




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

	Marzo 2019	Marzo 2018	Variacion \$	Variacion %
<b>ACTIVO</b>				
<b>Efectivo y Equivalentes al efectivo</b>	<b>151.152.176</b>	<b>184.989.736</b>	<b>-33.837.560</b>	<b>-18,3%</b>
Caja	1.656	1.562	94	6,0%
Depósitos en instituciones financieras	136.675.447	124.654.365	12.021.082	9,6%
Inversiones equivalentes al efectivo	14.475.073	60.333.809	-45.858.736	-76,0%
<b>Inversiones Patrimoniales</b>	<b>292.989.372</b>	<b>273.473.425</b>	<b>19.515.947</b>	<b>7,1%</b>
En entidades asociadas y al costo	64.064.298	62.310.073	1.754.225	2,8%
En entidades controladas	229.202.449	211.440.727	17.761.722	8,4%
Menos: Deterioro	-277.375	-277.375	0	0,0%
<b>Cuentas y Prestamos por cobrar</b>	<b>1.240.814.749</b>	<b>1.020.646.324</b>	<b>220.390.917</b>	<b>21,6%</b>
<b>Préstamos de Fomento y Desarrollo</b>	<b>981.049.333</b>	<b>772.375.328</b>	<b>208.674.005</b>	<b>27,0%</b>
Fomento	735.894.922	571.193.465	164.701.457	28,8%
Tesorería	197.364.502	120.310.246	77.054.255	64,0%
Redescuento	108.978.588	134.665.690	-25.687.101	-19,1%
Descuento de Actas	723.571	723.571	0	0,0%
Crédito fondo del agua	3.042.057	4.296.086	-1.254.029	-29,2%
Crédito CAF	16.592.633	16.683.355	-90.722	-0,5%
Rendimientos prestamos concedidos	17.520.929	21.148.492	-3.627.562	-17,2%
Menos: Deterioro de cartera	-99.067.869	-96.645.577	-2.422.293	-2,5%
Operaciones a futuro	184.613.721	164.369.592	20.244.129	12,3%
Creditos a empleados y Exempleados	12.104.579	11.688.319	416.260	3,6%
Rendimientos prestamos Exempleados	216.568	206.230	10.338	5,0%
Recursos entregados en Admon	38.396.191	37.908.015	488.176	1,3%
Cuentas por cobrar	24.934.398	34.487.636	-9.553.237	-27,7%
Menos: Deterioro otros deudores	-500.041	-388.795	111.246	28,6%
<b>Propiedades de Inversion, planta y equipo</b>	<b>267.949.406</b>	<b>277.867.836</b>	<b>-9.918.430</b>	<b>-3,6%</b>
<b>Inventarios</b>	<b>11.747.920</b>	<b>0</b>	<b>11.747.920</b>	<b>100,0%</b>
<b>Otros Activos</b>	<b>2.499.323</b>	<b>2.345.098</b>	<b>154.225</b>	<b>6,6%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.967.152.946</b>	<b>1.759.322.419</b>	<b>208.053.018</b>	<b>11,8%</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>Depósitos y exigibilidades</b>	<b>1.233.114.339</b>	<b>1.032.403.444</b>	<b>200.710.895</b>	<b>19,4%</b>
A la vista	486.464.515	392.501.437	93.963.078	23,9%
A término	143.107.117	89.671.027	53.436.090	59,6%
Int por pagar Dep a termino	1.663.058	1.848.411	-185.353	-10,0%
En administración	601.879.650	548.382.569	53.497.080	9,8%
<b>Operaciones de Financiamiento</b>	<b>116.875.956</b>	<b>145.311.193</b>	<b>-28.435.236</b>	<b>-19,6%</b>
Créditos de Redescuento	108.632.450	134.487.698	-25.855.247	-19,2%
Crédito CAF	8.243.506	10.823.495	-2.579.989	-23,8%
<b>Cuentas por pagar</b>	<b>45.878.074</b>	<b>33.219.873</b>	<b>12.658.201</b>	<b>38,1%</b>
<b>Beneficios a empleados</b>	<b>21.552.362</b>	<b>17.508.382</b>	<b>4.043.980</b>	<b>23,1%</b>
<b>Otros pasivos</b>	<b>9.719.263</b>	<b>5.937.072</b>	<b>3.782.190</b>	<b>63,7%</b>
Recaudos a favor de terceros	6.140.966	4.584.267	1.556.699	34,0%
Avances y Anticipos recibidos	2.504.000	0	2.504.000	100,0%
Provision para Litigios y Diversas	1.074.297	1.352.805	-278.508	-20,6%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.427.139.994</b>	<b>1.234.379.964</b>	<b>192.760.030</b>	<b>15,6%</b>
<b>PATRIMONIO (Ver estado adjunto)</b>	<b>540.012.952</b>	<b>524.942.455</b>	<b>15.070.497</b>	<b>2,9%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>1.967.152.946</b>	<b>1.759.322.419</b>	<b>207.830.527</b>	<b>11,8%</b>

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

  
**DORA CRISTINA LONDOÑO DURANGO**  
 Subgerente Financiera  
 C.C 47.275.923

  
**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 RESULTADOS SEPARADO**  
**Enero 01 a Marzo 31 de 2019 y 2018**  
 (Cifras en miles de pesos)

	Marzo 2019	Marzo 2018	Variacion \$	Variacion %
<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>26.280.489</b>	<b>24.236.509</b>	<b>2.043.980</b>	<b>8,4%</b>
Fomento	12.708.074	11.563.874	1.144.200	9,9%
Tesorería	4.955.400	3.298.224	1.657.176	50,2%
Redescuento	2.130.365	2.947.249	-816.884	-27,7%
Crédito CAF	3.161	6.000	-2.839	-47,3%
Comisiones	204.151	99.591	104.561	105,0%
Rendimientos financieros	2.455.591	2.144.554	311.037	14,5%
Valoracion del Portafolio y Flujos Futuros	3.823.747	4.177.017	-353.270	-8,5%
<b>Costo de los servicios financieros</b>	<b>(11.188.577)</b>	<b>(10.341.065)</b>	<b>847.513</b>	<b>8,2%</b>
Int sobre depósitos y exig	(9.777.521)	(8.335.576)	1.441.945	17,3%
Int Credito CAF	(109.129)	(91.445)	17.684	19,3%
Int credito Redescuento	(1.301.927)	(1.914.043)	-612.117	-32,0%
<b>Excedente bruto por servicios financieros</b>	<b>15.091.912</b>	<b>13.895.445</b>	<b>1.196.467</b>	<b>8,6%</b>
Gastos operacionales de admón.				
Servicios personales	(5.073.425)	(4.321.423)	752.003	17,4%
Generales	(2.237.737)	(1.542.906)	694.831	45,0%
	<b>(7.311.163)</b>	<b>(5.864.329)</b>	<b>1.446.834</b>	<b>24,7%</b>
<b>Excedente operacional antes de deterioro, depreciaciones y amortizaciones</b>	<b>7.780.749</b>	<b>8.031.116</b>	<b>-250.367</b>	<b>-3,1%</b>
Deterioro, depreciaciones y amortizaciones				
Deterioro	(2.479.355)	(656.363)	1.822.992	277,7%
Depreciación	(358.453)	(347.819)	10.634	3,1%
	<b>(2.837.807)</b>	<b>(1.004.182)</b>	<b>1.833.626</b>	<b>182,6%</b>
<b>Deficit/Excedente operacional</b>	<b>4.942.942</b>	<b>7.026.934</b>	<b>(2.083.992)</b>	<b>-29,7%</b>
<b>Otros Ingresos</b>				
Financieros	766.969	699.364	67.605	9,7%
Diferencia en cambio	239.272	860.922	-621.650	-72,2%
Arrendamientos	550.664	521.790	28.874	5,5%
Diversos	1.870.646	1.614.924	255.722	15,8%
	<b>3.427.551</b>	<b>3.697.001</b>	<b>-269.450</b>	<b>-7,3%</b>
<b>Otros Gastos</b>				
Financieros	(3.888)	(2.319)	1.569	67,7%
Aportes Interinstitucionales	-	(1.327.023)	-1.327.023	-100,0%
Perdida por Baja de activos	(50.110)	-	50.110	100,0%
Diversos	(765)	(10.195)	-9.430	-92,5%
	<b>(54.763)</b>	<b>(1.339.536)</b>	<b>(1.284.773)</b>	<b>-95,91%</b>
<b>Deficit/Excedente neto</b>	<b>8.315.730</b>	<b>9.384.399</b>	<b>-1.068.669</b>	<b>-11,4%</b>

**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 Marzo 31 de 2019 y 2018**  
 (Cifras en miles de pesos)

Saldo del Patrimonio a Marzo 31 de 2018	524.942.455
Variaciones Patrimoniales	15.070.497
<b>Saldo del Patrimonio a Marzo 31 de 2019</b>	<b>540.012.952</b>

<b>Detalle de las variaciones patrimoniales</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>15.070.497</b>
<b>Incrementos</b>	<b>434.871.325</b>	<b>343.686.463</b>	<b>91.184.861</b>
Resultados ejercicios anteriores	89.736.818	44.630.669	45.106.149
Reservas	342.689.097	307.728.200	34.960.897
Superavit por met participacion patrim	2.445.409	-8.672.406	11.117.816
<b>Disminuciones</b>	<b>8.315.730</b>	<b>84.101.866</b>	<b>-76.114.365</b>
Impactos por transicion al nuevo marco regulacion	0	74.717.466	-74.717.466
Deficit /Excedentes del ejercicio	8.315.730	9.384.400	-1.068.670
Ganancias o perdidas Beneficios a empleados	-1.699.402	-1.371.173	-328.228
<b>Partidas sin variacion</b>	<b>98.525.299</b>	<b>98.525.299</b>	<b>0</b>
Capital Fiscal	98.525.299	98.525.299	0

**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 FLUJO DE EFECTIVO - METODO DIRECTO SEPARADO**  
**Marzo 01 a 31 de 2019 y 2018**  
 (Cifras en miles de pesos)

	Marzo 2019	Marzo 2018	Variacion \$	Variacion %
<b>INGRESO POR ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>				
Depósitos a la Vista	48.262.220	33.020.082	15.242.138	46,2%
Depósitos Recursos en Administración	4.539.217	818.449	3.720.768	454,6%
Depósitos a Término	14.587.002	9.122.301	5.464.702	100,0%
Recaudo de Cartera Caja y bancos	40.049.492	18.043.775	22.005.717	122,0%
Recaudo por arrendamientos	198.377	72.606	125.771	173,2%
Recaudo por operaciones a futuro (peajes)	0	773.107	-773.107	-100,0%
Rendimientos Financieros	562.074	507.203	54.871	10,8%
Otros ingresos de caja y bancos	88.938	306.923	-217.985	-71,0%
Retiros y pagos depósitos a la Vista	-50.312.519	-36.878.799	-13.433.721	36,4%
Retiros y pagos depósitos recursos en administración	-19.791.538	-7.528.460	-12.263.078	162,9%
Retiros y pagos depósitos a término	-15.387.846	-1.122.301	-14.265.546	1271,1%
Desembolsos de Cartera (bancos)	-44.509.420	-6.612.647	-37.896.774	573,1%
Desembolso por operaciones a futuro	0	-4.564.344	4.564.344	100,0%
Pagos a Proveedores	-2.841.338	-1.091.468	-1.749.870	160,3%
Gastos Generales	-3.277.262	-2.623.125	-654.137	24,9%
Pago de Impuestos, Estampillas, Ley 418, ICA	-1.635.745	-370.008	-1.265.737	342,1%
Gastos Financieros	-459	-1.261	802	-63,6%
Otros gastos de operación	-2.181	-4.445	2.264	-50,9%
<b>TOTAL FLUJO DE OPERACION</b>	<b>-29.470.989</b>	<b>1.867.589</b>	<b>-31.338.578</b>	<b>-1678,0%</b>
<b>FLUJO DE INVERSIONES</b>				
Capitalización Inversiones	-1.544.097	0	-1.544.097	100,0%
Liquidación -Venta Inversiones	0	0	0	0,0%
Retiro para Constitución de Inversiones (cartera colectiva)	0	0	0	0,0%
Constitución de Inversiones (cartera colectiva)	0	0	0	0,0%
Intereses Cartera Colectiva	29.753	249.107	-219.354	-88,1%
Compra Inmuebles	0	0	0	0,0%
Venta de Inmuebles	11.096.304	12.660.073	-1.563.769	100,0%
<b>TOTAL DE FLUJO DE INVERSION</b>	<b>9.581.959</b>	<b>12.909.180</b>	<b>-3.327.221</b>	<b>-25,8%</b>
<b>FLUJO DESPUES DE INVERSION</b>				
Nuevos prestamos Findeter	0	0	0	0,0%
Pagos Findeter	-389.508	-536.719	147.211	-27,4%
Pagos CAF	-2.278.554	-2.053.815	-224.740	0,0%
<b>TOTAL DE FLUJO DE FINANCIACION</b>	<b>-2.668.063</b>	<b>-2.590.534</b>	<b>-77.529</b>	<b>3,0%</b>
<b>FLUJO DESPUES DE FINANCIACION</b>	<b>-22.557.092</b>	<b>12.186.235</b>	<b>-34.743.327</b>	<b>-285,1%</b>
<b>FLUJO NETO DEL PERIODO</b>	<b>-22.557.092</b>	<b>12.186.235</b>	<b>-34.743.327</b>	<b>-285,1%</b>
<b>MAS SALDO INICIAL DEP EN INST FINANCIERAS</b>	<b>173.707.612</b>	<b>172.801.939</b>	<b>905.673</b>	<b>0,5%</b>
<b>SALDO FINAL DEPOSITOS EN INST FINANCIERAS</b>	<b>151.150.520</b>	<b>184.988.174</b>	<b>-33.837.654</b>	<b>-18,3%</b>

  
**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





## Explicación de los Estados Financieros a marzo 31 de 2019

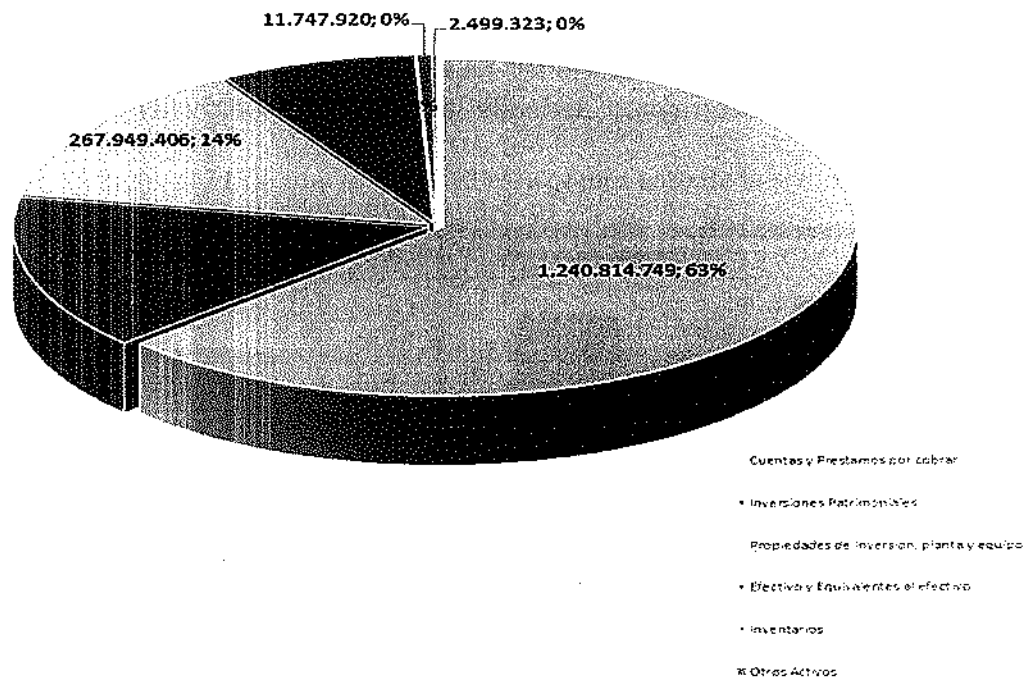
### Cifras expresadas en miles de pesos

**Activo:** Al cierre del 31 de marzo de 2019 los activos del Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA, ascendieron a la suma de \$1.967.152.946, con un incremento del 11,8% con relación al mismo periodo del año anterior.

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

Descripción	Marzo 2019	Participación
Cuentas y Prestamos por cobrar	1.240.814.749	63,08%
Inversiones Patrimoniales	292.989.372	14,89%
Propiedades de Inversión, planta y equipo	267.949.406	13,62%
Efectivo y Equivalentes al efectivo	151.152.176	7,68%
Inventarios	11.747.920	0,60%
Otros Activos	2.499.323	0,13%
<b>Total activos</b>	<b>1.967.152.946</b>	<b>100,00%</b>

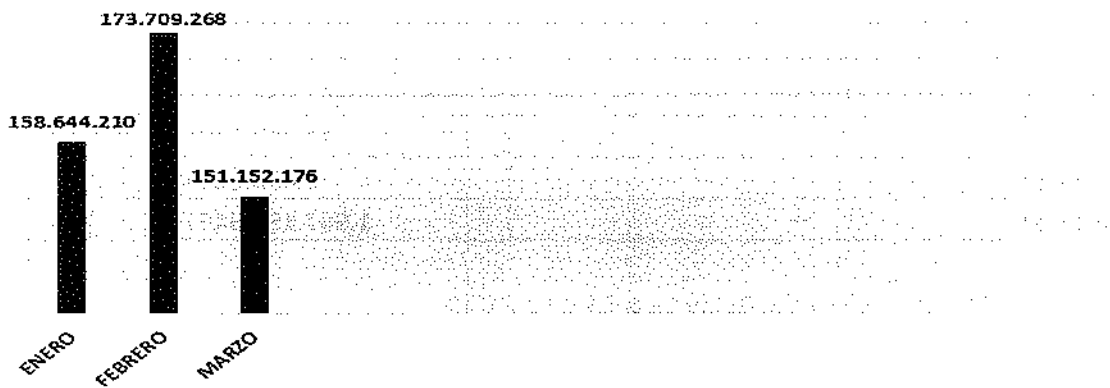
**Composición de Activos a Marzo 2019**



1. **Efectivo y equivalentes al efectivo:** Al realizar un comparativo con corte a marzo de 2019 y 2018, se observa un saldo en este rubro de \$151.152.176 con una disminución del 18,3% frente a marzo 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.

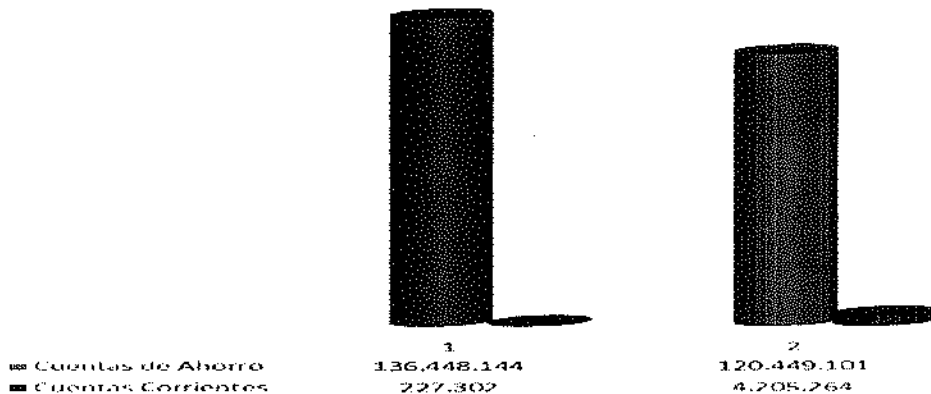
A continuación, se muestra el saldo del efectivo y equivalentes al efectivo durante el primer trimestre de la vigencia 2019:

**SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO VIGENCIA 2019**



El total de los depósitos en instituciones financieras al cierre de marzo 2019 bajo la modalidad de cuentas corrientes asciende a \$227.302 y en cuentas de ahorro a \$136.448.144.

**Composicion de depositos en Instituciones Financieras 2019-2018**



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

COLPATRIA	94.105.673	68,85%
BBVA	13.619.331	9,96%
POPULAR	8.991.752	6,58%
DAVIVIENDA	3.152.535	2,31%
FINANDINA	2.844.448	2,08%
OCCIDENTE	3.927.414	2,87%
BANCOLOMBIA	9.687.496	7,09%
BOGOTÁ	124.079	0,09%
CORPBANCA	213.021	0,16%
SUDAMERIS	9.149	0,01%
AGRARIO	548	0,00%
MULTIBANK	-	0,00%
<b>TOTALES</b>	<b>136.675.447</b>	<b>100%</b>

Los rendimientos financieros que generaron las cuentas en las entidades bancarias durante el mes de marzo de 2019 ascendieron a \$562.074 con una tasa promedio ponderada del 4,36%. Los rendimientos financieros acumulados entre el 01 de enero y 31 de marzo por este concepto ascienden a \$2.455.591.

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:

Período	Tasa	
	2019	2018
Enero	4,84	5,41
Febrero	4,84	5,00
Marzo	4,36	5,15

En el rubro del efectivo se encuentran **inversiones equivalentes al efectivo**, efectuadas por el Instituto en Fondos de Inversión, los cuales ascienden a \$14.475.073, distribuidas así:

TIPO DE INVERSIÓN	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	900.382.213	FONDO ABIERTO SPPM "ALIANZA GOBIERNO"	4,39%	1,23%	11.076.334
Fondo de Inversión Colectiva	AAA	Sin pacto de permanencia	900.277.289	BBVA PAIS	5,60%	0,58%	3.038.441

Fondo de Inversión Colectiva	AAA	Sin pacto de permanencia	900.633.774	FONDO 1525-FIDUCIARIA CENTRAL	5,35%	0,77%	360.298
<b>TOTAL</b>							<b>14.475.073</b>

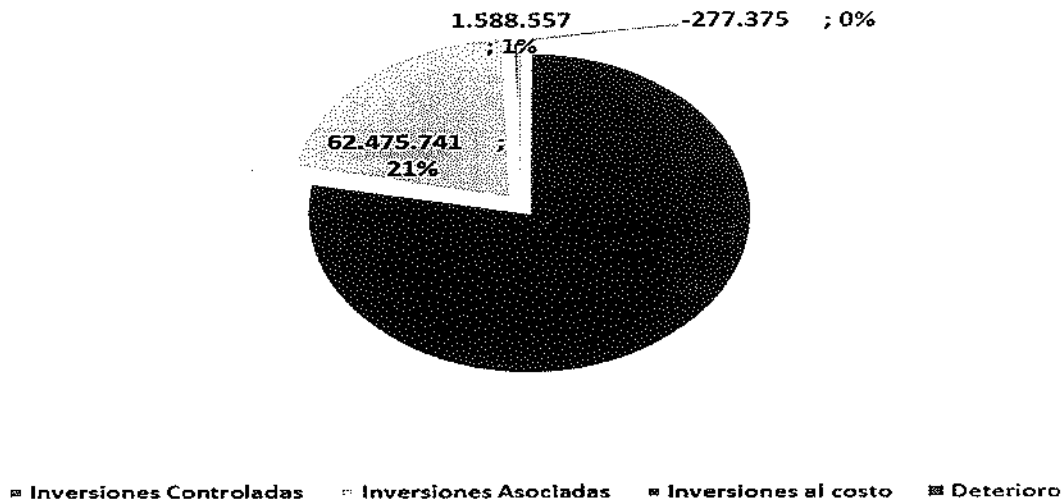
Los rendimientos de esta inversión generaron unos ingresos durante el mes de marzo de \$29.753 y un acumulado entre enero y marzo de 2019 de \$63.271.

**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 31 de marzo de 2018 así: Frigoríficos Ganaderos de Colombia \$40.188.392, Plaza Mayor \$13.397.405, Teleantioquia \$7.412.622, y Promotora Ferrocarril de Antioquia \$1.477.322.

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.

En las **inversiones controladas** el IDEA posee más del 50% en participación, las cuales aumentaron alrededor de un 8,4% 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. El saldo de las inversiones en entidades controladas es: Gen+ ESP \$80.146.246, Hidroeléctrica del Río Arma \$78.710.790, Hidroitunago \$25.322.354, Fiduciaria Central \$17.938.179, Renting de Antioquia \$15.041.535, Valor + S.A.S \$6.403.843 y Generadora Santa Rita \$5.639.502.

**Composicion de las Inversiones Patrimoniales a Mrazo 2019**



**3. Cuentas y prestamos por cobrar:** este rubro lo comprenden los diversos conceptos que le adeudan al Instituto. Al cierre de marzo de 2019 este rubro ascendió a \$1.240.814.749; este rubro se constituye en el de mayor materialidad, con una participación dentro del activo total del 63%, 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 marzo de 2019 de la **cartera de créditos** ascendió a \$1.062.596.273, con una variación positiva de \$214.723.860, que equivale a un crecimiento del 25% con relación al cierre de marzo de 2018. Los intereses por cobrar de la cartera de créditos suman el valor de \$17.520.929. El deterioro de la cartera de créditos ascendió a \$99.067.869.

Entre el 01 de enero y 31 de marzo de 2019, el Instituto para el Desarrollo de Antioquia-IDEA- desembolsó por concepto de cartera de créditos el valor de \$103.647.654, detallado así:

Mes	Valor
Enero	32.928.290
Febrero	26.509.944
Marzo	44.209.420
<b>Total</b>	<b>103.647.654</b>

Tipo de cliente	Valor	Participación
Municipios	20.768.672	20%
Entidades*	82.878.982	80%
<b>Total</b>	<b>103.647.654</b>	<b>100%</b>

\*Se destaca el crédito desembolsado a Patrimonio Autónomo Vinus por \$50.000.000

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

Calificación	Saldo a marzo 31 2019	Participación
A	971.966.051	91,47%
B	1.770.397	0,17%
C	5.274.503	0,50%
D	1.041.175	0,10%
E	82.544.147	7,77%
<b>Total</b>	<b>1.062.596.273</b>	<b>100,00%</b>

La composición por cliente de la cartera de créditos al cierre de marzo de 2018 es:

Composición	Saldo a marzo 31 2019	Participación
Entidades Privadas	395.691.800	37,24%
Municipios de Antioquia	267.121.279	25,14%
Operación FLA	195.498.217	18,40%
Entidades Publicas	194.024.067	18,26%
Municipios fuera de Antioquia	10.260.911	0,97%
<b>Total</b>	<b>1.062.596.273</b>	<b>100,00%</b>

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

Línea de Crédito	Saldo a marzo 31 2019	Participación
Fomento entidades	413.534.310	38,92%
Fomento municipios	269.175.863	25,33%
Tesorería entidades	196.514.162	18,49%
Redescuento entidades Findeter	105.388.230	9,92%
Fomento Departamento	53.184.748	5,01%
CAF entidades	16.592.633	1,56%
Redescuento municipio Findeter	3.590.359	0,34%
Fondo del agua fomento mpios	3.042.057	0,29%
Tesorería Municipios	850.339	0,08%
Descuento actas municipios	723.571	0,07%
<b>Total</b>	<b>1.062.596.273</b>	<b>100,00%</b>

La tasa promedio ponderada de la colocación de créditos fue:

Periodo	2019	2018
Enero	8,61	9,28
Febrero	8,70	9,21
Marzo	8,70	9,13

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.

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

<i>Entidades, Municipios y exempleados</i>		
Calificación Riesgo	Valor Deterioro	%
A	9.630.481	9,72%
B	94.289	0,10%
C	1.849.384	1,87%
D	358.237	0,36%
E	87.135.480	87,96%
<b>Total</b>	<b>99.067.869</b>	<b>100,00%</b>

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 marzo 31 de 2018 son:

Descripción	Saldo a marzo 31 2019	Participación	Tasa	Plazo
Túnel de Oriente	128.529.096	69,62%	DTF+4	Hasta el 2039, prorrogable
Convenio Conectividad	28.887.331	15,65%	DTF+2,8	Hasta el 2029, prorrogable
Convenio PCH Juan Garcia	27.156.489	14,71%	DTF+4	Hasta el 2028, prorrogable
Pandequeso 5	40.806	0,02%	DTF+2,8	Hasta el 2020
<b>Total</b>	<b>184.613.721</b>	<b>100,00%</b>		

Los recursos entregados en administración están compuestos por:

- ✓ \$29.620.756 correspondientes al convenio marco de asociación 0057 del 05 de abril 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 10141164.

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

Es importante aclarar, que a medida que se ejecuten los recursos aportados por el Instituto, su efecto, se verá reflejado en el estado de resultados. Sin embargo, se estudiaron alternativas con el objeto de mitigar el efecto sobre los resultados del Instituto. Por dicho motivo se celebró el contrato número 147 del 31 de julio de 2018 con la Universidad de Antioquia y arrojó como resultado tres opciones para la legalización de estos recursos, a saber:

- Uso de los “impactos por transición al nuevo marco de regulación” constituidos a 1° de marzo de 2015 (“Lote de San Diego”).
- Constitución de una empresa.
- Uso de las reservas constituidas a 31 de diciembre de 2017.

En conclusión y solo para efectos contables, la legalización de los aportes para Ciclorutas es el uso de los “impactos por transición al nuevo marco de regulación” constituidos a 1° de marzo de 2015 (“Lote de San Diego”) que se soporta en la expedición un 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.

Los valores del ajuste del lote de San Diego son:

Costo histórico	19.415.000
Valor razonable	54.755.140
Valor registrado en el Impacto	35.340.140

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.

- ✓ \$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 marzo 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.

- ✓ \$836.427 correspondientes celebrado entre el Instituto para el Desarrollo de Antioquia y Teleantioquia para la creación, desarrollo y conceptualización de campañas y estrategias comunicacionales.
- ✓ 334.047 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.
- ✓ \$19.710 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 marzo de 2019 es:

- 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.
- 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.
- Cuotas partes por valor de \$265.310, Comisiones por administración de proyectos \$148.283 y arrendamientos por \$86.218.
- Cuenta por cobrar por venta del Lote San Digo por \$19.919.821 discriminado en capital \$19.876.468 e intereses \$43.352. En el mes de marzo de la presente vigencia le cancelaron al IDEA \$8.938.234 de la cuota correspondiente al mes de marzo de 2019.

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 marzo 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 por venta del Lote Sabaneta por \$183.856. Este lote no se ha entregado por lo tanto el Instituto aún continúa con los riesgos y control. La venta de este lote tiene las siguientes condiciones:
- ✓ Precio de venta: \$12.520.000
  - ✓ Anticipo: \$2.504.000 consignado al IDEA en el mes de noviembre de 2018 como garantía de seriedad.
  - ✓ Plazo 48 meses
  - ✓ Valor capital de cada anualidad: \$2.504.000.
  - ✓ Interés: DTF+1 aplicada de forma mensual sobre el saldo de la deuda.

El deterioro de Otros deudores se encuentra compuesto por a cuotas partes jubilatorias de las entidades Cajanal por \$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 \$92.520.

4. Las propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión al 31 de marzo de 2019 ascienden a \$267.949.406.

A continuación, se detalla cada uno de los bienes inmuebles y edificaciones del IDEA catalogados como propiedades de inversión al cierre de marzo 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 & 53 A - 31	28/12/2012	1.537.335
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 & 42 - 42	28/12/2012	625.636
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 & 42 - 54	28/12/2012	632.159
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 & 42 - 56	28/12/2012	675.261
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 & 42 - 108	28/12/2012	738.593
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 & 42 - 120	28/12/2012	644.462
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 & 42 - 130	28/12/2012	694.335
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 & 42 - 140	28/12/2012	701.436
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 & 42 - 90 (103)	28/12/2012	612.220
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 & 42 - 90 (205)	28/12/2012	1.022.108
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 & 42 - 90 (206)	28/12/2012	277.106

PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 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 MATRICULA 51451 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 FUNSASEN	01/08/2018	19.855
CONSTRUCCIONES EN CURSO MANANTIALES		3.555.760
VUELO FORESTAL RIA		614.000
<b>TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION</b>		<b>234.836.391</b>
DEPRECIACION PROPIEDADES DE INVERSION		-2.133.302
<b>TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION NETO</b>		<b>232.703.089</b>

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

Descripción	Saldo a marzo 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	129.454
Equipos de computación	1.194.506
Equipo de Transporte Terrestre	1.143.256
Depreciación edificaciones	- 304.387
Depreciación maquinaria y equipo	- 1.977.125
Depreciación muebles y enseres	- 64.211
Depreciación equipo de oficina	- 734
Depreciación equipo de computación	- 1.095.372
Depreciación equipo de comunicación	- 80.666
Depreciación equipo de transporte, tracción y elevación	- 448.574
<b>TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO NETO</b>	<b>35.246.317</b>

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

N° ACTIVO EN SISTEMA DE INF	DESCRIPCION	FECHA DE COMPRA	VALOR
1095936	lote a1 Municipio de Sabaneta 2144	20111230	1.404.802
1095937	Lote a2 Municipio de Sabaneta 2144	20111230	1.492.242
1095938	Lote a3 Municipio de Sabaneta 2144	20111230	1.755.214
1095939	Lote a4 Municipio de Sabaneta 2144	20111230	1.738.894
1095940	Lote a5 Municipio de Sabaneta 2144	20111230	1.230.974
1095941	Lote a6 vía Municipio de Sabaneta	20111230	1.833.922
1095942	Lote a7 Municipio de Sabaneta 2144	20111230	2.291.871
			<b>11.747.920</b>

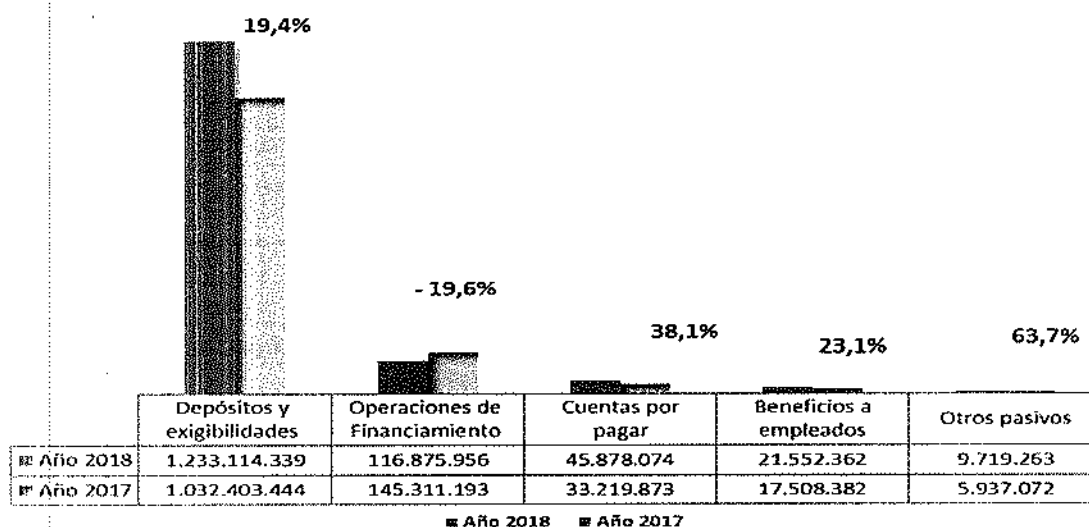
6. **Otros activos** están representados en Gastos pagados por anticipado (pólizas de seguros e impuestos prediales), Obras de arte e intangibles (Licencias de Microsoft, Oracle,).

**Pasivos y Patrimonio:** Los pasivos del Instituto al cierre del 31 de marzo de 2019 ascendieron a la suma de \$1.427.139.994 con un crecimiento del 15,6% con relación al mismo periodo del año anterior.

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

Descripción	Marzo 2019	Participación
Depósitos y exigibilidades	1.233.114.339	86,40%
Operaciones de Financiamiento	116.875.956	8,19%
Cuentas por pagar	45.878.074	3,21%
Beneficios a empleados	21.552.362	1,51%
Otros pasivos	9.719.263	0,68%
<b>Total Pasivo</b>	<b>1.427.139.994</b>	<b>100,00%</b>

**Pasivos comparativo Marzo  
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 del primer trimestre de 2019 están compuestos así:

TIPO DE CLIENTE	SALDO ACTUAL	N° Cuentas	N° CLIENTES	% PART
DEPARTAMENTO	57.427.603	50	2	11,81%

ENTIDADES	261.270.404	428	135	53,71%
MUNICIPIOS	167.766.508	1.136	170	34,49%
<b>Total</b>	<b>486.464.515</b>	<b>1.614</b>	<b>307</b>	<b>100,00%</b>

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 marzo de 2019 se muestra a continuación:

TIPO DE CLIENTE	SALDO ACTUAL	N° Cuentas	N° CLIENTES	% PART
ENTIDADES	142.254.502	39	11	99,40%
MUNICIPIOS	852.614	4	4	0,60%
<b>Total</b>	<b>143.107.117</b>	<b>43</b>	<b>15</b>	<b>100,00%</b>

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

TIPO DE CLIENTE	SALDO ACTUAL	N° Cuentas	N° CLIENTES	% PART
DEPARTAMENTO	236.712.815	133	1	39,33%
ENTIDADES	187.531.380	2.747	221	31,16%
MUNICIPIOS	177.635.455	282	72	29,51%
<b>Total</b>	<b>601.879.650</b>	<b>3.162</b>	<b>294</b>	<b>100,00%</b>

**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 marzo de 2019 fue de \$116.875.956, y presentan una disminución del 19,6% frente al 31 de marzo de 2018.

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.

9. **Cuentas por pagar:** este rubro está representado en su mayoría por el pago 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 \$29.462.717. Del reglamento número 16 está pendiente de cancelar la suma de \$1.544.097.

En este concepto también existen acreencias por pagos causados en la administración de recursos por convenios por \$13.961.469, obligaciones pendientes de pago por parte del IDEA por bienes y servicios recibidos por \$1.533.030 y retenciones en la fuente e Ica por \$667.688 e Impuesto a las ventas por \$32.211.

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
--------------------------------------	--

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.

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 partir del comportamiento de los TES vigentes al corte de diciembre de 2017 consultadas en [www.irc.gov.co](http://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 marzo de 2019 es de \$3.071.016.

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 \$1.461.557.

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 \$801.076 y Estampillas departamentales \$807.317

**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.

13. Los **Avances y anticipos recibidos** corresponden al anticipo por la venta del lote Sabaneta \$2.504.000.

14. **Patrimonio** a marzo 31 de 2019 el mismo ascendió a \$540.012.952, frente a \$524.942.455 de marzo de 2018, lo cual representa un crecimiento del 2,9%.

Reservas	342.689.097	63,46%
Capital Fiscal	98.525.299	18,24%
Resultados ejercicios anteriores	89.736.818	16,62%
Excedentes del ejercicio 2019	8.315.730	1,54%
Superávit por mét participación patrimonial	2.445.409	0,45%
Impactos por transición	0	0,00%
Ganancias o pérdidas Beneficios a empleados	-1.699.402	-0,31%

**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.

<b>IMPACTOS POR TRANSICION NUEVO MARCO DE REGULACION</b>	
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
<b>TOTAL IMPACTO</b>	<b>74.717.466</b>

(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	DESCRIPCION	FECHA DE COMPRA	VLR RAZONABLE PARA ESFA	VLR MARCO NORMATIVO PRECEDENTE	VRL REGISTRADO EN IMPACTO
545	Lote sede edificio principal	19961119	11.306.131	844.062	10.462.069
6961	Lote sede edificio principal	19971204	14.401.307	2.017.742	12.383.565
6960	Ed. oficinas sede principal f. compra 1998/06/30	19980630	6.083.178	4.900.234	1.182.944
	<b>TOTAL</b>		<b>31.790.616</b>	<b>7.762.038</b>	<b>24.028.578</b>

(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	DESCRIPCION	FECHA DE COMPRA	VLR RAZONABLE PARA ESFA	VLR MARCO NORMATIVO PRECEDENTE	VRL REGISTRADO EN IMPACTO
matricula 530685	Lote fundación ferrocarril de Antioquia	19971230	15.342.561	0	15.342.561
matricula -530685	Edificación fundación ferrocarril de Antioquia	19971230	8.150.599	5.909.986	2.240.613
000000000004429a	lote 1 san diego matrícula 001-0156248 6,400 mts2	20091216	21.358.470	7.572.006	13.786.464 *
000000000004429 b	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
	<b>TOTAL</b>		<b>212.880.714</b>	<b>158.557.740</b>	<b>54.322.974</b>

\*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 afectarán 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 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 mayo 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.

**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 marzo de 2018, el cual se detalla a continuación:

Entidad	2019	2018	Variación
Fiducenral	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 Mayor Medellín Convenciones	8.324.895	8.331.465	-6.570
<b>Total</b>	<b>2.445.409</b>	<b>- 8.672.407</b>	<b>11.117.816</b>

La Variación entre mayo 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.

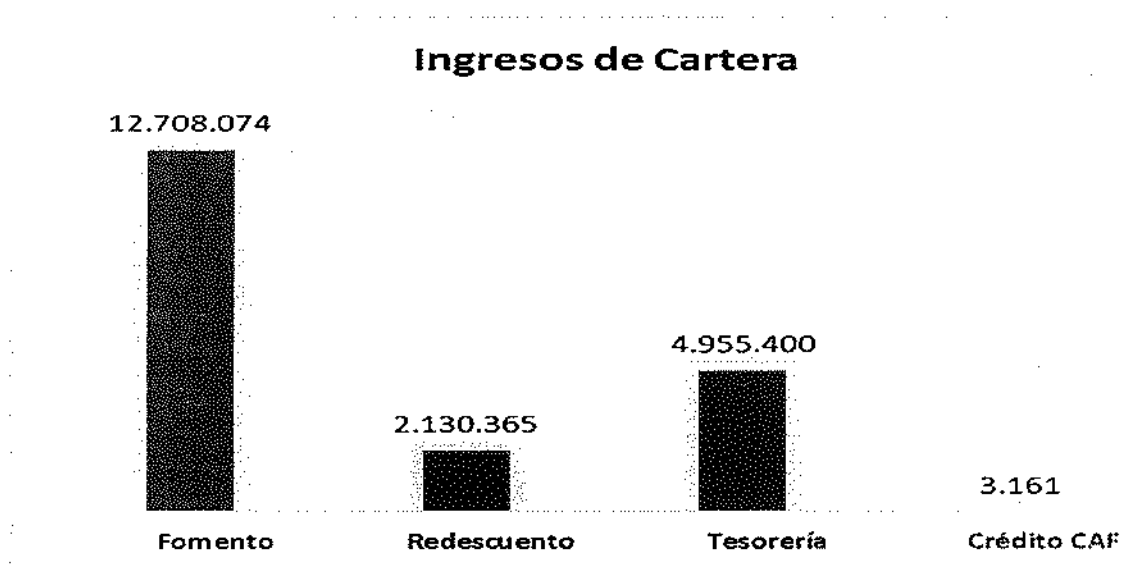
### **Estado de Resultados:**

La composición de ingresos, costos, gastos, y excedentes entre el 01 de enero y 31 de marzo de 2019 arroja un excedente neto acumulado de \$8.315.730; y cada grupo se detalla a continuación:

15. El estado de resultados arroja al 31 de marzo de 2019, unos **ingresos por actividades ordinarias** por valor de \$26.280.489, discriminados así:

Descripción	Valor	Participación
Ingresos de cartera	19.797.000	75,33%
Valoración del Portafolio y Flujos Futuros	3.823.747	14,55%
Rendimientos financieros	2.455.591	9,34%
Comisiones	204.151	0,78%
<b>Total</b>	<b>26.280.489</b>	<b>100,00%</b>

Los ingresos de cartera representan el 75,33% 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 31 de marzo de 2019 a \$11.188.577.

Los costos están detallados así:

- La operación de los servicios financieros del Instituto por las captaciones, por valor de \$9.777.521, 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 \$1.301.927, 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 \$109.129 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



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 \$15.091.912, lo que a su vez se genera un excedente para apalancar los gastos operacionales necesarios para el desarrollo del objeto social del Instituto; dando como resultado un excedente operativo antes de deterioro y depreciaciones de \$7.780.749, 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 marzo y el 31 de marzo de 2019, ascienden a \$7.311.164 y se presentan de manera comparativa con marzo de 2018 así:

DESCRIPCION	2019	2018
<b>Cifras expresadas en miles de pesos</b>		
<b>Servicios personales</b>		
Sueldos, salarios, provisión de prestaciones sociales (1)	3.182.593	3.236.921
Contribuciones imputadas (2)	1.216.059	442.695
Contribuciones efectivas (3)	565.996	539.048
Aportes sobre la nómina (4)	108.778	102.759
<b>Total servicios personales</b>	<b>5.073.425</b>	<b>4.321.423</b>
<b>Generales</b>		
Publicidad, propaganda, promoción y divulgación	58.645	22.317
Impuestos, contribuciones y tasas (5)	538.296	327.227
Comisiones, honorarios y servicios	170.283	69.500
Vigilancia	234.123	203.234
Materiales y suministros	55.377	250
Servicios públicos	126.709	119.439
Servicios de aseo y cafetería	83.201	74.958
Mantenimiento (6)	160.479	175.852
Seguros	209.967	181.230
Arrendamiento (7)	181.780	175.095
Gastos legales	82.726	23.429
Comunicaciones y transporte	4.969	5.925
Combustibles y lubricantes	15.914	15.803
Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones (8)	19.600	39.496

Intangibles (9)	90.337	107.172
Atención -Capacitación Cliente Externo	205.332	1.529
Otros	0	451
<b>Total Generales</b>	<b>2.237.737</b>	<b>1.542.906</b>
<b>Total Gastos Operacionales</b>	<b>7.311.164</b>	<b>5.864.330</b>

(1) Incluye: sueldos del personal (\$1.959.519) horas extras y festivos (\$19.963), prestaciones sociales (\$1.033.685) Viáticos (\$24.763), gastos de viaje (\$22.186) remuneración de servicios técnicos (\$53.610), capacitación, bienestar social y estímulos (\$64.353).

(2) Corresponde a los gastos por concepto de incapacidades (\$9.352), pensiones de jubilación (\$77.011), cuotas partes (\$68.558), cálculo actuarial por pensiones y cuotas partes (\$1.061.136).

(3) Incluye los gastos generados por pagos a seguridad social en salud y pensión pública y privada (\$461.715), así como también, aportes a caja de compensación (\$87.011), riesgos profesionales (\$17.269).

(4) Gastos por aportes parafiscales al Instituto Colombiano de Bienestar familiar (\$65.258) y aportes la SENA (\$43.519).

(5) Los gastos más representativos corresponden a impuesto predial por bienes inmuebles propiedad del Instituto.

Otros impuestos y contribuciones son: Impuesto de Industria y Comercio.

(6) Los principales gastos corresponden a:

CONCEPTO
Mantenimiento del edificio del Ferrocarril-Fundación Ferrocarril de Antioquia
Mantenimiento Vehículos- Autoamerica
Mantenimiento de Jardines y zonas verdes bienes inmuebles IDEA- Empresa Asociativa de trabajo y envitados
Mantenimiento sistema de información Nomina- Xenco
Mantenimiento y adecuaciones locales Plaza de la Libertad

(7) Pagos por concepto de cuotas de administración de Centro Cívico de Antioquia Plaza de la Libertad P.H y Custodia de la Información.

(8) Pagos por concepto cuotas de afiliación a ASOINFIS.

(9) Corresponde a la amortización de licencias.

El resultado operacional antes de deterioro, depreciaciones asciende al 31 de marzo de 2019 a \$7.780.749 este resultado refleja la gestión que la actual administración ha venido implementando con miras a mejorar sus niveles de rentabilidad, desarrollando políticas de administración eficiente de cartera, una política de austeridad y seguimiento del gasto. El resultado de estas políticas ha generado que el giro normal del Instituto arroje excedentes

operacionales antes de deterioro positivos al cierre del mes de marzo de 2019, lo que indica 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 marzo de 2019 el gasto por deterioro registrado ascendió a \$435.413 principalmente por los desembolsos realizados durante el mes.

Una vez descontados el deterioro y depreciaciones a los excedentes brutos, se observa un **excedente operacional** de \$4.942.942.

19. Los **otros ingresos** diferentes a los operacionales a marzo 31 de 2019 ascienden a \$3.427.551, detallados así: intereses de créditos a empleados y exempleados \$90.923, intereses venta lote San Diego y Sabaneta \$676.045, ingresos que generan los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por valor de \$550.664, Ajuste por diferencia en cambio \$0, e ingresos diversos por \$1.870.646 donde se destaca la recuperación del Deterioro de Cartera por \$1.785.442, la cual se explica por los pagos realizados durante la vigencia 2019 de los desembolsos de la operación de la FLA y que generaron gasto por deterioro en su desembolso en la vigencia 2018.

20. Los **otros gastos** ascendían al 31 de marzo de 2019 a \$54.763 con una disminución con relación a marzo de 2018 del 95%; donde se destaca la baja de activos por fallo del auto conciliatorio entre el IDEA y el Municipio de Támesis, en el cual no le reconocerán al Instituto el valor de \$50.110 de intereses.

## INDICADORES FINANCIEROS IDEA

Indicadores de Capital	Formula	Marzo 2019	Marzo 2018
Apalancamiento	Total Pasivo / Total Patrimonio	264,3%	235,1%
Nivel de Endeudamiento	Total Pasivo / Total Activo	72,5%	70,2%
Patrimonio Técnico		496.335.806	540.013.968
Índice de Solvencia	Total patrimonio Técnico/Activos Ponderados por Nivel de Riesgo	27,4%	34,4%
Indicadores de Eficiencia Administrativa	Formula		
Eficiencia Operacional	Total Gastos Operacionales / Total Ingresos Operacionales	27,8%	24,2%
Cubrimiento Financiero	Total Gastos intereses/Total Ingresos Intereses	56,5%	58,0%
Calidad de la Admón.	Gastos admón. / Margen Fro Bruto	48,4%	42,2%

<b>Indicadores de Rentabilidad</b>	<b>Formula</b>		
Rentabilidad del Activo (ROA)	Resultado Neto / Total Activo	0,4%	0,53%
Rentabilidad del Patrimonio (ROE)	Resultado Neto / Total Patrimonio	1,5%	1,8%
Rentabilidad de la Cartera	Ingresos Netos de Intereses / Cartera	1,9%	2,1%
Margen Neto de Intereses	Ingresos Cartera/ Costo de servicios	8.608.422	7.474.282
Margen Operativo antes de deterioro y Dep	Resultado Operacional antes de deterioro y dep/ Ingresos Operacionales	29,6%	33,1%
Margen Operativo despues de deterioro y Dep	Resultado Operacional/ Ingresos Operacionales	18,8%	29,0%
Margen Neto	Resultado Neto/ Ingresos Operacionales	31,6%	38,7%