y Desarrollo	815.771.220	947.760.411	-131.989.191	-13,9%
Fomento	767.491.964	770.971.466	-3.479.502	-0,5%
Tesorería	1.411.375	151.187.039	-149.775.664	-99,1%
Redescuento	93.761.503	74.380.891	19.380.612	26,1%
Descuento de Actas	897.963	902.251	-4.288	-0,5%
Crédito fondo del agua	1.518.792	2.121.944	-603.152	-28,4%
Crédito CAF	19.870.998	19.887.155	-16.156	-0,1%
Rendimientos prestamos concedidos	13.538.857	14.802.070	-1.263.214	-8,5%
Menos: Deterioro de cartera	-82.720.232	-86.492.404	3.772.172	-4,4%
Operaciones a futuro	205.701.851	201.153.571	4.548.280	2,3%
Créditos a empleados y Exempleados	9.510.419	10.904.776	-1.394.357	-12,8%
Rendimientos prestamos Exempleados	11.909	10.984	926	8,4%
Cuentas por cobrar	5.148.443	24.137.041	-18.988.598	-78,7%
Menos: Deterioro otros deudores	-500.041	-500.041	0	0,0%
Propiedades de Inversión, planta y equipo	258.879.610	253.677.745	5.201.864	2,1%
Inventarios	11.747.920	11.747.920	0	0,0%
Otros Activos	20.309.618	31.844.496	-11.534.878	-36,2%
Intangibles	1.584.133	1.249.602	334.531	26,8%
Recursos entregados en Admón.	18.475.235	29.497.489	-11.022.254	-37,4%
Avances y anticipos entregados	200	663	-463	-69,8%
Otros	250.050	1.096.741	-846.691	-77,2%
TOTAL ACTIVO	2.077.028.351	1.956.178.049	120.850.302	6,2%
PASIVO				
Depósitos y exigibilidades	1.414.350.352	1.314.063.277	100.287.075	7,6%
A la vista	517.947.400	501.297.250	16.650.150	3,3%
A término	128.306.489	120.355.599	7.950.890	6,6%
Int por pagar Dep a termino	485.141	866.057	-380.916	-44,0%
En administración	767.611.322	691.544.371	76.066.951	11,0%
Operaciones de Financiamiento	95.343.575	80.689.120	14.654.455	18,2%
Créditos de tesorería	0	0	0	0,0%
Créditos de Redescuento	92.977.292	73.685.052	19.292.240	26,2%
Crédito CAF	2.366.283	7.004.068	-4.637.785	-66,2%
Cuentas por pagar	3.068.588	6.318.555	-3.249.967	-51,4%
Beneficios a empleados	25.468.455	25.290.100	178.355	0,7%
Otros pasivos	12.561.712	10.175.771	2.385.941	23,4%
Recaudos a favor de terceros	4.304.624	3.790.324	514.301	13,6%
Avances y Anticipos recibidos	5.708.000	5.008.000	700.000	14,0%
Ingresos diferidos	0	0	0	0,0%
Provisión para Litigios y Diversas	2.549.088	1.377.448	1.171.640	85,1%
TOTAL PASIVO	1.550.792.682	1.436.536.824	114.255.858	8,0%
PATRIMONIO (Ver estado adjunto)	526.235.669	519.641.225	6.594.444	1,27%
Capital Fiscal	98.525.299	98.525.299	0	0,00%
Reservas	347.301.839	336.563.451	10.738.388	3,19%
Impactos por transición al nuevo marco regulaci	0	0	0	0,00%
Superávit por met participación patrim	-4.605.425	1.777.212	-6.382.638	-359,14%
Ganancias o perdidas Beneficios a empleados	-2.356.038	-3.123.664	767.626	-24,57%
Resultados ejercicios anteriores	79.582.540	79.069.902	512.638	0,65%
Excedentes del ejercicio	7.787.454	6.829.026	958.428	14,03%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2.077.028.351	1.956.178.049	120.850.302	6,2%


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 CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO PARCIAL
A Febrero 29 de 2021 y 2020
 (Cifras en miles de pesos)

Saldo del Patrimonio a Febrero 29 de 2020	519.641.225
Variaciones Patrimoniales	<u>6.594.444</u>
Saldo del Patrimonio a febrero 28 de 2021	<u>526.235.669</u>

Detalle de las variaciones patrimoniales	2021	2020	6.594.444
Incrementos	430.066.408	424.239.590	5.826.817
Resultados ejercicios anteriores	79.582.540	79.069.902	512.638
Reservas	347.301.839	336.563.451	10.738.388
Superavit por met participacion patrim	-4.605.425	1.777.212	-6.382.638
Deficit /Excedentes del ejercicio	7.787.454	6.829.026	958.428
Disminuciones	-2.356.038	-3.123.664	767.626
Impactos por transicion al nuevo marco regulacion	0	0	0
Ganancias o perdidas Beneficios a empleados	-2.356.038	-3.123.664	767.626
Partidas sin variacion	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

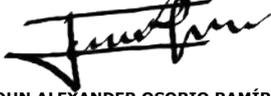

EVÉNIDE BLANDÓN VÉLEZ
 Directora Contabilidad
 C.C 43.750.871
 TP-120231-T



INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO SEPARADO
Febrero 01 a 29 de 2021-2020
 (Cifras en miles de pesos)

	Febrero 2021	Febrero 2020	Variación \$	Variación %
INGRESO POR ACTIVIDADES ORDINARIAS				
Depósitos a la Vista	100.580.958	52.357.086	48.223.872	92,1%
Depósitos Recursos en Administración	5.687.737	1.538.035	4.149.702	269,8%
Depósitos a Término	13.221.078	7.290.083	5.930.995	81,4%
Recaudo de Cartera Caja y bancos	22.278.206	16.616.102	5.662.103	34,1%
Recaudo por arrendamientos	142.617	217.250	-74.632	-34,4%
Recaudo por operaciones a futuro (peajes)	0	57.500	-57.500	-100,0%
Rendimientos Financieros	760.774	674.036	86.738	12,9%
Otros ingresos de caja y bancos	93.761	54.426	39.334	72,3%
Retiros y pagos depósitos a la Vista	-66.967.614	-72.526.717	5.559.103	-7,7%
Retiros y pagos depósitos recursos en administración	-43.779.789	-16.392.586	-27.387.202	167,1%
Retiros y pagos depósitos a término	-14.127.652	-4.378.779	-9.748.873	222,6%
Desembolsos de Cartera (bancos)	-24.478.415	-1.766.934	-22.711.480	1285,4%
Consignaciones pendientes por identificar	0	0	0	0,0%
Pagos a Proveedores	-366.842	-326.787	-40.055	12,3%
Gastos Generales	-1.872.135	-1.664.817	-207.318	12,5%
Pago de Impuestos, Estampillas , Ley 418 , ICA	-3.198.809	-2.877.199	-321.611	11,2%
Gastos Financieros	-114	-1.246	1.132	-90,8%
Otros gastos de operación	-297.953	-497.079	199.126	-40,1%
TOTAL FLUJO DE OPERACION	-12.324.192	-21.627.626	9.303.434	-43,0%
Capitalización Inversiones	0	0	0	0,0%
Inversión Flujos futuros	0	0	0	0,0%
Liquidación -Venta Inversiones	0	0	0	0,0%
Retiro para Constitución de Inversiones (cartera colectiva)	0	0	0	0,0%
Constitución de Inversiones (cartera colectiva)	0	0	0	0,0%
Intereses Cartera Colectiva	0	132.354	-132.354	-100,0%
Compra Inmuebles	0	0	0	0,0%
Venta de Inmuebles	10.500.197	0	10.500.197	0,0%
Rendimiento Inversiones	0	0	0	0,0%
TOTAL DE FLUJO DE INVERSIÓN	10.500.197	132.354	10.367.843	7833,4%
FLUJO DESPUÉS DE INVERSIÓN	-1.823.995	-21.495.272	19.671.277	-91,5%
Nuevos préstamos Findeter	3.689.083	0	3.689.083	0,0%
Pagos Findeter	-126.810	-148.780	21.970	-14,8%
Pagos CAF	0	0	0	0,0%
TOTAL DE FLUJO DE FINANCIACION	3.562.273	-148.780	3.711.053	-2494,3%
FLUJO DESPUÉS DE FINANCIACION	1.738.278	-21.644.052	23.382.330	-108,0%
FLUJO NETO DEL PERIODO	1.738.278	-21.644.052	23.382.330	-108,0%
MAS SALDO INICIAL DEP EN INST FINANCIERAS	467.139.799	214.005.275	253.134.524	118,3%
SALDO FINAL DEPOSITOS EN INST FINANCIERAS	468.878.077	192.361.223	276.516.854	143,7%


JULIÁN SANTIAGO VÁSQUEZ ROLDÁN
 Gerente General
 C.C 8.029.376


JOHN ALEXANDER OSORIO RAMÍREZ
 Subgerente Financiero
 C.C 71.222.928

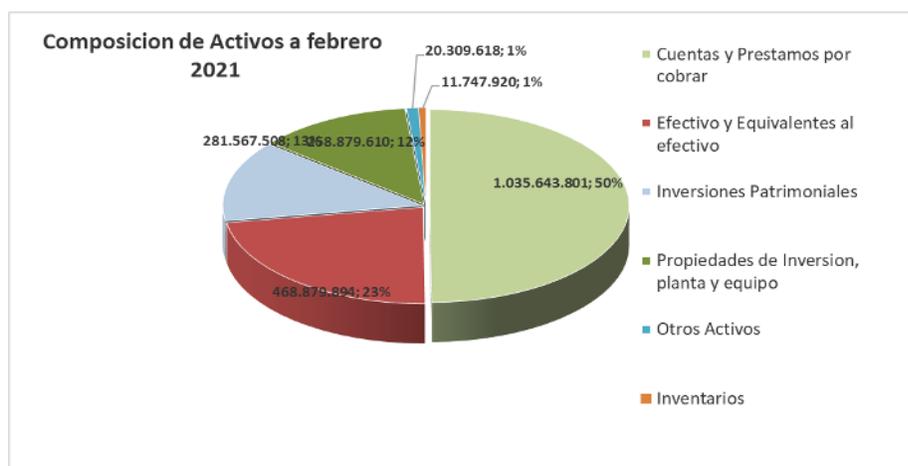

EVÉNIDE BLANDÓN VÉLEZ
 Directora Contabilidad
 C.C 43.750.871
 TP-120231-T

Explicación de los Estados Financieros a febrero 28 de 2021 Cifras expresadas en miles de pesos

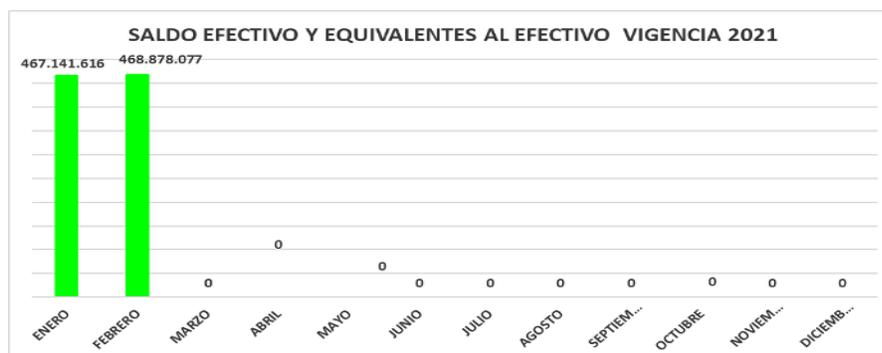
Activo: Al cierre del 28 de febrero de 2021 los activos del Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA, ascendieron a la suma de \$2.077.028.351, con un aumento del 6.2% con relación al mismo periodo del año anterior.

El total de los activos al 28 de febrero de 2021 está compuesto de la siguiente manera:

Descripción	2021 2	2020 2	Variación
Cuentas y Prestamos por cobrar	1.035.643.801	1.183.466.742	-147.822.941
Efectivo y Equivalentes al efectivo	468.879.894	192.362.978	276.516.916
Inversiones Patrimoniales	281.567.508	283.078.168	-1.510.660
Propiedades de Inversión, planta y equipo	258.879.610	253.677.745	5.201.864
Otros Activos	20.309.618	31.844.496	-11.534.878
Inventarios	11.747.920	11.747.920	0
Total, activos	2.077.028.351	1.956.178.049	120.850.302



1. Efectivo y equivalentes al efectivo: Al realizar un comparativo con corte a febrero de 2021 y 2020, se observa un saldo en este rubro de \$468.879.894 con un aumento del 143.7% frente a febrero de 2020. Gracias al aumento 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 2021:



El total de los depósitos en instituciones financieras al cierre de febrero 2021 bajo la modalidad de cuentas corrientes asciende a \$2.083.217 y en cuentas de ahorro a \$281.321.005



Las entidades financieras en las cuales el IDEA tiene depositados los recursos son:

Entidad	Saldo	Participación
Agrario	14.232	0,01%
Bancolombia	2.127.625	0,75%
BBVA	3.351.899	1,18%
Bogotá	623	0,00%
Colpatria	5.684.188	2,01%
CorpBanca	7.573.651	2,67%
Davivienda	3.051.579	1,08%
Finandina	3.873.206	1,37%
Occidente	1.705.762	0,60%

Entidad	Saldo	Participación
Popular	252.573.530	89,12%
Sudameris	3.447.927	1,22%
Totales	283.404.222	100%

Los rendimientos financieros que generaron las cuentas en las entidades bancarias durante el mes de febrero de 2021 ascendieron a \$428.011 con una tasa promedio ponderada del 1.88%.

La tasa promedio ponderada reconocida por las diferentes entidades bancarias a los recursos que el IDEA tuvo depositados durante la vigencia 2021 y 2020 es la siguiente:

Periodo	Tasa	
	2021	2020
Enero	2,07	4,86
Febrero	1,88	4,63

En el rubro del efectivo se encuentran **inversiones equivalentes al efectivo**, efectuadas por el Instituto en Fondos de Inversión, los cuales ascienden a \$156.112.221, distribuidas así:

tipo de inversión	calificación de riesgo	plazo	Nit del emisor	nombre del emisor	tasa promedio ponderada	% de Part	Saldo
Fondo de Inversión Colectiva	AAA	Sin pacto de permanencia	900.277.289	BBVA PAIS	0.54%	0.58%	75.230.596
Fondo de Inversión Colectiva	AAA	Sin pacto de permanencia	900.382.213	FONDO ABIERTO SPPM "ALIANZA GOBIERNO"	0.71%	1,23%	20.637.752
Fondo de Inversión Colectiva	AAA	Sin pacto de permanencia	900.277.289	BBVA PAIS	0.54%	0,58%	55.185.393
Fondo de Inversión Colectiva	AAA	Sin pacto de permanencia	900.633.774	FONDO 1525-FIDUCIARIA CENTRAL	1.40%	0,77%	4.360.934
Fondo de Inversión Colectiva	AAA	Sin pacto de permanencia	901.346.166	FONDO ABIERTO 1525 FC2 FIDUCEN	1.10%	0,77%	697.545
Total							156.112.221

Los rendimientos de esta inversión generaron unos ingresos durante el mes de febrero de \$63.050.

En el rubro del efectivo se encuentran también se encuentra las **inversiones equivalentes al efectivo**, efectuadas por el Instituto en CDTS, los cuales ascienden a \$29.361.634, distribuidas así:

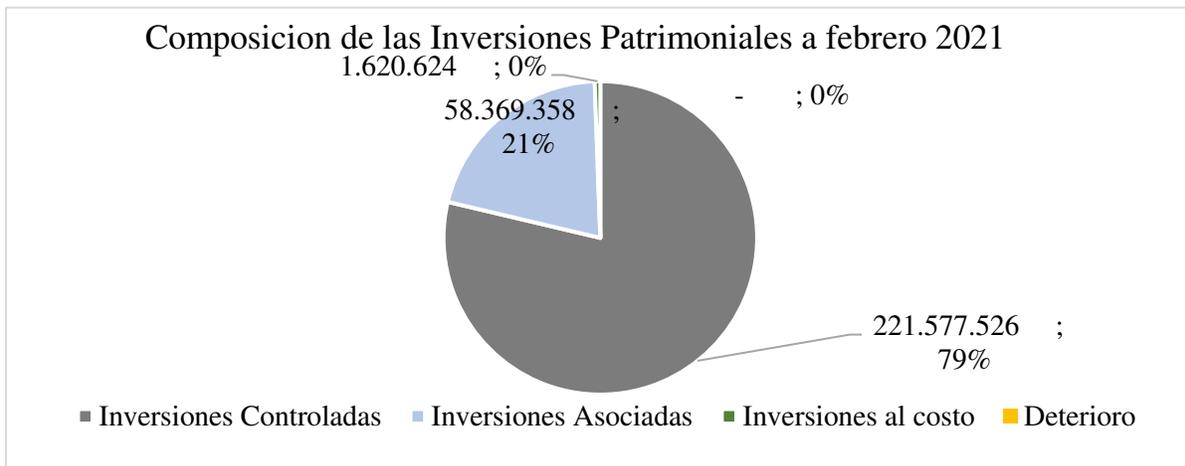
Entidad	Saldo	tasa promedio ponderado
Finandina	5.010.058	2,70%
Bancoomeva	24.351.577	2,85%
Totales	29.361.634	2,82%

Los rendimientos de esta inversión generaron unos ingresos durante el mes de febrero de \$61.634.

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 la primera categoría se encuentran las siguientes entidades con sus respectivos saldos contables al 28 de febrero de 2021 así: Frigoríficos Ganaderos de Colombia \$33.767.559, Plaza Mayor \$13.337.030, Teleantioquia \$9.451.756, y Promotora Ferrocarril de Antioquia \$1.813.013.

Las inversiones **al costo** las conforman: Reforestadora Industrial de Antioquia \$1.295.000, Dann Regional S. A \$311.340, Metro Plus S.A \$12.452 y Edatel S.A \$1.832.

En las **inversiones controladas** el IDEA posee más del 50% en participación, las cuales aumentaron alrededor de un 2.4% frente al mismo periodo del año 2020, lo anterior debido a la aplicación en el mes de diciembre de 2020 del método de participación patrimonial. El saldo de las inversiones en entidades controladas es: Gen+ ESP \$47.126.561, Hidroeléctrica del Rio Arma \$78.563.413, Hidro Ituango \$25.627.249, Fiduciaria Central \$21.204.105, Renting de Antioquia \$17.599.653, Valor + S.A.S \$9.056.873, Generadora Santa Rita \$5.518.635 y Generadora la Cascada \$16.881.036.



3. **Cuentas y prestamos por cobrar:** este rubro lo comprenden los diversos conceptos que le adeudan al Instituto. Al cierre de febrero de 2021 este rubro ascendió a \$1.035.643.801; este rubro se constituye en el de mayor materialidad, con una participación dentro del activo total del 49.86%, 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 2021 de la **cartera de créditos** ascendió a \$890.267.848, con una variación de \$134.683.954, que equivale a una disminución del 13.14% con relación al cierre de febrero de 2020. Los intereses por cobrar de la cartera de créditos suman el valor de \$13.550.766. El deterioro de la cartera de créditos ascendió a \$82.720.232.

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

Cartera Por Altura De Mora-febrero 2021		
calificación.	Saldo Capital	Porcentaje
A	819.163.169	92,01%
B	1.238.870	0,14%
C	10.070.711	1,13%
D	21.788.683	2,45%
E	38.006.415	4,27%
Total, general	890.267.848	100%

La composición por cliente de la cartera de créditos al cierre de febrero de 2021 es:

Cartera Por Tipo De Cliente -febrero 2021		
Tipo De Cliente	Saldo Capital	Porcentaje
Entidades Privadas	431.266.714	48,44%
Entidades Publicas	131.599.426	14,78%
Exemplado	5.315.253	0,60%
Municipios De Antioquia	312.973.061	35,15%
Municipios Fuera De Antioquia	9.113.395	1,02%
Total, general	890.267.848	100%

La tasa promedio ponderada de la colocación de créditos fue:

Periodo	2021	2020
Enero	7,94	8,80
Febrero	7,99	8,80

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 28 de febrero de 2021 se muestra en la siguiente tabla:

Entidades, Municipios Y Exempleados		
Calificados De Riesgo	Valor Del Deterioro	Porcentaje
A	8.035.690	9,71%
B	32.109	0,04%
C	819.488	0,99%
D	6.077.685	7,35%
E	67.755.260	81,91%
Total, general	82.720.232	100%

Las **Operaciones a Futuro** Comprende operaciones de compra de flujos de caja a futuro celebrados a través de contratos 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 287 de 2021 son:

Tipo De Cliente	Saldo Actual	N° Clientes	% Particip	Tasa Efpp
Pandqueso 5	\$ -	0	0,00%	0,00%
Túnel De Oriente	\$ 149.186.341	1	72,63%	6,11%
Convenio Conectividad	\$ 25.984.562	1	12,65%	4,78%
Convenio Juan García	\$ 24.818.171	1	12,08%	6,11%
PCH Cascada	\$ 3.473.956	1	1,69%	6,09%
PCH Gensarit	\$ 1.932.481	1	0,94%	6,08%
Total, general	\$ 205.395.511	5	100,00%	5,94%

El retorno de los flujos futuros suma \$306.340 con una tasa promedio ponderada de 5,94%.

De manera general el valor de las **cuentas por cobrar** a febrero de 2021 es:

- 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
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 Cia 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
Total, Por Cobrar	\$ 508.370

- 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 \$978.740.
- Se hallan cuentas por cobrar adjudicadas al IDEA en la liquidación de la entidad Parque Manantiales cobrados a las siguientes entidades:

Tercero	Valor
Dirección De Impuestos Y Aduanas Nacionales	\$ 92.521
Ecoluz S.A.S	\$ 139.005
Laboratorio Electromecánico Qtest S.A.S	\$ 249.735
Total, Por Cobrar	\$ 481.261

- 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 agosto de 2016 mediante resoluciones número 0552-2016 del 30 de agosto de 2016 y 0589-16 del 19 de septiembre de 2016, el Instituto para el Desarrollo de Antioquia. IDEA- declara el incumplimiento a dicho contrato.
- Cuotas partes por valor de \$309.885, Comisiones por administración de proyectos \$165.163, arrendamientos por \$196.587 e Incapacidades por \$ 28.647.
- En el mes de febrero se canceló todo lo concerniente a la Cuenta por cobrar por venta del Lote San Diego La venta de este lote tenía las siguientes condiciones:
 - ✓ Precio de venta: \$49.691.172
 - ✓ Anticipo:

28/04/2017	9.938.234.
20/03/2018	9.938.234.
7/02/2019	1.000.000.
18/03/2019	8.938.234.
20/12/2019	3.500.000.
18/03/2020	6.438.234.

- ✓ 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 por venta del Lote Sabaneta por \$56.476. 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: \$5.008.000 consignado al IDEA en el 28 de diciembre de 2018 y 11 de diciembre de 2019 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 \$302.156, 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 \$92.521.

4. Las propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión al 28 de febrero de 2021 ascienden a \$258.879.610

A continuación, se detalla cada uno de los bienes inmuebles y Edificaciones del IDEA catalogados como propiedades de inversión al cierre de febrero de 2021:

Descripción	Fecha	Valor
Lote Fundación Ferrocarril De Antioquia	19971230	15.342.560,53
Lote Terreno Finca "Santa Teresa" Vereda Sta. Elena	20161126	954.000,00
Lote "A" 336 Has Con 7.900 M2 Hacienda Montenegro	20161229	12.913.748,19
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	755.824,77
Lote "R" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20161216	940.641,05
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

Descripción	Fecha	Valor
Lote Fundadores 13 Has. Liquidación Fogansa	20170601	165.999,99
Lote Fundadores 26 Has. Liquidación Fogansa	20170601	321.209,32
Lote De Terreno En Amaga Vía Vereda La Ferrería	20111230	1.662.736,31
Lote 52 Metros Matricula51451 015-51451	20180201	18.875,94
Lote 453 Metros Matricula 050-43470	20180201	164.438,44
Lote Con Matrícula 028-24657 Recibido Por	20180801	96.940,25
Lote Con Matrícula 028-23692 Con Fundación	20180801	72.799,99
Lote(A) Terreno Paraje Las Palmas (Liqu Manantial	20170928	8.006.453,51
Lote J (Retiro Zona Protección X Riesgo Desliza/	20170928	0,001
Lote L (Retiro, Zona De Protección) Paraje La	20170928	0,001
Lote C Terreno Paraje Las Palmas (Liqu Manantial	20170928	7.701.814,63
Lote D Terreno Paraje Las Palmas (Liqu Manantial	20170928	1.999.224,79
Lote I Terreno Paraje Las Palmas (Liqu Manantial	20170928	7.367.084,82
Lote 54 Terreno Paraje Las Palmas (Liqu Manantial	20170928	341.808,84
Lote Vendible Eugenio Manantiales Escritura 303 Del	20170928	5.648.799,82
Lote No Vendible Eugenio Manantiales Escritura 3	20170928	0,001
Lote K Manantiales 39.734,63 M2 Escritura 1759	20170928	0,001
Lote 16 Manantiales 4469.49 M2 Escritura 1759 De	20170928	2.982.063,66
Lote 17 Manantiales 3581.74 M2 Escritura 1759 De	20170928	2.389.752,90
Lote 18 Manantiales 3441.41 M2 Escritura 1759 De	20170928	2.296.124,10
Lote 19 Manantiales 4314.25 M2 Escritura 1759 Del	20170928	2.878.486,84
Lote 20 Manantiales 5010.08 M2 Escritura 1759 Del	20170928	3.342.747,72
Lote 21 Manantiales 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 Manantiales 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 Manantiales 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 Manantiales 19059.98 M2 Escritura 1759	20170928	12.716.903,65
Lote 29 Manantiales 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 Manantiales 2597.93 M2 Escritura 1759 Del	20170928	1.733.350,48
Lote 32 Manantiales 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 Manantiales 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 Manantiales 4352.38 M2 Escritura 1759 Del	20170928	0,001
Lote Manantiales 97.323.65 M2 Escritura 1759 Del	20170928	0,001
Edificación Fundación Ferrocarril De Antioquia	20150101	8.150.598,95
Plaza De La Libertad Cra 53 A 42 - 145 F. Compra	20150101	16.173.547,78
Plaza De La Libertad Calle 44 43 A - 31 F. Compra	20150101	1.537.335,10

Descripción	Fecha	Valor
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. Compra	20150101	612.219,89
Plaza De La Libertad Cra 55 42 - 90 (205) F. Compra	20150101	1.022.107,56
Plaza De La Libertad Cra 55 42 - 90 (206) F. Compra	20150101	277.106,40
Edificación Lote Finca "Santa Teresa" Vereda Sta.	20161126	220.000,00
Edificación Lote "A" 336 Has Con 7.900 M2 H, Monte	20161229	299.747,80
Edificación Lote "B" H Montenegro Mpio La Pintada	20160920	172.575,00
Edificación Lote "U" H Montenegro Mpio La Pintada	20160920	8.764,80
Edificación Lote 2.188 Has. Liquidación Fogansa	20180201	359.295,04
Construcción De 123 Metros En Lote 015-13238	20180201	106.808,32
Casa Campesina Entregada Por Fundación Funsanse	20180801	19.855,23
Edificación Eugenio Manantiales Escritura 3036	20170801	582.792,25
Cancela Construcciones En Curso Y Reparte Al Memo	20170930	3.534.344,72
Lote De Reserva N.6 Lote 1(Pago Obligación Adquiri	20150619	1.229.163,48
Lote Fundadores 2.188 Has. Liquidación Fogansa	20180201	31.362.049,65
Edificación De Reserva N.6 Lote 1(Pago Obligación	20150619	7.836.345,68
Edificación Dación En Pago De Medisalud Del Cauca	20201229	545.440,00
Lote Y Construcción Dación En Pago Torres De	20210121	5.033.156,45
Vuelo Forestal Ria		614.000
Total, Propiedades De Inversión		232.260.699
Depreciación Propiedades De Inversión		-2.643.402
Deterioro Lote De Terreno En Amaga		-3.760.027
Total, Propiedades De Inversión Neto		225.857.270

La propiedad, planta y equipo del Instituto al cierre de febrero de 2021 asciende a:

Descripción	Saldo a febrero 28 2021
Terrenos	25.707.438
Edificaciones- oficinas	5.514.773
Otras maquinarias y equipos	5.152.534
Muebles y enseres	140.006
Equipos y máquinas de oficina	1.417
Equipos de comunicación	240.663
Equipos de computación	809.611
Equipo de Transporte Terrestre	837.974

Descripción	Saldo a febrero 28 2021
Bienes de arte y cultura	929.972
Depreciación Edificaciones	- 441.659
Depreciación maquinaria y equipo	- 2.748.737
Depreciación muebles y enseres	- 86.708
Depreciación equipo de oficina	- 1.066
Depreciación equipo de computación	- 68.903
Depreciación equipo de comunicación	- 60.679
Depreciación equipo de transporte, tracción y elevación	- 472.141
Deterioro Sede IDEA	- 2.432.155
Total, Propiedad, Planta Y Equipo Neto	33.022.340

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	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** 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:

- ✓ \$10.847.701 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 financiarán diseños, obras, gestión predial y social, interventoría y/o supervisión, y demás bienes y/o servicios relacionados y necesarios para la adecuada ejecución del proyecto.

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

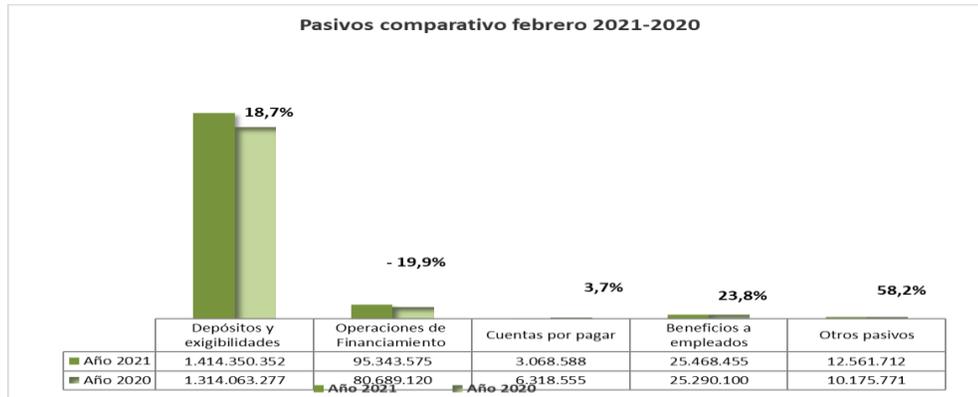
Ahora bien, en diciembre de 2017, el IDEA trasladó a dicha cuenta, el valor de su aporte, el cual ascendió a \$30.000.000.

- ✓ \$42.283 correspondientes al contrato 006 de 2020. Diseño, desarrollo, conceptualización y ejecución de campañas y estrategias comunicacionales para atender las necesidades de comunicación pública del instituto para el desarrollo de Antioquia – idea y Teleantioquia
- ✓ \$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.

Pasivos: Los pasivos del Instituto al cierre del 28 de febrero 2021 ascendieron a la suma de \$1.550.792.682 con un aumento del 8,0% con relación al mismo periodo del año anterior.

El total del pasivo del Instituto para el Desarrollo de Antioquia a febrero 28 de 2020 está compuesto así:

Descripción	Año 2021	Año 2020
Depósitos y exigibilidades	1.414.350.352	1.314.063.277
Operaciones de Financiamiento	95.343.575	80.689.120
Cuentas por pagar	3.068.588	6.318.555
Beneficios a empleados	25.468.455	25.290.100
Otros pasivos	12.561.712	10.175.771
Total, Pasivo	1.550.792.682	1.436.536.824



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 febrero de 2021 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 febrero de 2021 están compuestos así:

Depósitos Vista- saldo al 28 febrero 2021				
Tipo De Cliente	Saldo Actual	No Clientes	% Participación	Tpp
Departamento	95.291.000	2	18,40%	0,49%
Entidades	201.634.272	145	38,93%	0,44%
Municipios	221.022.128	170	42,67%	0,37%
Total, General	\$517.947.400	317	100%	0,42%

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 28 de febrero 2021 se muestra a continuación:

Depósitos a Término- saldo al 28 febrero 2021				
Tipo De Cliente	Saldo Actual	No Clientes	% Participación	Tpp
Departamento	-	0	0,00%	0,00%
Entidades	126.999.858	10	98,98%	2,00%
Municipios	1.306.631	4	1,02%	1,65%
Total, General	\$128.306.489	14	100 %	2,00 %

Los recursos recibidos en administración están compuestos al cierre de febrero de 2021 así:

Depósitos Recibidos Para administración- Saldo al 28 febrero de 2021				
Tipo De Cliente	Saldo Actual	No Clientes	% Participación	Tpp
Departamento	462.811.497	1	60,29%	1,52%
Entidades	261.303.703	223	34,04%	0,70%
Municipios	43.496.123	73	5,67%	0,67%
Total, General	\$767.611.322	297	100%	1,19%

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 2021 fue de \$95.343.575, y presentan un aumento del 18,2% frente al 29 febrero de 2020.

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.

Las variaciones en el año 2021 son principalmente por desembolsos realizados al municipio de Rionegro, terminales de transporte y Municipio de Necoclí.

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.

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 \$592.783, cuantas por pagar de excedentes de liquidez conformadas por los intereses de los depósitos a término o a vista por \$ 0, cuentas por pagar de fondos especiales con formados por los proyectos de los recursos recibidos para administrar por parte del Idea por \$1.468.552, deducciones de nómina a los empleados por \$71.204, retenciones en la fuente e Ica por \$825.189 e Impuesto a las ventas por \$48.130 y otros acreedores por valor \$ 62.731.

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 febrero 28 de 2021 de los beneficios a empleados:

Descripción	Saldo a febrero 28 2021
Cesantías	1.088.902
Intereses Sobre cesantías	14.043
Vacaciones	466.044
Prima De Vacaciones	439.009
Prima De Servicios	206.180
Prima De Navidad	126.996
Bonificación	126.884
Otros Salarios Boni Esp Recreación	51.875
Provisión Bonificación Serv Prestados	132.531
Aportes A Riesgos Laborales	6.245
Aportes A Fondos Pensionales- Empleador	94.132
Aportes A Seguridad Social- Empleador	69.076
Aportes Caja De Compensación	31.713
Total	2.853.628

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 actuarial pensiones a \$5.833.132 y el cálculo cuotas y Bonos pensionales es de \$16.781.695.

La tasa de descuento utilizada fue del 5,42%, 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 205 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.....	3 personas
Bonos prima media pérdida de transición.....	6 personas
Bonos prima media retirados no transición ...	138 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 2021 es de \$1.521.344.

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 \$518.132.

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 Municipio de Medellín \$1.113.053 y Estampillas departamentales \$1.152.095

12. **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 \$ 1.002.065. también se tiene en cuenta el cálculo de las provisiones de los gastos ejecutados en el mes y no facturados, al igual que la provisión del cálculo actuarial ya que fue enviado por parte de la Contraloría por medio de resolución y será facturado mensualmente, ascendiendo a \$ 1.547.023.

13. Los **Avances y anticipos recibidos** corresponden al anticipo recibido por la venta del lote Sabaneta cuyo valor asciende a \$5.708.000, 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	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 y 2019 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.

14. **Patrimonio** a febrero 28 de 2021 el mismo ascendió a \$526.235.669, frente a \$519.641.225 de febrero de 2020, lo cual representa un aumento del 6,2%.

Descripción	Febr-21	Participación
Reservas	347.301.839	66,00%
Capital Fiscal	98.525.299	18,72%
Resultados ejercicios anteriores	79.582.540	15,12%
Excedentes del ejercicio 2021	7.787.454	1,48%
Superávit por método de participación patrimonial	-4.605.425	-0,88%
Impactos por transición	0	0,00%
Ganancias o pérdidas Beneficios a empleados	-2.356.038	-0,45%

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).

N° Activo En Sistema	Descripción	Fecha De Compra	Vlr Razonable Para Esfa	Vlr Marco Normativo Precedente	Vlr 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 (valor razonable).

N° Activo En Sistema	Descripción	Fecha De Compra	Vlr Razonable Para Esfa	Vlr Marco Normativo Precedente	Vlr 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 caja 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

N° Activo En Sistema	Descripción	Fecha De Compra	Vlr Razonable Para Esfa	Vlr Marco Normativo Precedente	Vlr Registrado En Impacto
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, 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 cumplan con las características para ser clasificado como activo según el nuevo marco normativo, motivo por el cual fueron cancelados.

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

Ganancias por aplicación del método de participación patrimonial: Al aplicar el método de participación en diciembre de 2020 en las entidades clasificadas como controladas y asociadas se genera una disminución de \$6.382.568 con relación a febrero de 2020, el cual se detalla a continuación:

Entidad	2021	2020	Variación
Fiducentral	5.964.732	5.839.230	125.502
Hidroeléctrica Ituango S.A. E.S. P	- 12.004.175	- 12.004.175	0
Generadora Santa Rita E.S. P	465.194	473.062	-7.868
Gen +. S.A E.S. P	- 1.367.724	- 1.255.043	-112.681
Renting de Antioquia S.A.S	- 287.369	256.048	-543.417
Hidroeléctrica del Río Arma S.A.S. E.S. P	- 8.801.298	- 8.801.298	0
Valor + S.A.S	10.548	10.548	0
Generadora la cascada	403.041	-	417.802
Teleantioquia	3.780.492	3.601.659	178.833
Frigoríficos Ganaderos de Colombia	288.816	7.659.603	-7.370.787
Promotora Ferrocarril de Antioquia	- 1.395.043	- 2.312.625	917.582
Plaza Mayor Medellín Convenciones	8.337.361	8.324.895	12.466
Total	- 4.605.425	1.777.212	-6.382.568

Estado de Resultados: La composición de ingresos, costos, gastos, y excedentes entre el 01 de enero y 28 de febrero de 2021 arroja un excedente neto acumulado de \$7.787.424; y cada grupo se detalla a continuación:

15. El estado de resultados arroja al 28 de febrero 2021, unos **ingresos por actividades ordinarias** por valor de \$14.767.333, discriminados así:

Descripción	Valor	Participación
Ingresos de cartera	11.280.382	76,4%
Comisiones	153.990	1,0%
Rendimientos financieros	1.233.834	8,4%
Valoración del Portafolio y Flujos Futuros	2.099.127	14,2%
total	14.767.333	100,0%

Los ingresos de cartera representan el 76.39% de lo total de los ingresos por actividades ordinarias y están representados tal como muestra la siguiente gráfica:



16. Así mismo, los **costos** de los servicios financieros ascendieron al 28 de febrero de 2021 a \$3.033.566

Los costos están detallados así:

- La operación de los servicios financieros del Instituto por las captaciones, por valor de \$2.577.582, 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 \$451.025, 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.
- Y un total de \$4.959 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-21	0,47	2,0	1,27
Febrero-21	0,42	2,0	1,19

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 \$11.733.767, 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 \$6.332.477, lo que indica que la actividad financiera genera los suficientes recursos para el logro del objeto social del Instituto.

17. Frente a los **gastos operacionales de administración**, entre el 01 de enero y el 28 de febrero de 2021, ascienden a \$5.401.590 y se presentan de manera comparativa con febrero de 2020 así:

Descripción	2021	2020
Cifras expresadas en miles de pesos		
Servicios personales		
Sueldos, salarios, provisión de prestaciones sociales (1)	2.509.411	1.979.099
Contribuciones imputadas (2)	243.940	183.266
Contribuciones efectivas (3)	415.150	377.617
Aporte de nómina (4)	84.249	76.459
Total, servicios personales	3.252.751	2.616.441
Generales		
Publicidad, propaganda, promoción y divulgación (5)	366.667	0
Impuestos, contribuciones y tasas (6)	583.824	153.564
Comisiones, honorarios y servicios (7)	244.126	20.419
Vigilancia	164.208	169.990
Materiales y suministros	29.992	0
Servicios públicos	95.282	71.387
Servicios de aseo y cafetería	60.693	60.614
Mantenimiento (8)	249.791	109.127
Seguros (9)	96.632	140.984
Arrendamiento (10)	215.261	149.159
Gastos Legales	1.081	1.543
Comunicaciones y transporte	5.334	2.907
Combustibles y lubricantes	6.500	12.201
Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones	3.150	0
Intangibles	0	106.698
Eventos varios (11)	26.000	0
Total, Generales	2.148.539	998.593
Total, Gastos Operacionales	5.401.290	3.615.032

(1) Incluye: sueldos del personal (\$1.519.668), prestaciones sociales (\$668.365) Viáticos (\$3.348), gastos de viaje (\$87) remuneración de servicios técnicos (\$97.944) y estimaciones del plan de bienestar institucional (\$220.000).

(2) Corresponde a los gastos por concepto de incapacidades (\$7.091), amortización cálculo actuarial por pensiones y cuotas partes (\$236.849).

(3) Incluye los gastos generados por pagos a seguridad social en salud y pensión pública y privada (\$335.749), así como también, aportes a caja de compensación (\$67.378), riesgos profesionales (\$12.022).

(4) Incluye los aportes de al Instituto Colombiano de bienestar familiar (\$50.547) y aportes a Sena (\$33.702).

(5) Corresponde a la estimación del contrato celebrado entre el Instituto para el Desarrollo de Antioquia y Teleantioquia para la creación, desarrollo y conceptualización de campañas y estrategias comunicacionales.

(6) Los gastos más representativos corresponden a las estimaciones de impuesto predial de los bienes inmuebles propiedad del Instituto.

Otros impuestos y contribuciones son: estimación de impuesto de vehículo (\$2.000) Y estimación de la cuota de fiscalización (\$194.845).

(7) Este rubro lo compone las estimaciones de:

Descripción	Provisión a febrero 2021	Ejecutado 2021 2	Total, provisión 2021 2
3 miembros de junta Directiva	\$ 8.171	\$ -	\$ 8.171
Revisoría Fiscal	\$ 36.000	\$ -	\$ 36.000
Calificación de Riesgo de Crédito	\$ 26.965	\$ -	\$ 26.965
Sistemas GYG	\$ 5.000	\$ -	\$ 5.000
Icontec	\$ 1.587	\$ -	\$ 1.587
Mesa de Ayuda Valor +	\$ 36.040	\$ -	\$ 36.040
calculo actuarial	\$ 6.848	\$ 6.848	\$ 13.697
Comisión operador plan de bienestar	\$ -	\$ -	\$ -
avalúos comerciales	\$ 100.000	\$ -	\$ 100.000
abogados externos	\$ 10.000	\$ -	\$ 10.000
prueba de vulnerabilidad	\$ 6.667	\$ -	\$ 6.667
Total, Honorarios Comisiones y servicios			244.126

(8) Los principales gastos corresponden a las siguientes estimaciones y ejecuciones de las mismas de:

Descripción	Provisión a febrero 2021	Ejecutado 2021	Total, provisión 2021
Autoamérica S.A	\$ -	\$ 2.959	\$ 2.959
Corporación Colombiana De Servicios	\$ -	\$ 26.148	\$ 26.148
Fundación Ferrocarril De Antioquia	\$ -	\$ 79.015	\$ 79.015
Ioip Sas	\$ -	\$ 10.608	\$ 10.608
Fundación Ferrocarril (Estimación)	\$ -	\$ -	\$ -
Locativos (Estimación)	\$ 131.061	\$ -	\$ 131.061
Total, Mantenimiento			249.791

(9) Las pólizas de seguros son:

Concepto	Valor
Todo Riesgo Daños Materiales	15.014
Colectiva De Seguro De Automóviles	16.524
Vida Grupo	10.786
Accidentes Personales	3.271
Responsabilidad Civil Extracontractual	22.971
Manejo Global Para Entidades Oficiales	4.407

Concepto	Valor
Infidelidad Y Riesgos Financieros	23.428
Generales, Soat Y Otros	229

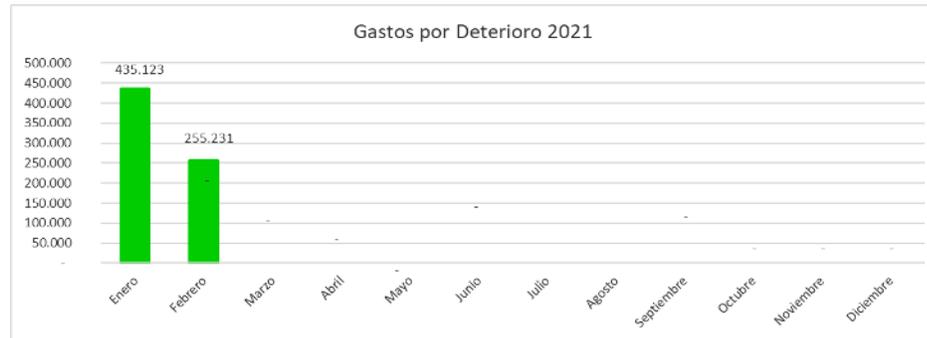
(10) En este rubro los gastos más representativos son:

Descripción	Provisión A febrero 2021	Ejecutado 2021 2	Total, Provisión 2021
Centro Cívico De Antioquia Plaza De La Libertad Ph	\$ -	\$ 113.429	\$ 113.429
Ioip Sas	\$ -	\$ 12.030	\$ 12.030
Servisoft S.A.	\$ -	\$ 5.193	\$ 5.193
Sistemas GyG S.A.	\$ -	\$ 12.011	\$ 12.011
Xenco S.A	\$ -	\$ 13.261	\$ 13.261
Cardona Ortega Carlos Alberto	\$ -	\$ 6	\$ 6
Fundación Ferrocarril (Estimación)	\$ 12.011	\$ -	\$ 12.011
Locativos (Estimación)	\$ 47.320	\$ -	\$ 47.320
Total, Arrendamiento			215.261

(11) Corresponde a capacitación cliente externo derivado del contrato de administración celebrado con universidad de Antioquia.

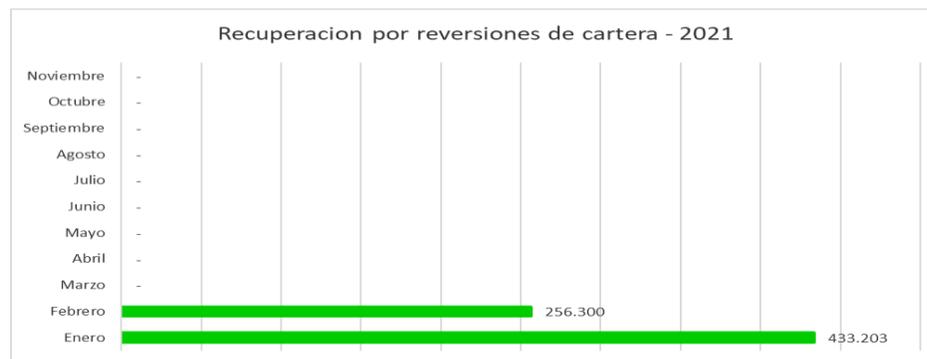
El resultado operacional antes de deterioro, depreciaciones asciende al 28 de febrero 2021 a \$6.332.477 este resultado refleja la gestión que la actual administración ha venido implementando con miras a mejorar sus niveles de rentabilidad, desarrollando políticas de administración eficiente de cartera, 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.

18. 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 febrero de 2021 el gasto por deterioro registrado ascendió a \$256.300.



Una vez descontados el deterioro y depreciaciones a los excedentes brutos, se observa un **excedente operacional** de \$5.283.917.

19. Los **otros ingresos** diferentes a los operacionales a febrero 28 de 2021 ascienden a \$2.973.836, detallados así: intereses de créditos a empleados y exempleados \$45.264, intereses venta lote San Diego y Sabaneta \$98.966, ingresos que generan los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por valor de \$332.332, Ajuste por diferencia en cambio \$0, e ingresos diversos por \$2.497.274 donde se destaca la recuperación por dación en pago de torres de bicentenario por valor \$ 1.715.331 y la recuperación del Deterioro de Cartera por \$689.503, la cual se explica por los pagos realizados durante la vigencia 2021 de los desembolsos y que generaron gasto por deterioro en su desembolso en la vigencia 2020.



20. Los **otros gastos** ascendían al 28 de febrero de 2021 a \$470.299 con una disminución con relación a febrero de 2020 de 17.85%.

El rubro más representativo son los siguiente:

- \$124.001 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.

- \$340.576 correspondiente a las estimaciones de los aportes al Institución de cultura y patrimonio de Antioquia, Indeportes Ordenanza 25E y ayuda a los Municipios.

INDICADORES FINANCIEROS IDEA

Indicadores de Capital	Fórmula	2021 2	2020 2
Apalancamiento	Total, Pasivo / Total Patrimonio	294,7%	276,4%
Nivel de Endeudamiento	Total, Pasivo / Total Activo	74,7%	73,4%
Patrimonio Técnico		483.275.837	483.524.063
Índice de Solvencia	Total, patrimonio Técnico/Activos Ponderados por Nivel de Riesgo	30,14%	27,20%
Indicadores de Eficiencia Administrativa	Fórmula		
Eficiencia Operacional	Total, Gastos Operacionales / Total Ingresos Operacionales	36,6%	20,0%
Cubrimiento Financiero	Total, Gastos intereses/Total Ingresos Intereses	26,9%	50,8%
Calidad de la Admón.	Gastos admón. / Margen Fro Bruto	46,0%	33,3%
Indicadores de Rentabilidad	Fórmula		
Rentabilidad del Activo (ROA)	Resultado Neto /Total Activo	0,4%	0,3%
Rentabilidad del Patrimonio (ROE)	Resultado Neto / Total Patrimonio	1,5%	1,3%
Rentabilidad de la Cartera	Ingresos Netos de Intereses / Cartera	1,3%	1,4%
Margen Neto de Intereses	Ingresos Cartera/ Costo de servicios	8.239.421	6.957.359
Margen Operativo antes de deterioro y Dep	Resultado Operacional antes de deterioro y Dep/ Ingresos Operacionales	42,9%	40,1%
Margen Operativo después de deterioro y Dep	Resultado Operacional/ Ingresos Operacionales	35,8%	32,0%
Margen Neto	Resultado Neto/ Ingresos Operacionales	52,7%	37,8%
NIM		113,5%	121,4%