INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA SEPARADO
A 31 de Julio 2019 y 2018
(Cifras en miles de pesos)

	Julio 2019	Julio 2018	Variacion $	Variacion %
ACTIVO				
Efectivo y Equivalentes al efectivo	**260.280.344**	**287.068.908**	**-26.788.563**	**-9,3%**
Caja	1.656	1.562	94	6,0%
Depósitos en instituciones financieras	198.205.193	225.837.231	-27.632.038	-12,2%
Inversiones equivalentes al efectivo	62.073.495	61.230.114	843.381	1,4%
Inversiones Patrimoniales	**314.135.648**	**275.273.425**	**38.862.223**	**14,1%**
En entidades asociadas y al costo	66.672.522	57.044.178	9.628.344	16,9%
En entidades controladas	247.740.501	218.506.622	29.233.879	13,4%
Menos: Deterioro	-277.375	-277.375	0	0,0%
Cuentas y Prestamos por cobrar	**1.180.226.519**	**969.944.702**	**210.281.817**	**21,7%**
Préstamos de Fomento y Desarrollo	**905.336.910**	**711.628.583**	**193.708.327**	**27,2%**
Fomento	731.581.121	594.674.320	136.906.802	23,0%
Tesorería	124.216.948	45.444.052	78.772.895	173,3%
Redescuento	104.844.526	128.354.031	-23.509.505	-18,3%
Descuento de Actas	723.571	723.571	0	0,0%
Crédito fondo del agua	2.684.193	3.831.558	-1.147.366	-29,9%
Crédito CAF	16.564.218	16.655.018	-90.800	-0,5%
Rendimientos prestamos concedidos	15.432.691	17.806.297	-2.373.606	-13,3%
Menos: Deterioro de cartera	-90.710.358	-95.860.265	5.149.908	-5,4%
Operaciones a futuro	204.033.857	172.831.880	31.201.977	18,1%
Créditos a empleados y Exempleados	11.558.841	11.740.586	-181.745	-1,5%
Rendimientos prestamos Exempleados	221.476	209.660	11.816	5,6%
Recursos entregados en Admon	33.942.938	38.798.550	-4.855.611	-12,5%
Cuentas por cobrar	25.632.537	35.128.125	-9.495.588	-27,0%
Menos: Deterioro otros deudores	-500.041	-392.681	-107.360	27,3%
Propiedades de Inversion, planta y equipo	**267.788.335**	**278.259.348**	**-10.471.013**	**-3,8%**
Inventarios	**11.747.920**	**0**	**11.747.920**	**100,0%**
Otros Activos	**2.160.757**	**2.019.798**	**140.959**	**7,0%**
TOTAL ACTIVO	**2.036.339.523**	**1.812.566.181**	**223.773.342**	**12,3%**
PASIVO				
Depósitos y exigibilidades	**1.332.329.727**	**1.086.219.773**	**246.109.954**	**22,7%**
A la vista	460.331.639	380.122.700	80.208.939	21,1%
A término	182.962.899	92.882.388	90.080.511	97,0%
Int por pagar Dep a termino	1.663.814	957.538	706.276	73,8%
En administración	687.371.375	612.257.147	75.114.228	12,3%
Operaciones de Financiamiento	**112.889.159**	**140.837.510**	**-27.948.351**	**-19,8%**
Créditos de Redescuento	104.194.717	129.501.744	-25.307.027	-19,5%
Crédito CAF	8.694.442	11.335.766	-2.641.324	-23,3%
Cuentas por pagar	**34.555.868**	**31.880.217**	**2.675.651**	**8,4%**
Beneficios a empleados	**23.084.764**	**18.768.869**	**4.315.895**	**23,0%**
Otros pasivos	**7.979.033**	**5.728.171**	**2.250.861**	**39,3%**
Recaudos a favor de terceros	4.400.736	5.090.009	-689.272	-13,5%
Avances y Anticipos recibidos	2.504.000	0	2.504.000	100,0%
Provision para Litigios y Diversas	1.074.297	638.163	436.134	68,3%
TOTAL PASIVO	**1.510.838.552**	**1.283.434.541**	**227.404.011**	**17,7%**
PATRIMONIO (Ver estado adjunto)	**525.500.971**	**529.131.640**	**-3.630.669**	**-0,7%**
Capital Fiscal	98.525.299	98.525.299	0	0,0%
Reservas	340.510.002	307.728.200	32.781.801	10,7%
Impactos por transicion al nuevo marco regulaci	0	74.717.466	-74.717.466	-100,0%
Superavit por met participacion patrim	2.445.409	-8.672.406	11.117.816	-128,2%
Ganancias o perdidas Beneficios a empleados	-1.699.402	-1.371.173	328.228	23,9%
Resultados ejercicios anteriores	58.111.663	44.630.670	13.480.993	30,2%
Excedentes del ejercicio 2019	27.607.999	13.573.583	14.034.416	103,4%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**2.036.339.523**	**1.812.566.181**	**223.773.342**	**12,3%**

LIZ MARGARET ALVAREZ CALDERON
Gerente General
C.C Nº 40.046.599

DORA CRISTINA LONDOÑO DURANGO
Subgerente Financiera
C.C 43.275.923

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

INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE RESULTADOS SEPARADO
Enero 01 a Julio 31 de 2019 y 2018
(Cifras en miles de pesos)

	Julio 2019	Julio 2018	Variacion $	Variacion %
Ingresos de actividades ordinarias	**63.189.024**	**53.103.780**	**10.085.243**	**19,0%**
Fomento	34.728.629	26.186.712	8.541.917	32,6%
Tesorería	9.546.001	5.895.640	3.650.360	61,9%
Redescuento	4.876.476	6.461.067	-1.584.591	-24,5%
Crédito CAF	6.191	12.854	-6.663	-51,8%
Comisiones	525.631	267.351	258.281	96,6%
Rendimientos financieros	4.282.664	4.463.093	-180.429	-4,0%
Valoracion del Portafolio y Flujos Futuros	9.223.432	9.817.063	-593.631	-6,0%
Costo de los servicios financieros	**(26.355.007)**	**(23.197.125)**	**3.157.882**	**13,6%**
Int sobre depositos y exig	(23.143.075)	(18.870.995)	4.272.080	22,6%
Int Credito CAF	(244.066)	(233.829)	10.237	4,4%
Int credito Redescuento	(2.967.866)	(4.092.301)	-1.124.435	-27,5%
Excedente bruto por servicios financieros	**36.834.016**	**29.906.656**	**6.927.361**	**23,2%**
Gastos operacionales de admón.				
Servicios personales	(12.475.940)	(11.651.074)	824.865	7,1%
Generales	(6.308.913)	(5.150.026)	1.158.887	22,5%
	(18.784.852)	**(16.801.100)**	**1.983.752**	**11,8%**
Excedente operacional antes de deterioro, depreciaciones y amortizaciones	**18.049.164**	**13.105.556**	**4.943.609**	**37,7%**
Deterioro, depreciaciones y amortizaciones				
Deterioro	(7.051.061)	(906.876)	6.144.185	677,5%
Depreciación	(837.822)	(798.077)	39.746	5,0%
	(7.888.883)	**(1.704.953)**	**6.183.930**	**362,7%**
Deficit/Excedente operacional	**10.160.281**	**11.400.603**	**(1.240.322)**	**-10,9%**
Otros Ingresos				
Financieros	1.450.051	1.393.116	56.935	4,1%
Dividendos	228	318	-90	-28,3%
Diferencia en cambio	0	491.035	-491.035	-100,0%
Arrendamientos	1.329.773	1.277.245	52.528	4,1%
Diversos	15.722.624	2.760.474	12.962.150	469,6%
	18.502.676	**5.922.188**	**12.580.488**	**212,4%**
Otros Gastos				
Financieros	(7.829)	(12.697)	-4.868	-38,3%
Diferencia en cambio	(76.728)	-	76.728	0,0%
Aportes Interinstitucionales	(917.186)	(3.592.094)	-2.674.908	-74,5%
Perdida por Baja de activos	(51.430)	(134.093)	-82.664	100,0%
Diversos	(1.785)	(10.323)	-8.538	-82,7%
	(1.054.957)	**(3.749.207)**	**(2.694.250)**	**-71,86%**
Deficit/Excedente neto	**27.607.999**	**13.573.583**	**14.034.416**	**103,4%**

LIZ MARGARET ALVAREZ CALDERON
Gerente General
C.C N° 40.046.599

DORA CRISTINA LONDOÑO DURANGO
Subgerente Financiera
C.C N° 43.275.923

ADRIANA GUTIERREZ MORALES
Directora Contabilidad
T.P. N°. 82060-T
C.C N° 43.620.525

INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO
A Julio 31 de 2019 y 2018
(Cifras en miles de pesos)

Saldo del Patrimionio a Julio 31 de 2018	529.131.640
Variaciones Patrimoniales	-3.630.669
Saldo del Patrimonio a Julio 31 de 2019	**525.500.971**

Detalle de las variaciones patrimoniales	**2019**	**2018**	**-3.630.670**
Incrementos	**428.675.074**	**357.260.048**	**71.415.025**
Resultados ejercicios anteriores	58.111.663	44.630.670	13.480.993
Reservas	340.510.002	307.728.200	32.781.801
Superavit por met participacion patrim	2.445.409	-8.672.406	11.117.816
Deficit /Excedentes del ejercicio	27.607.999	13.573.584	14.034.415
Disminuciones	**-1.699.402**	**73.346.293**	**-75.045.695**
Impactos por transicion al nuevo marco regulacion	0	74.717.466	-74.717.466
Ganancias o perdidas Beneficios a empleados	-1.699.402	-1.371.173	-328.228
Partidas sin variacion	**98.525.299**	**98.525.299**	**0**
Capital Fiscal	98.525.299	98.525.299	0

LUZ MARGARET ALVAREZ CALDERON
Gerente General
C.C Nº 40.046.599

DORA CRISTINA LONDOÑO DURANGO
Subgerente Financiera
C.C Nº 43.275.923

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

INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - METODO DIRECTO SEPARADO
Julio 01 a 31 de 2019 y 2018
(Cifras en miles de pesos)

	Julio 2019	Julio 2018	Variacion $	Variacion %
INGRESO POR ACTIVIDADES ORDINARIAS				
Depósitos a la Vista	76.478.702	54.335.792	22.142.910	40,8%
Depósitos Recursos en Administración	148.314.661	59.851.213	88.463.448	147,8%
Depósitos a Término	61.390.704	4.200.000	57.190.704	100,0%
Recaudo de Cartera Caja y bancos	38.139.048	36.600.839	1.538.209	4,2%
Recuado por arrendamientos	161.043	169.696	-8.653	-5,1%
Recaudo por operaciones a futuro (peajes)	331.025	1.017.614	-686.589	-67,5%
Rendimientos Financieros	411.261	662.479	-251.218	-37,9%
Otros ingresos de caja y bancos	865.239	47.996	817.243	1702,7%
Retiros y pagos depósitos a la Vista	-98.337.518	-43.743.974	-54.593.544	124,8%
Retiros y pagos depositos recursos en administración	-27.735.198	-15.280.529	-12.454.669	81,5%
Retiros y pagos depósitos a término	-45.575.843	-2.033.561	-43.542.282	2141,2%
Desemblosos de Cartera (bancos)	-11.147.444	-22.138.925	10.991.481	-49,6%
Desembolso por operaciones a futuro	0	-1.627.500	1.627.500	100,0%
Pagos a Proveedores	-1.334.582	-1.235.674	-98.908	8,0%
Gastos Generales	-1.927.233	-1.749.918	-177.315	10,1%
Pago de Impuestos, Estampillas , Ley 418 , ICA	-2.658.735	-927.465	-1.731.270	186,7%
Gastos Financieros	-500	-1.735	1.235	-71,2%
Otros gastos de operación	-2.179	-1.887	-292	15,5%
TOTAL FLUJO DE OPERACION	**137.372.450**	**68.144.460**	**69.227.990**	**101,6%**
Capitalizacion Inversiones	-72.000	-1.800.000	1.728.000	100,0%
Liquidacion -Venta Inversiones	0	0	0	0,0%
Retiro para Constitucion de Inversiones (cartera colectiva)	-148.786	0	-148.786	0,0%
Constitucion de Inversiones (cartera colectiva)	0	0	0	0,0%
Intereses Cartera Colectiva	232.270	204.629	27.640	13,5%
Compra Inmuebles	0	0	0	0,0%
Venta de Inmuebles	0	0	0	100,0%
TOTAL DE FLUJO DE INVERSION	**11.484**	**-1.595.371**	**1.606.854**	**-100,7%**
FLUJO DESPUES DE INVERSION	**137.383.934**	**66.549.090**	**70.834.844**	**106,4%**
Nuevos prestamos Findeter	0	0	0	0,0%
Pagos Findeter	-2.489.659	-2.778.868	289.209	-10,4%
Pagos CAF	0	0	0	0,0%
TOTAL DE FLUJO DE FINANCIACION	**-2.489.659**	**-2.778.868**	**289.209**	**-10,4%**
FLUJO DESPUES DE FINANCIACION	134.894.274	63.770.221	71.124.053	111,5%
FLUJO NETO DEL PERIODO	134.894.274	63.770.221	71.124.053	111,5%
MAS SALDO INICIAL DEP EN INST FINANCIERAS	125.384.414	223.297.124	-97.912.710	-43,8%
SALDO FINAL DEPOSITOS EN INST FINANCIERAS	**260.278.688**	**287.067.345**	-26.788.657	-9,3%

LIZ MARGARET ALVAREZ CALDERON
Gerente General
C.C Nº 40.046.595

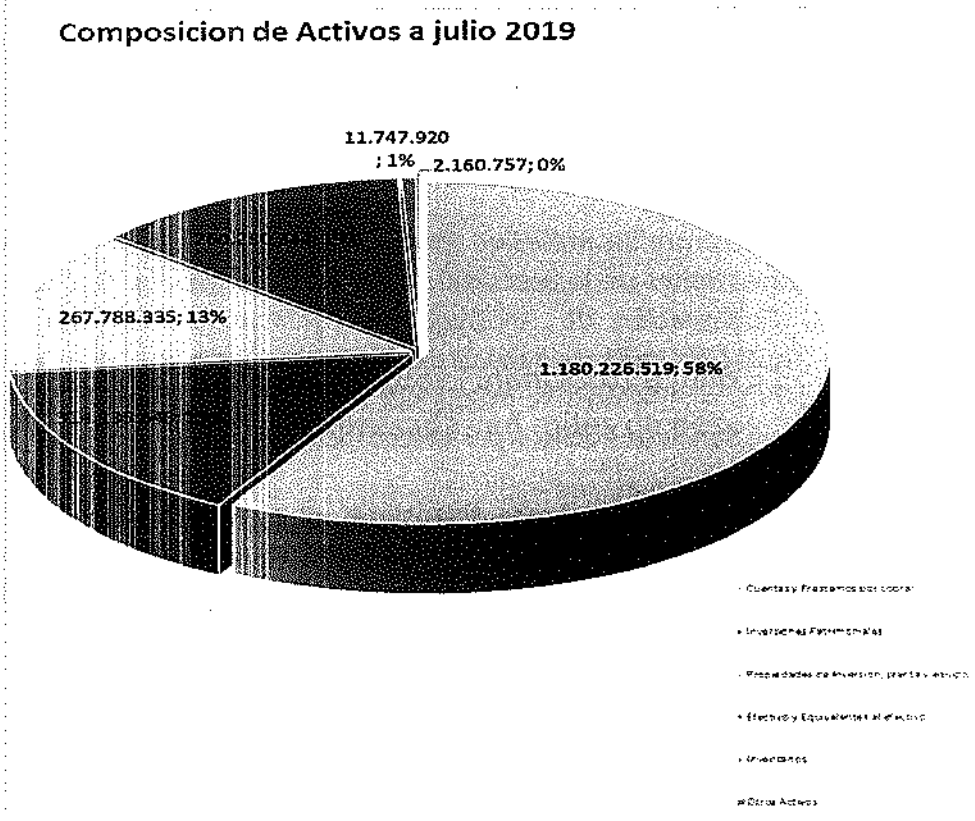
DORA CRISTINA LONDOÑO DURANGO
Subgerente Financiera
C.C Nº 43.275.923

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

Explicación de los Estados Financieros a julio 31 de 2019
Cifras expresadas en miles de pesos

Activo: Al cierre del 31 de julio de 2019 los activos del Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA, ascendieron a la suma de $2.036.339.523, con un incremento del 12,3% con relación al mismo periodo del año anterior.

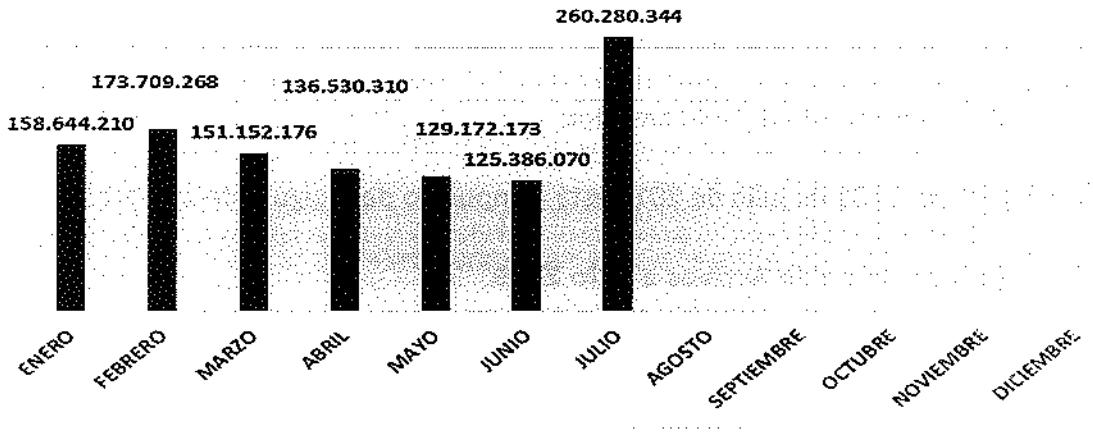
El total de los activos al 31 de julio de 2019 está compuesto de la siguiente manera:



1. Efectivo y equivalentes al efectivo: Al realizar un comparativo con corte a julio de 2019 y 2018, se observa un saldo en este rubro de $260.280.344 con una disminución del 9,3% frente a julio de 2018. A pesar de esta disminución, 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 siete meses de la vigencia 2019:

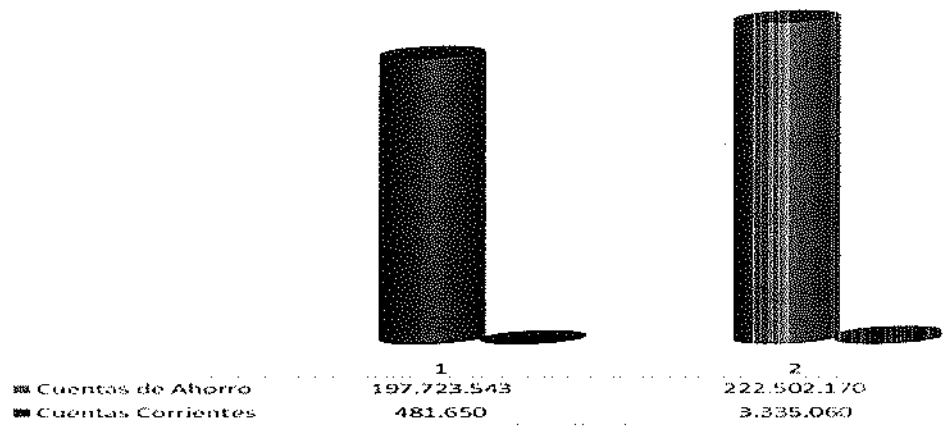
SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO VIGENCIA 2019



El crecimiento del efectivo entre los meses de junio y julio 2019 se explica por ingresos en producto de nuevas captaciones de la Seccional de Salud, Área Metropolitana y recursos consignados por la Gobernación de Antioquia para convenios con Municipios de Antioquia, así como captación en la modalidad de depósito a término del Tecnológico de Antioquia. Y el valor más significativo se refleja por ingresos en los convenios del Túnel del Toyo y la Gerencia de Servicios Públicos para electrificación del municipio de Murindó.

El total de los depósitos en instituciones financieras al cierre de julio 2019 bajo la modalidad de cuentas corrientes asciende a $481.650 y en cuentas de ahorro a $197.723.543, para un total de recursos en entidades financieras de $198.205.193

Composicion de depositos en Instituciones Financieras 2019-2018



Las entidades financieras en las cuales el Instituto tiene depositados sus recursos al 31 de julio de 2019 son:

ENTIDAD	SALDO CONTABLE	PARTICIPACION
COLPATRIA	163.407.108	82,44%
POPULAR	14.843.875	7,49%
SUDAMERIS	6.913.703	3,49%
BBVA	3.445.973	1,74%
FINANDINA	2.886.488	1,46%
DAVIVIENDA	2.765.120	1,40%
BANCOLOMBIA	1.998.530	1,01%
OCCIDENTE	1.162.103	0,59%
CORPBANCA	747.009	0,38%
AGRARIO	30.610	0,02%
BOGOTÁ	4.674	0,00%
MULTIBANK	-	0,00%
TOTALES	**198.205.193**	**100%**

Los rendimientos financieros que generaron las cuentas en las entidades bancarias durante el mes de julio de 2019 ascendieron a $411.261. Los rendimientos financieros acumulados entre el 01 de enero y 31 de julio por este concepto ascienden a $4.282.664.

La tasa promedio ponderada reconocida por las diferentes entidades bancarias a los recursos que el IDEA tuvo depositados durante la vigencia 2019 y 2018 es la siguiente:

Periodo	Tasa	
	2.019	2.018
Enero	**4,84**	5,41
Febrero	**4,84**	5,00
Marzo	**4,36**	5,15
Abril	**4,77**	5,14
Mayo	**4,68**	4,88
Junio	**4,57**	4,93
Julio	**4,80**	4,90

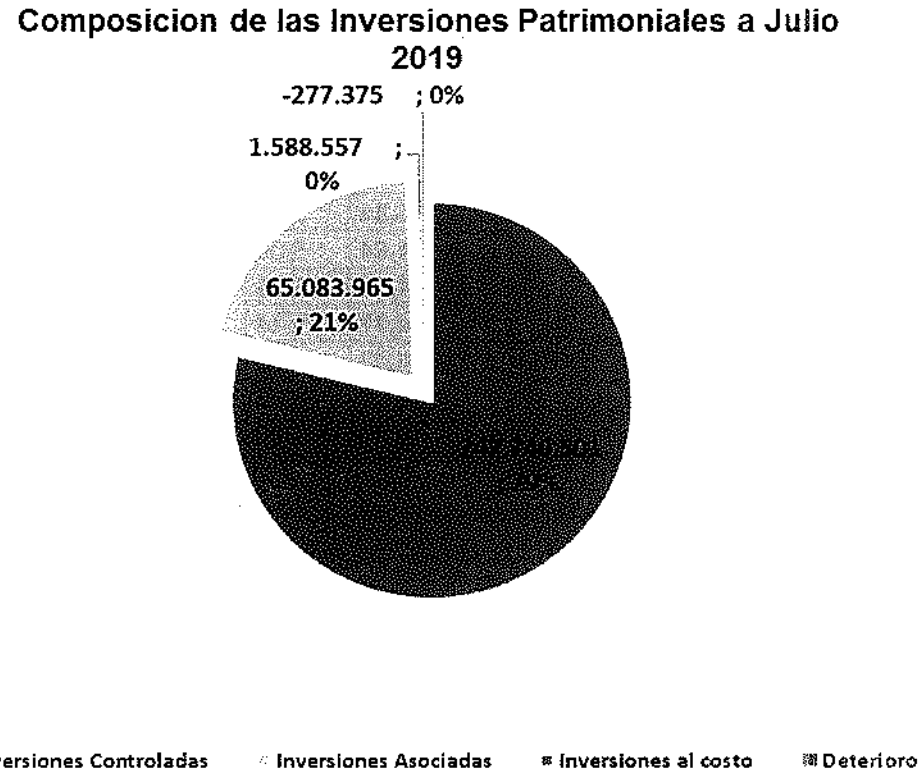
En el rubro del efectivo se encuentran **inversiones equivalentes al efectivo**, efectuadas por el Instituto en Fondos de Inversión, los cuales ascienden a $62.073.495, distribuidas así:

TIPO DE INVERSION	CALIFICACION 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	900.382.213	FONDO ABIERTO SPPM	4,44%	3,95%	34.354.407

		compra 26/04/2017		"ALIANZA GOBIERNO"			
Fondo de Inversión Colectiva	AAA	Sin pacto de permanencia. Fecha de compra 06/05/2017	900.277.289	BBVA PAIS	5,42%	4,85%	23.342.000
Fondo de Inversión Colectiva	AAA	Sin pacto de permanencia Fecha de compra 08/02/2017	900.633.774	FONDO 1525-FIDUCIARIA CENTRAL	4,96%	8,18%	4.377.088
TOTAL							**62.073.495**

Los rendimientos de esta inversión generaron unos ingresos durante el mes de julio de $232.269 y un acumulado entre enero y julio de 2019 de $679.887.

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.



Durante el mes de julio se realizaron pagos por concepto de capitalización a Generadora la Cascada por valor de $72.000 y se pagó la segunda cuota del reglamento de capitalización N° 12 por valor de $148.786 a Hidroeléctrica del Rio Arma.

En las **inversiones controladas** el IDEA posee más del 50% en participación, las cuales aumentaron alrededor de un 13% frente al mismo periodo del año 2018, lo anterior debido a la aplicación en el mes de diciembre de 2018 del método de participación patrimonial y a las capitalizaciones realizadas. El saldo de las inversiones en entidades controladas es: Gen+ ESP $80.146.246, Hidroeléctrica del Rio Arma $79.244.931, Hidroituango $25.322.354, Fiduciaria Central $17.938.179, Generadora la Cascada $17.570.000, Renting de Antioquia $15.041.535, Valor + S.A.S $6.403.843 y Generadora Santa Rita $6.073.412.

En la categoría de inversiones en **asociadas** se encuentran las siguientes entidades con sus respectivos saldos contables al 31 de julio de 2019 así: Frigoríficos Ganaderos de Colombia $40.188.392, Plaza Mayor $13.397.405, Teleantioquia $7.412.622, y Promotora Ferrocarril de Antioquia $4.085.545. 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 $1.151.164, Dann Regional S. A $398.756, Metro Plus S.A $35.638 y EDATEL S.A $2.998.

3. **Cuentas y prestamos por cobrar:** este rubro lo comprenden los diversos conceptos que le adeudan al Instituto. Al cierre de julio de 2019 este rubro ascendió a $ 1.180.226.519; este rubro se constituye en el de mayor materialidad, con una participación dentro del activo total del 58%, 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 julio de 2019 de la **cartera de créditos** ascendió a $980.614.577 con una variación positiva de $190.932.026, que equivale a un crecimiento del 24% con relación al cierre de julio de 2018. Los intereses por cobrar de la cartera de créditos suman el valor de $15.432.691 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 $90.710.358.

Entre el 01 de enero y 31 de julio de 2019, el Instituto para el Desarrollo de Antioquia-IDEA- desembolsó por concepto de cartera de créditos el valor de $157.341.405, detallado así:

Mes	Valor
Enero	32.928.290

Tipo de cliente	Valor	Participación
Municipios	61.124.037	39%

Febrero	26.509.944
Marzo	44.209.420
Abril	17.974.841
Mayo	11.603.791
Junio	12.967.676
Julio	11.147.443
Total	**157.341.405**

Entidades*	96.217.368	61%
Total	**157.341.405**	**100%**

*Se destaca el crédito desembolsado a Patrimonio Autónomo Vinus por $80.000.000 y el crédito desembolsado a IPS Universitario $9.000.000.
Con relación a desembolsos para municipios se destacan los desembolsos realizados a Rionegro por $14.500.8100, Sabaneta $9.394.572, Segovia por valor de $3.980.102, Sopetran $2.737.806, La Estrella $2.295.305, Ituango $1.975.169, Liborina $1.245.216.

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

Calificación	Saldo a julio 31 2019	Participación
A	832.534.181	84,90%
B	71.109.937	7,25%
C	1.339.887	0,14%
D	7.105.879	0,72%
E	68.524.693	6,99%
Total	**980.614.577**	**100,00%**

La composición por cliente de la cartera de créditos al cierre de julio de 2019 es:

Composición	Saldo a julio 31 2019	Participación
Entidades privadas	394.546.688	40,04%
Municipios de Antioquia	276.387.837	28,05%
Entidades publicas	182.793.011	18,55%
Operación estructurada FLA	116.819.749	11,86%
Municipios fuera de Antioquia	10.067.291	1,02%
Total	**980.614.577**	**100,00%**

La cartera de créditos por línea al cierre de julio de 2019 se detalla a continuación:

Línea de Crédito	Saldo a julio 31 2019	Participación
Fomento entidades	399.135.271	40,70%
Fomento municipios	279.252.981	28,48%
Tesorería entidades	123.410.636	12,59%
Redescuento entidades Findeter	101.856.455	10,39%
Fomento departamento	53.192.869	5,42%
CAF entidades	16.564.218	1,69%

Redescuento municipio Findeter	2.988.071	0,30%
Fondo del agua fomento mpios	2.684.193	0,27%
Tesorería municipios	806.312	0,08%
Descto actas municipios vencido	723.571	0,07%
Total	**980.614.577**	**100,00%**

La tasa promedio ponderada de la colocación de créditos fue:

Periodo	**2.019**	2.018
Enero	**8,61**	9,28
Febrero	**8,70**	9,21
Marzo	**8,70**	9,13
Abril	**8,72**	8,93
Mayo	**8,70**	8,82
Junio	**8,63**	8,71
Julio	**8,65**	8,67

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.

Durante el mes de **julio y agosto** de 2018 se realizaron las siguientes normalizaciones de cartera:

- Municipio de Chigorodo pagares números: 15037,15052,15048,15044,15038,15042,15047,14689,15195,15046,14706,15045, 15039,15050,15040,15043,15041,18736; el valor total de los intereses de mora a condonar de este tercero una vez cumplidas las condiciones asciende a $426.437.
- Municipio de Santa Lucia Atlántico pagare número 12813, cuyos intereses de mora a condonar una vez cumplidas las condiciones suman $480.541.

En el mes **de julio de 2019** se aplicó la normalización de cartera del pagaré número 14505 a nombre de la sociedad Energía Limpia y Sostenible S.A E.S.P, cuyos intereses de mora a condonar una vez cumplidas las condiciones ascienden a $514.241.

El **Deterioro de Cartera** al 31 de julio de 2019 se muestra en la siguiente tabla:

Entidades, Municipios y exempleados		
Calificación Riesgo	**Valor Deterioro**	**%**
A	8.211.464	9,05%
B	1.513.064	1,67%
C	319.920	0,35%
D	3.846.422	4,24%
E	76.819.488	84,69%
Total	**90.710.358**	**100,00%**

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 julio 31 de 2019 son:

Descripción	Saldo a julio 31 2019	Participación	Tasa	Plazo
Túnel de Oriente	132.221.926	64,80%	DTF+4	Hasta el 2039, prorrogable
Convenio Conectividad	29.894.914	14,65%	DTF+2,8	Hasta el 2029, prorrogable
Convenio PCH Juan Garcia	26.418.423	12,98%	DTF+4	Hasta el 2028, prorrogable
Pandequeso 5	15.498.594	7,60%	DTF+2,8	Hasta el 2020
Total	**204.033.857**	**100,00%**		

La indexación del convenio túnel de Oriente para el mes fue de $932.773. No hubo desembolsos ni abono al saldo de este convenio.

El costo financiero para el convenio Conectividad fue por la suma de $534.610. No hubo desembolsos ni abono al saldo de este convenio.

El convenio PCH Juan Garcia No tuvo desembolsos ni abono al capital.

Durante el mes de julio de 2019 se realizó abono a capital del convenio Pandequeso 5 por valor de $1.007.238 y abono a de intereses por $18.489. El costo financiero del mes ascendió a $ 30.649.

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

- ✓ $25.816.507 correspondientes al convenio marco de asociación 0057 del 05 de junio 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.
  Durante el mes de julio de 2019 se realizaron pagos de los recursos trasladados por IDEA por valor de $3.804.250.
- ✓ $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 mes de agosto de 2017 y en junio de 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.

- ✓ $255.733 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.
- ✓ 238.827 como saldo del convenio de asociación celebrado entre el Instituto para el Desarrollo de Antioquia y el FEIDEA para la ejecución del plan de bienestar laboral y de estímulos de los empleados del Instituto.
- ✓ $46.621 correspondientes al contrato número 0144 de julio de 2018 celebrado entre el Instituto para el Desarrollo de Antioquia y el Metroparques para las actividades logísticas en marco de los procesos de capacitación para el cliente externo del Instituto.

De manera general el valor de las **cuentas por cobrar** a julio de 2019 es:

- En este rubro está registrada la cuenta por cobrar a la entidad Tenoevolucion por valor de $2.427.572 por pagos realizados en la ejecución de contrato 0283 de 2013 cuyo objeto era "Adquirir e implementar un sistema de información integrado que apoye y soporte los procesos financieros del Instituto y que en agosto de 2016 mediante resoluciones número 0552-2016 del 30 de agosto de 2016 y 0589-16 del 19 de septiembre 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 $901.073.
- Dentro de esta categoría se encuentran las cuentas por cobrar por el valor de $508.369 por concepto de cobros realizados por reconocimiento de las costas procesales del laudo arbitral proferido por la Cámara de Comercio de Medellín a MOLINA ARANGO RAFAEL IGNACIO SERIE INGENIEROS S.A.S INGENIERIA TOTAL S.A.S TRAINCO S.A. ZAPATA LOPERA S.A. VIAS S.A, entre otros y según información de la Jurídica, estos valores serán cancelados en el transcurso de este año.
- Se hallan cuentas por cobrar adjudicadas al IDEA en la liquidación de la entidad Parque Manantiales por valor de $481.260.
- Cuotas partes por valor de $274.278.
- Arrendamientos por $172.436.
- Comisiones por administración de proyectos $49.823.
- Cuenta por cobrar por venta del Lote San Diego por $20.300.702 discriminado en capital $19.876.468 e intereses $424.232. En los meses de febrero y marzo de la presente vigencia le cancelaron al IDEA por concepto de abono a capital $9.938.234 de la cuota correspondiente de la vigencia de 2019 y por concepto de intereses cancelaron el valor de $2.158.069. 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 $365.020 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+1aplicada 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 $302.157, 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 31 de julio de 2019 ascienden a $267.788.335.

A continuación, se detalla cada uno de los bienes inmuebles y edificaciones del IDEA catalogados como **propiedades de inversión** al cierre de julio de 2019:

DESCRIPCION	FECHA	VALOR
LOTE FUNDACION FERROCARRIL DE ANTIOQUIA	30/12/1997	15.342.561
EDIFICACION FUNDACION FERROCARRIL DE ANTIOQUIA	30/12/1997	8.150.599
LOTE DE TERRENO EN AMAGA VIA VEREDA LA FERRERIA	30/12/2011	1.662.736
PLAZA DE LA LIBERTAD CALL 44 Á 53 A - 31	28/12/2012	1.537.335
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 Á 42 - 42	28/12/2012	625.636
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 Á 42 - 54	28/12/2012	632.159
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 Á 42 - 56	28/12/2012	675.261
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 Á 42 - 108	28/12/2012	738.593
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 Á 42 - 120	28/12/2012	644.462

PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 A 42 - 130	28/12/2012	694.335
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 A 42 - 140	28/12/2012	701.436
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 A 42 - 90 (103)	28/12/2012	612.220
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 A 42 - 90 (205)	28/12/2012	1.022.108
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 A 42 - 90 (206)	28/12/2012	277.106
PLAZA DE LA LIBERTADCRA 55 A 42 - 90 (101)	28/12/2012	8.764.491
PARQUEADEROS PLAZA DE LA LIBERTAD (464)	28/12/2012	16.173.548
LOTE DE RESERVA N.6 LOTE 1(PAGO OBLIGACION ADQUIRI	19/06/2015	1.229.163
INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN ELIAS BELLO (LOTE DE RESERVA N.6 LOTE 1)	19/06/2015	7.836.346
LOTE "A" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	02/06/2016	2.322.197
LOTE "Z"HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA 45.0432 H	02/06/2016	732.915
LOTE "17" HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA 15.536 H	02/06/2016	852.926
LOTE "D" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	06/06/2016	538.752
LOTE "F1" HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA 14.08 H	06/06/2016	3.164.582
LOTE "S" HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA 56.34 H	06/06/2016	755.825
LOTE "B" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20/09/2016	1.366.161
LOTE "T" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20/09/2016	1.506.273
LOTE "U" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20/09/2016	1.497.041
LOTE "V" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20/09/2016	1.180.899
LOTE "Y" (93,405%) HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA	20/09/2016	185.489
93,4051% DE LOTE BLOQUE 45 HACIENDA MONTENEGRO	20/09/2016	237.900
93,4051% DE LOTE BLOQUE 13,15,16 MONTENEGRO	20/09/2016	2.282.326
LOTE "4" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20/09/2016	62.798
CONSTRUCCION LOTE "U" HACIENDA MONTENEGRO	20/09/2016	8.765
CONSTRUCCIÓN LOTE "B" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20/09/2016	172.575
LOTE TERRENO FINCA "SANTA TERESA" VEREDA STA ELENA	26/11/2016	954.000
CONSTRUCCIÓN LOTE TERRENO FINCA "SANTA TERESA" VEREDA STA ELENA	26/11/2016	220.000
LOTE "R" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20/12/2016	940.641
LOTE "A" 336 HAS CON 7.900 M2 HACIENDA MONTENEGRO	29/12/2016	12.913.748
LOTE "C" 76 HAS CON 6.733 M2 HACIENDA MONTENEGRO	29/12/2016	4.065.702
CONSTRUCCION LOTE "A" HACIENDA MONTENEGRO	29/12/2016	299.748
LOTE FUNDADORES 2.188 HAS. LIQUIDACION FOGANSA	01/06/2017	31.721.345
LOTE FUNDADORES 13 HAS. LIQUIDACION FOGANSA	01/06/2017	166.000
LOTE FUNDADORES 26 HAS. LIQUIDACION FOGANSA	01/06/2017	321.209
CONSTRUCCION LOTE EUGENIO ESCRITURA 3036	01/08/2017	571.216
LOTE(A)TERRENO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIALES)	28/09/2017	4.219.543
LOTE J (RETIRO ZONA PROTECCION X RIESGO DESLIZA/TO)	28/09/2017	5.986.304
LOTE L (RETIROS ZONAS DE PROTECCION) PARAJE LAS P	28/09/2017	1.476.622
LOTE(C)TERRENO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIALES)	28/09/2017	4.058.993
LOTE(D)TERRENO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIALES)	28/09/2017	1.053.627

LOTE(I)TERRENO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIALES)	28/09/2017	3.882.584
LOTE 54 TERRNO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIALES)	28/09/2017	180.171
LOTE VENDIBLE EUGENIO MANANTIALES ESCRITURA 3036	28/09/2017	1.506.075
LOTE NO VENDIBLE EUGENIO MANANTIALE ESCRITURA 3036	28/09/2017	3.166.886
LOTE K MANANTIALES 39.734,63 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	18.791.853
LOTE 16 MANANTIALES 4469.49 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	1.046.440
LOTE 17 MANANTIALES 3581.74 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	838.591
LOTE 18 MANANTIALES 3441.41 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	805.736
LOTE 19 MANANTIALES 4314.25 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	1.010.094
LOTE 20 MANANTIALES 5010.08 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	1.173.008
LOTE 21 MANANTIALES 3669.21 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	859.071
LOTE 22 MANANTIALES 3377.19 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	790.700
LOTE 23 MANANTIALES 3332.37 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	780.206
LOTE 24 MANANTIALES 4314.25 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	782.414
LOTE 25 MANANTIALES 3534.44 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	827.517
LOTE 26 MANANTIALES 5173.75 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	1.211.328
LOTE 28 MANANTIALES 19059.98 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	4.462.505
LOTE 29 MANANTIALES 3901.95 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	913.562
LOTE 30 MANANTIALES 2863.07 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	670.329
LOTE 31 MANANTIALES 2597.93 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	608.252
LOTE 32 MANANTIALES 3586.82 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	839.781
LOTE 33 MANANTIALES 4257.92 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	996.905
LOTE 34 MANANTIALES 2480.53 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	580.765
LOTE 35 MANANTIALES 5504.07 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	1.288.666
LOTE 36 MANANTIALES 7496.33 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	1.755.113
LOTE 37 MANANTIALES 4352.38 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	1.019.021
LOTE MANANTIALES 97.323.65 M2 ESCRITURA 1759	28/09/2017	22.786.346
VIAS DE COMUNICACIÓN MANANTIALES	30/09/2017	3.456.775
LOTE 52 METROS MATRICULA51451 0-1551451	01/02/2018	18.875
LOTE 453 METROS MATRICULA 050-43470	01/02/2018	164.438
CONSTRUCCION DE 123 METROS EN LOTE 01513238	01/02/2018	106.808
LOTE CON MATRICULA 028-23692 CON FUNSASEN	01/08/2018	72.799
LOTE CON MATRICULA 028-24657 RECIBIDO FUNSASEN	01/08/2018	96.940
CASA CAMPESINA ENTREGADA POR FUNDACION FUNSANSEN	01/08/2018	19.855
CONSTRUCCIONES EN CURSO MANANTIALES		3.875.378
VUELO FORESTAL RIA		614.000
TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION		**235.156.008**
DEPRECIACION PROPIEDADES DE INVERSION		-2.314.340
TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION NETO		**232.841.668**

La **propiedad, planta y equipo** del Instituto al cierre de julio de 2019 asciende a:

Descripción	Saldo a julio 31 2019
Terrenos	25.707.438
Edificaciones- oficinas	5.514.773
Otras maquinarias y equipos	5.385.510
Muebles y enseres	141.091
Equipos y máquinas de oficina	1.417
Equipos de comunicación	127.074
Equipos de computación	1.194.507
Equipo de Transporte Terrestre	1.143.256
Depreciación edificaciones	- 328.260
Depreciación maquinaria y equipo	- 2.156.639
Depreciación muebles y enseres	- 68.729
Depreciación equipo de oficina	- 841
Depreciación equipo de computación	- 1.116.213
Depreciación equipo de comunicación	- 87.090
Depreciación equipo de transporte, tracción y elevación	- 510.621
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO NETO	**34.946.667**

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	DESCPRIPCION	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

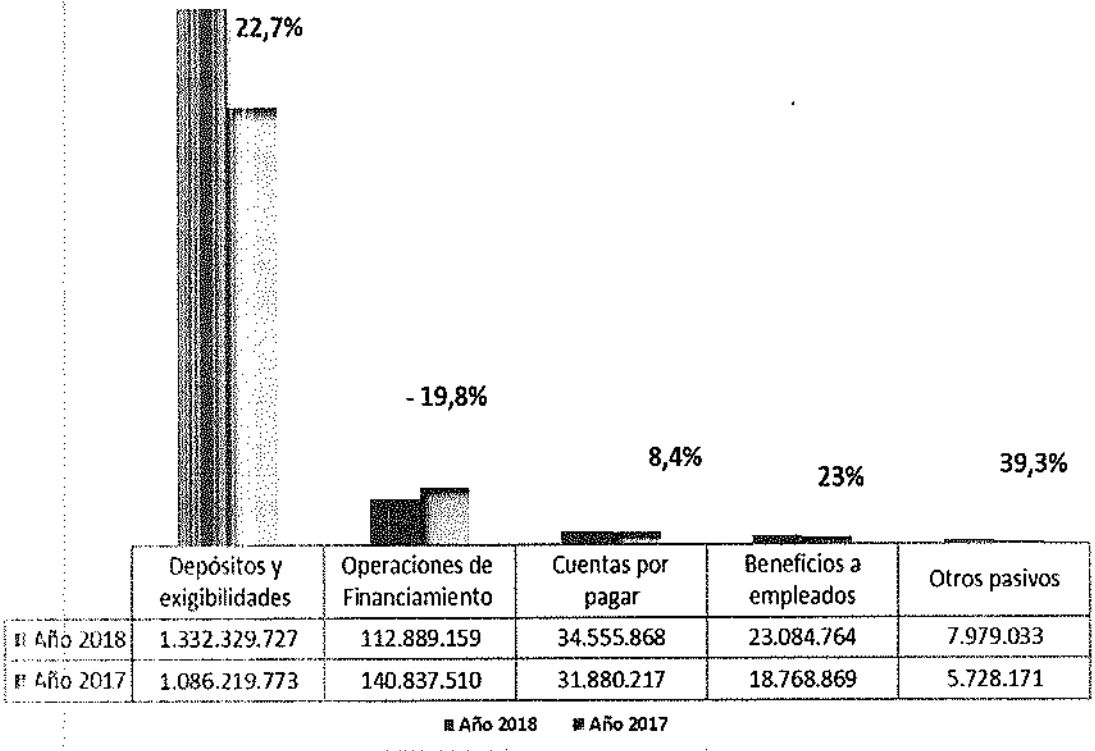
6. **Otros activos** están representados en Gastos pagados por anticipado (pólizas de seguros e impuestos prediales), Obras de arte e intangibles (Licencias de Microsoft, Oracle,).

Pasivos: Los pasivos del Instituto al cierre del 31 de julio de 2019 ascendieron a la suma de $1.510.838.552 con un crecimiento del 17,7% con relación al mismo periodo del año anterior.

El total del pasivo del Instituto para el Desarrollo de Antioquia a julio 31 de 2019 está compuesto así:

Descripción	Julio 2019	Participación
Depósitos y exigibilidades	1.332.329.727	88,18%
Operaciones de Financiamiento	112.889.159	7,47%
Cuentas por pagar	34.555.868	2,29%
Beneficios a empleados	23.084.764	1,53%
Otros pasivos	7.979.033	0,53%
Total Pasivo	**1.510.838.552**	**100,00%**

Pasivos comparativo Julio 2019-2018



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.

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 julio de 2019 están compuestos así:

TIPO DE CLIENTE	SALDO ACTUAL	N° CLIENTES	% PART
ENTIDADES	265.306.007	135	57.63%
MUNICIPIOS	145.391.382	170	31.58%
DEPARTAMENTO	49.634.249	2	10.78%
Total	**460.331.639**	**307**	**100,00%**

Los depósitos en la clasificación a término corresponden a depósitos efectuados con plazos preestablecidos para su vencimiento, plazo mínimo 30 días, los intereses se liquidan diariamente, pero se entregan al vencimiento, estos depósitos se asimilan a una cuenta de ahorros con un pacto de permanencia; al momento de constituirse se emite un certificado el cual no es desmaterializado ni negociable en el mercado, es únicamente a favor del primer beneficiario (Entidad o Municipio) El detalle de estos depósitos al 31 de julio de 2019 se muestra a continuación:

TIPO DE CLIENTE	SALDO ACTUAL	N° CLIENTES	% PART
ENTIDADES	182.743.853	12	99,88%
MUNICIPIOS	219.045	2	0,12%
Total	**182.962.899**	**14**	**100,00%**

Los recursos recibidos en administración están compuestos al cierre de julio de 2019 así:

TIPO DE CLIENTE	SALDO ACTUAL	N° CLIENTES	% PART
DEPARTAMENTO	277.044.971	1	40,30%
ENTIDADES	221.607.413	221	32,24%
MUNICIPIOS	188.718.991	68	27,46%
Total	**687.371.375**	**290**	**100,00%**

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 julio de 2019 fue de $112.889.159, y presentan una disminución del 19,8% frente al 31 de julio de 2018.

El saldo de capital de la deuda con **FINDETER** al cierre de julio 2019 asciende a $104.155.919 y los intereses a $38.797.

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.

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.
Durante el mes de marzo de 2019 de pago la cuota correspondiente por valor de $2.278.554, detallado así: capital $2.058.102 e interés corriente $220.452.

El saldo del de la deuda con la CAF es de $8.535.178 y los intereses suman $159.263.

9. **Cuentas por pagar:** este rubro está representado en su mayoría por la cuenta por pagar del reglamento número 15 emitido por Gen+ S.A E.S.P. Durante la vigencia 2018 se pagó el valor de $4.774.441, quedando pendiente de pagar de este reglamento el valor de $29.462.717.

En este concepto también existen acreencias por pagos causados en la administración de recursos por convenios por $3.021.125, obligaciones pendientes de pago por parte del IDEA por bienes y servicios recibidos por $1.287.644 y retenciones en la fuente e Ica por $607.499 e Impuesto a las ventas por $27.185.

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 julio 31 de 2019 de los beneficios a empleados:

DESCRIPCION	Saldo a julio 31 2019
CESANTIAS	1.082.129
INTERESES SOBRE CESANTIAS	46.188
VACACIONES	461.154
PRIMA DE VACACIONES	342.416
PRIMA DE SERVICIOS	0
PRIMA DE NAVIDAD	418.293
OTRAS PRIMAS - VIDA CARA	324.633
INCENTIVO POR ANTIGUEDAD	95.179
OTROS SALARIOS BONI ESP RECREACION	41.536
PROVISION BONIFICACION SERV PRESTADOS	96.013
APORTES A RIESGOS LABORALES	5.868
APORTES A FONDOS PENSIONALES- EMPLEADOR	95.278
APORTES A SEGURIDAD SOCIAL- EMPLEADOR	70.322
APORTES CAJA DE COMPENSACION	43.150
TOTAL	**3.182.769**

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 calculo actuarial de pensiones asciende a $4.344.910 y el cálculo de cuotas partes es de $15.557.085.

La tasa de descuento utilizada fue del 6,50%, 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 parir 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 3.5%.

Para el pasivo de cuotas y bonos pensionales fueron tenidas en cuenta 215 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..... 6 personas
Bonos Prima media no transición..... 4 personas
Bonos prima media perdida de transición..... 6 personas
Bonos prima media retirados no transición ..... 143 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 julio de 2019 es de $2.728.293.

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 $769.961 y Estampillas departamentales $829.520.

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 $72.962.

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 siete meses de la vigencia no se han realizado pagos por este concepto.

13. Los **Avances y anticipos recibidos** corresponden al anticipo recibido por la venta del lote Sabaneta cuyo valor asciende a $2.504.000, 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	DESCPRIPCION
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+1aplicada de forma mensual sobre el saldo de la deuda.

Patrimonio: a julio 31 de 2019 el mismo ascendió a $525.500.971, frente a $529.131.640 de julio de 2018.

Descripción	Julio 31 2019	Participación
Reservas	340.510.002	64,80%
Capital Fiscal	98.525.299	18,75%
Resultados ejercicios anteriores	58.111.663	11,06%
Excedentes del ejercicio 2019	27.607.999	5,25%
Superávit por método de participación patrimonial	2.445.409	0,47%
Impactos por transición	0	0,00%
Ganancias o pérdidas Beneficios a empleados	-1.699.402	-0,32%

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	DESCPRIPCION	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	DESCPRIPCION	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 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 especifica 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 especifica de las reservas, lo anterior con el fin de mitigar el efecto sobre los resultados del Instituto.

Durante el mes de julio de 2019 esta reserva se afectó porque se realizaron pagos de los recursos entregados por el IDEA en la vigencia 2017; estos pagos fueron por valor de $3.804.250

(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 julio 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 2018 en las entidades clasificadas como controladas y asociadas se genera un aumento de $11.117.816 con relación a julio de 2018, el cual se detalla a continuación:

Entidad	2019	2018	Variación
Fiducentral	5.489.593	5.203.989	285.604
Hidroeléctrica Ituango S.A. E.S. P	- 12.004.175	- 12.004.175	0
Generadora Santa Rita E.S. P	469.494		469.494

Gen +. S.A E.S. P	- 2.254.769	- 2.143.590	-111.180
Renting de Antioquia S.A.S	313.635	347.434	-33.800
Hidroeléctrica del Río Arma S.A.S. E.S. P	- 8.781.391	- 11.657.939	2.876.547
Valor + S.A.S	- 4.840	924	-5.764
Teleantioquia	3.250.033	3.250.033	0
Frigoríficos Ganaderos de Colombia	8.295.493		8.295.493
Promotora Ferrocarril de Antioquia	- 652.558	- 548	-652.010
Plaza Junior Medellín Convenciones	8.324.895	8.331.465	-6.570
Total	2.445.409	- **8.672.407**	**11.117.816**

La Variación entre julio 2019 y 2018 del rubro **resultados de ejercicios** anteriores se explica por la reclasificación del saldo ($39.377.326) al 01 de enero de 2019 del valor del impacto por transición al nuevo marco de regulación, según el artículo 6 de Resolución número 586 de diciembre 07 de 2017 expedida por la Contaduría General de la Nación.

Otra explicación de la variación en el rubro de **resultados de ejercicios** obedece a que durante el mes de mayo 2019 la Honorable Junta Directiva autorizó y aprobó en mayo 29, según reunión N°09, presentar al Consejo de Gobierno del Departamento de Antioquia, el informe de los excedentes financieros del IDEA acumulados a diciembre 31 de 2018, cuyo valor asciende a $51.105.499, aplicado bajo la metodología impartida por el Departamento Nacional de Planeación – DNP; para su distribución.

En la reunión N°23 de mayo 29 de 2019, el Consejo de Gobierno del Departamento de Antioquia, autoriza la distribución de los excedentes financieros del IDEA acumulados a diciembre 31 de 2018, los cuales quedarán a disposición del IDEA.

El 31 de mayo de 2019 en Reunión N°010 la Honorable Junta Directiva autorizó aportar el valor de $30.000.000 de los **excedentes de ejercicios anteriores,** para apoyar el Plan de Desarrollo "Antioquia piensa en grande 2016-2019" para la construcción de Ciclorutas en Antioquia, así como también, autorizó realizar los ajustes contables pertinentes por concepto de excedentes, como es el caso de la reserva legal estatutaria, dando cumplimiento al articulo 6 de la Resolución de Junta Directiva 006 del 03 de junio de 2014 (Estatutos IDEA), la cual ascendió a $1.625.154.

Estado de Resultados:

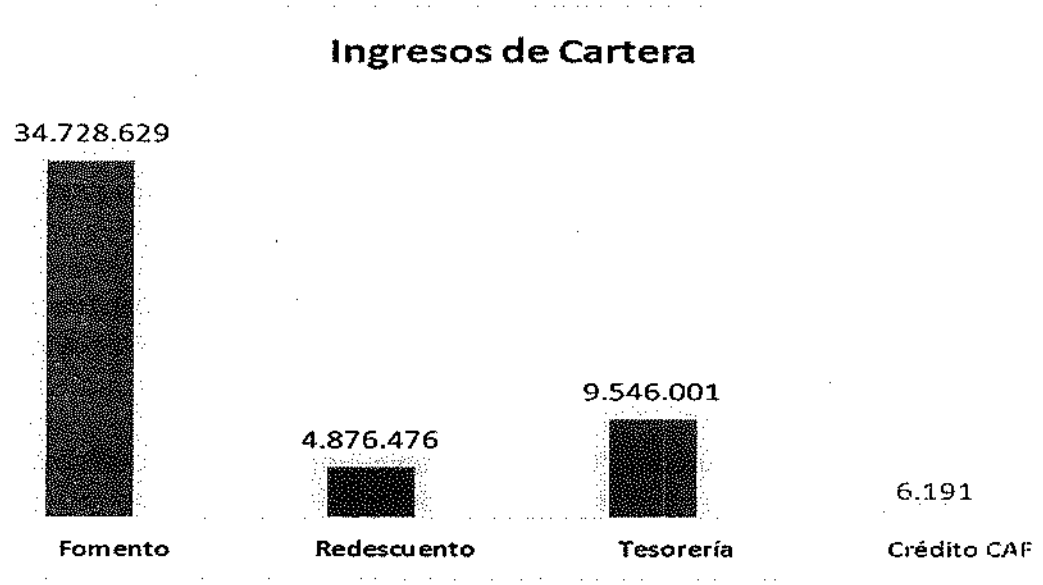
La composición de ingresos, costos, gastos, y excedentes entre el 01 de enero y 31 de julio de 2019 arroja un excedente neto acumulado de $ 27.607.999; y cada grupo se detalla a continuación:

14. El estado de resultados arroja al 31 de julio de 2019, unos **ingresos por actividades ordinarias** por valor de $63.189.024, discriminados así:

Descripción	Valor	Participación
Ingresos de cartera	49.157.297	77,79%
Valoración del Portafolio y Flujos Futuros	9.223.432	14,60%
Rendimientos financieros	4.282.664	6,79%
Comisiones	525.631	0,8%
total	**63.189.024**	**100,0%**

Los ingresos de la **cartera de créditos** ascendieron al cierre de julio a $49.157.297 con una variación positiva de $10.601.023, que equivale a un crecimiento del 27% con relación al cierre de julio de 2018.

Los ingresos de cartera representan el 77,79% de lo total de los ingresos por actividades ordinarias y están representados tal como muestra la siguiente gráfica:



Es importante resaltar que durante el mes de mayo de 2019 se realizó dación en pago de los pagarés número 15116 y 15117 a nombre de Empresas Publicas de Abejorral-EPA- lo cual tuvo impacto en el valor de los ingresos por actividades ordinarias en aproximadamente $3.000 millones por los intereses vencidos de dichos pagares.
Dicha dación en pago representan 17.200 acciones de la sociedad Generadora La Cascada S.A.S E.S.P.

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 31 de julio de 2019 a $26.355.007.
Los costos están detallados así:

- La operación de los servicios financieros del Instituto por las captaciones, por valor de $23.143.075, 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 $2.967.866, 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 $244.066 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-19	2,27	5,01	3,33
Febrero-19	2,45	5,05	3,27
Marzo -19	2,47	5,05	3,23
Abril-19	2,63	5,07	3,18
Mayo-19	2,82	5,21	2,94
Junio-19	3,00	5,22	2,87
Julio – 19	2,91	5,22	3,08

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 $36.834.016, 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 $18.049.164, 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 julio y el 31 de julio de 2019, ascienden a $18.784.852 y se presentan de manera comparativa con julio de 2018 así:

DESCRPICION	2019	2018
Cifras expresadas en miles de pesos		
Servicios personales		
Sueldos, salarios, prestaciones sociales (1)	7.917.635	8.611.953
Contribuciones imputadas (2)	2.828.634	1.387.796
Contribuciones efectivas (3)	1.440.637	1.373.273
Aportes sobre la nómina (4)	289.033	278.051
Total servicios personales	**12.475.940**	**11.651.074**
Generales		
Publicidad, propaganda, promoción y divulgación (5)	1.079.338	41.812
Impuestos, contribuciones y tasas (6)	1.398.733	1.504.780
Comisiones, honorarios y servicios (7)	654.298	695.329
Vigilancia	594.260	495.737
Materiales y suministros	83.886	12.855
Servicios públicos	280.281	524.585
Servicios de aseo y cafetería	183.303	180.969
Mantenimiento (8)	399.807	524.586
Seguros (9)	494.899	431.732
Arrendamiento (10)	539.581	516.098
Gastos legales	87.639	42.144
Comunicaciones y transporte	12.698	14.575
Combustibles y lubricantes	37.832	39.583
Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones (11)	83.729	44.634
Intangibles (12)	200.203	290.865
Atención Capacitación Cliente Externo (13)	178.421	17.754
Otros	-	451
Total Generales	**6.308.913**	**5.150.026**
Total Gastos Operacionales	**18.784.852**	**16.801.100**

(1) Incluye: sueldos del personal ($4.577.322) horas extras y festivos ($51.053), prestaciones sociales ($2.169.298) Viáticos ($50.112), gastos de viaje ($44.914) remuneración de servicios técnicos ($149.768), capacitación, bienestar social y estímulos ($450.971).

(2) Corresponde a los gastos por concepto de incapacidades ($29.237), pensiones de jubilación ($205.364), cuotas partes ($118.047), cálculo actuarial por pensiones y cuotas partes ($2.475.985).

(3) Incluye los gastos generados por pagos a seguridad social en salud y pensión pública y privada ($1.165.349), así como también, aportes a caja de compensación ($231.197), riesgos profesionales ($44.091).

(4) Gastos por aportes parafiscales al Instituto Colombiano de Bienestar familiar ($173.402) y aportes la SENA ($115.630).

(5) El gasto más representativo corresponde al 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 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 Medellin ($358.125), Municipio La Pintada ($56.639),Municipio San Juan de Urabá ($29.395), Municipio de Arboletes ($28.981), Municipio de Sabaneta ($27.555), Municipio de Bello ($21.560), Municipio de Valparaíso ($13.056), Municipio de Envigado ($3.770), Municipio de Caucasia ($3.144), Municipio de Amaga ($512) y Municipio de Argelia ($176).
Otros impuestos y contribuciones son: Cuota de fiscalización ($506.034), Impuesto de Industria y Comercio ($337.104) e impuesto de vehículo ($12.676).

(7) Este rubro lo compone:

CONCEPTO	VALOR
Estudios Técnicos Universidad Digital - Empresa Desarrollo Urbano	369.662
Revisoría Fiscal- Amezquita	91.950
Asesoría Jurídica- Fabian Marin Cortes	82.903
Honorarios Administracion Plan de Bienestar- FEIDEA	47.945
Calificación del Riesgo- FITCH	23.800
Acompañamiento audiencias proceso Tecnoevolución- Ernest &Young	10.948
Honorarios Miembros de Junta Directiva	13.831
Realización Calculo actuarial- Valor actuarial Henao & Henao	6.848
Realización Auditoria de Calidad- ICONTEC-	4.784
Asesoría Sistema de Información -Sistemas G&G	1.627

(8) Los principales gastos corresponden a:

CONCEPTO	VALOR
Mantenimiento del edificio del Ferrocarril-Fundación Ferrocarril de Antioquia	258.216
Mantenimiento Sistema documental IDEAL-IO Innovation Place S.A.S	59.643
Mantenimiento de Jardines y zonas verdes bienes inmuebles IDEA- Empresa Asociativa de trabajo y envitodos	34.924
Mantenimiento sistema de información Nomina- Xenco	15.613
Mantenimiento Vehículos- Autoamerica – Tuyomotor- Diego Lopez	20.263
Mantenimiento Sistemas de Bombeo – Servisepticos S.A.S	6.176

Manteamiento Sistema Eléctrico-Soluciones eléctricas	2.608
Otros	2.364

(9) Las pólizas de seguros son:

CONCEPTO	VALOR
Manejo Global	293.360
Vida grupo	63.242
Fidelidad y Riesgos Financieros	43.460
Seguro de automóvil	42.964
Todo Riesgo y daños materiales	24.271
Accidentes personales	18.856
SOAT	4.980
Responsabilidad Civil Extracontractual	3.766

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

CONCEPTO	VALOR
Cuotas de Administracion- Centro Cívico de Antioquia Plaza Libertad	383.605
Arrendamiento Sistema documental IDEAL-IO Innovation Place S.A.S	57.810
Arrendamiento para custodia de la información- Servisoft	22.171
Arrendamiento Sistema de información Financiera- Sistemas G&G	54.907
Arrendamiento Sistema de Nomina- Xenco	20.983
Otros – Caja menor	105

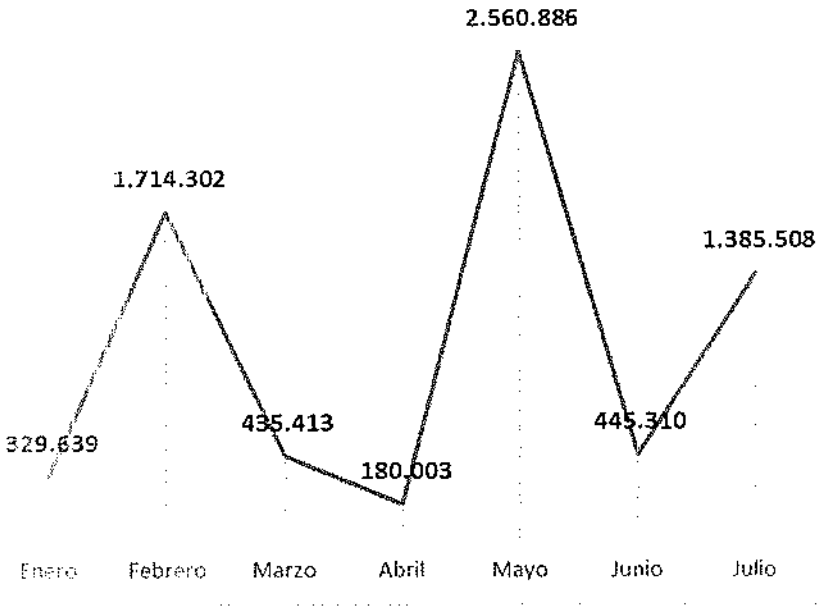
(11) Pagos por concepto cuotas de afiliación a ASOINFIS por $39.736 y ALIDE por $43.993
(12) Corresponde a la amortización de licencias.
(13) Corresponde a capacitación cliente externo derivado del contrato de administración celebrado con Metroparques.

El resultado operacional antes de deterioro, depreciaciones asciende al 31 de julio de 2019 a $18.049.164 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 julio se registró un deterioro de cartera por valor de $1.385.508 y el acumulado entre enero y julio de 2019 asciende a $7.051.061.

El comportamiento del gasto por deterioro de valor de la cartera de créditos en la vigencia 2019 ha sido:

Gasto por deterioro 2019

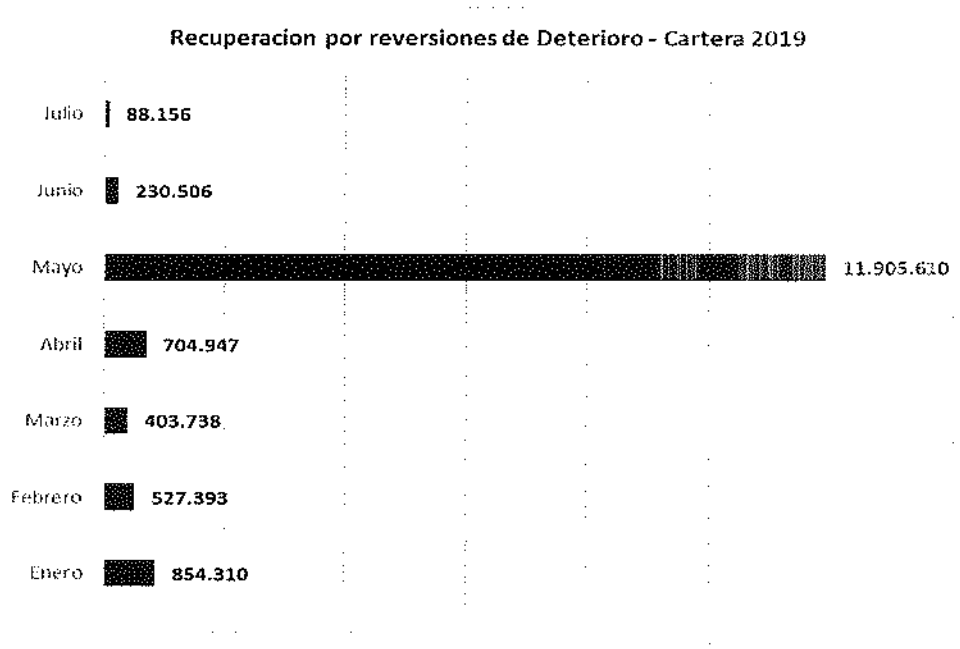


Una vez descontados el deterioro y depreciaciones a los excedentes brutos, se observa un **excedente operacional** de $10.160.281.

18. Los **otros ingresos** diferentes a los ingresos por actividades ordinarias a julio 31 de 2019 ascienden a $18.502.676, detallados así:

- Intereses de créditos a empleados y exempleados $211.961.
- Intereses venta lote San Diego y Sabaneta $1.238.090.
- Ingresos que generan los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por valor de $1.329.773.
- Dividendos $228 recibidos de Edatel
- Ingresos diversos por $15.722.621, compuestos por:
    1. Recuperación por reversiones de deterioro de cartera por $14.714.659; las cuales se originan por los pagos realizados durante la vigencia 2019 de los créditos de la operación de la FLA y que generaron gasto por deterioro en su desembolso en la vigencia 2018. También se incluye el reverso del deterioro de los pagarés número 15116 y 15117 a nombre de Empresas Publicas de Abejorral-EPA-, los cuales estaban deteriorados totalmente en su saldo a capital y cuya recuperación fue de $11.493.964, lo anterior producto de la dación en pago realizada en mayo de 2019 representadas en 17.220 acciones de la entidad Generadora La Cascada S.A.S E.S.P.

La recuperación por reversiones de deterioro de cartera durante la vigencia 2019 ha sido:



2. Recuperaciones por concepto de reintegro de recursos no ejecutados de convenios por $808.173. El principal corresponde al convenio 4600004311 de 2015 celebrado con el Departamento de Antioquia y la Universidad de Antioquia, donde esta última reintegró al IDEA en el mes de julio el valor de $799.910.
3. Reintegros realizados por Constructora Capital por concepto de Impuesto Predial del Lote de San Diego por $62.795.
4. Ingreso por recuperación de cuotas partes $70.258.
5. Reintegro realizado por Mapfre por $16.963 por buen manejo de pólizas de seguros.

19. Los **otros gastos** ascendían al 31 de julio de 2019 a $1.054.957 con una disminución del 71,86% con relación a julio de 2018.

Este rubro lo conforma:

- Pagos por concepto de **apoyos a los municipios y otras entidades**; el valor acumulado entre enero y julio de 2019 asciende a $917.186 detallado así:

Apoyo a Municipios	276.000
Pago Ordenanza Instituto de Cultura	291.186
Apoyo a Orgullo Paisa	350.000
Total	**917.186**

- 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.

- Baja de activos por fallo del auto conciliatorio entre el IDEA y el Municipio de Támesis (pagare 13753), en el cual no le reconocerán al Instituto el valor de $50.110 discriminando en interés corriente $29.936 e interés mora $20.173. En este rubro también se registró el valor $1.319 por retiro de celular Iphone7 con placa en el módulo de activos número 11170.

INDICADORES FINANCIEROS IDEA

Indicadores de Capital	Formula	Julio 2019	Julio 2018
Apalancamiento	Total Pasivo / Total Patrimonio	287,5%	242,6%
Nivel de Endeudamiento	Total Pasivo / Total Activo	74,2%	70,8%
Patrimonio Técnico		484.810.852	543.417.841
Índice de Solvencia	Total patrimonio Técnico/Activos Ponderados por Nivel de Riesgo	27,4%	35,8%
Indicadores de Eficiencia Administrativa	**Formula**		
Eficiencia Operacional	Total Gastos Operacionales / Total Ingresos Operacionales	29,7%	31,6%
Cubrimiento Financiero	Total Gastos intereses/Total Ingresos Intereses	53,6%	60,2%
Calidad de la Admón.	Gastos admón. / Margen Fro Bruto	51,0%	56,2%
Indicadores de Rentabilidad	**Formula**		
Rentabilidad del Activo (ROA)	Resultado Neto /Total Activo	1,4%	0,75%
Rentabilidad del Patrimonio (ROE)	Resultado Neto / Total Patrimonio	5,3%	2,6%
Rentabilidad de la Cartera	Ingresos Netos de Intereses / Cartera	5,0%	4,9%
Margen Neto de Intereses	Ingresos Cartera/ Costo de servicios	22.802.290	15.359.149
Margen Operativo antes de deterioro y Dep	Resultado Operacional antes de deterioro y dep/ Ingresos Operacionales	28,6%	24,7%
Margen Operativo después de deterioro y Dep	Resultado Operacional/ Ingresos Operacionales	16,1%	21,5%
Margen Neto	Resultado Neto/ Ingresos Operacionales	43,7%	25,6%