

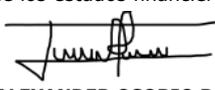


INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE RESULTADOS SEPARADO
Enero 01 a Octubre 31 de 2020 y 2019
 (Cifras en miles de pesos)

	Octubre 2020	Octubre 2019	Variación \$	Variación %
Ingresos de actividades ordinarias	82.737.504	87.350.874	(4.613.370)	-5,3%
Fomento	48.870.431	48.801.194	69.238	0,1%
Tesorería	9.166.575	11.796.463	-2.629.888	-22,3%
Redescuento	4.504.062	6.852.120	-2.348.058	-34,3%
Descuento de facturas	66.704	0	66.704	0,0%
Crédito CAF	785.774	7.708	778.066	10094,1%
Comisiones	651.620	671.727	-20.107	-3,0%
Rendimientos financieros	5.728.237	6.456.491	-728.254	-11,3%
Valoración del Portafolio y Flujos Futuros	12.964.101	12.765.171	198.929	1,6%
Costo de los servicios financieros	(30.589.750)	(37.671.100)	-7.081.350	-18,8%
Int sobre depósitos y exig	(27.576.934)	(33.174.051)	-5.597.117	-16,9%
Int Credito CAF	(149.290)	(310.110)	-160.820	-51,9%
Int credito Redescuento	(2.863.526)	(4.186.939)	-1.323.413	-31,6%
Excedente bruto por servicios financieros	52.147.754	49.679.773	2.467.981	5,0%
Gastos operacionales de admón.				
Servicios personales	(16.032.519)	(18.124.801)	(2.092.282)	-11,5%
Generales	(8.545.833)	(9.328.624)	(782.791)	-8,4%
	(24.578.352)	(27.453.425)	(2.875.073)	-10,5%
Excedente operacional antes de deterioro, depreciaciones y amortizaciones	27.569.402	22.226.349	5.343.053	24,0%
Deterioro, depreciaciones y amortizaciones				
Deterioro Prestamos Concedidos	(2.417.451)	(5.416.207)	-2.998.756	-55,4%
Deterioro Bienes Inmuebles	-	(4.009.867)	-4.009.867	100,0%
Provision Litigios	-	-	0	0,0%
Depreciación	(1.079.369)	(1.193.747)	-114.378	-9,6%
	(3.496.820)	(10.619.821)	-7.123.001	-67,1%
Deficit/Excedente operacional	24.072.582	11.606.528	12.466.054	107,4%
Otros Ingresos				
Financieros	1.106.418	1.950.789	-844.371	-43,3%
Dividendos	197	228	-31	-13,4%
Utilidad por venta de activos	166.253	0	166.253	0,0%
Arrendamientos	1.612.278	2.011.341	-399.063	-19,8%
Diversos	5.440.904	16.951.396	-11.510.492	-67,9%
	8.326.050	20.913.753	-12.587.703	-60,2%
Otros Gastos				
Financieros	(7.966)	(9.399)	-1.433	-15,2%
Diferencia en cambio	(1.036.436)	(322.944)	713.491	220,9%
Aportes Interinstitucionales	(331.795)	(1.379.186)	-1.047.391	-75,9%
Otras subvenciones urbanísticas	(297.217)	-	297.217	100,0%
Perdida por Baja de activos	-	(150.919)	-150.919	-100,0%
Diversos	(90.162)	(2.114)	88.048	4165,0%
	(1.763.575)	(1.864.562)	(100.987)	-5,42%
Deficit/Excedente neto	30.635.057	30.655.719	-20.662	-0,1%

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


JULIÁN SANTIAGO VÁSQUEZ ROLDÁN
 Gerente General
 C.C 8.029.376


JOHN ALEXANDER OSORIO RAMÍREZ
 Subgerente Financiero
 C.C 71.222.928


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

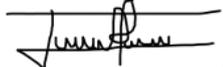
El Estado de Resultados fue preparado bajo el nuevo marco normativo expedido por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 414 de 2014.



INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO
A 31 de Octubre 2020 y 2019
 (Cifras en miles de pesos)

	Octubre 2020	Octubre 2019	Variación \$	Variación %
ACTIVO				
Efectivo y Equivalentes al efectivo	387.322.858	123.910.144	263.412.714	212,6%
Caja	1.756	1.656	99	6,0%
Depósitos en instituciones financieras	236.971.632	102.386.094	134.585.538	131,4%
Inversiones equivalentes al efectivo	150.349.470	21.522.394	128.827.077	598,6%
Efectivo de Uso restringido	0	0	0	0,0%
Inversiones Patrimoniales	285.217.983	314.334.029	-29.116.046	-9,3%
Administración de liquidez en títulos	0	0	0	0,0%
En entidades asociadas y al costo	66.947.026	66.672.522	274.504	0,4%
En entidades controladas	218.270.957	247.938.882	-29.667.925	-12,0%
En entidades en liquidación	0	0	0	0,0%
Menos: Deterioro	0	-277.375	277.375	-100,0%
Cuentas y Prestamos por cobrar	1.119.410.247	1.107.228.578	12.181.669	1,1%
Préstamos de Fomento y Desarrollo	888.570.697	869.976.275	18.594.422	2,1%
Fomento	757.553.955	760.607.590	-3.053.635	-0,4%
Tesorería	83.697.000	103.793.647	-20.096.647	-19,4%
Redescuento	94.332.393	59.969.122	34.363.271	57,3%
Descuento de Actas	902.060	723.571	178.488	24,7%
Crédito fondo del agua	1.689.913	2.432.324	-742.411	-30,5%
Crédito CAF	19.870.998	16.543.857	3.327.141	20,1%
Rendimientos prestamos concedidos	13.930.583	14.152.593	-222.010	-1,6%
Menos: Deterioro de cartera	-83.406.205	-88.246.429	4.840.224	-5,5%
Operaciones a futuro	205.872.655	200.188.624	5.684.031	2,8%
Creditos a empleados y Exempleados	9.943.154	11.271.967	-1.328.813	-11,8%
Rendimientos prestamos Exempleados	8.377	218.949	-210.572	-96,2%
Cuentas por cobrar	15.515.405	26.072.804	-10.557.399	-40,5%
Menos: Deterioro otros deudores	-500.041	-500.041	0	0,0%
Propiedades de Inversion, planta y equipo	252.822.630	264.391.337	-11.568.707	-4,4%
Inventarios	11.747.920	11.747.920	0	0,0%
Otros Activos	24.414.145	34.451.925	-10.037.780	-29,1%
Intangibles	982.196	1.006.300	-24.104	-2,4%
Recursos entregados en Admon	22.629.887	32.694.256	-10.064.369	-30,8%
Avances y anticipos entregados	575	335	241	72,0%
Otros	801.487	751.035	50.452	6,7%
TOTAL ACTIVO	2.080.935.783	1.856.063.934	224.871.849	12,1%
PASIVO				
Depósitos y exigibilidades	1.419.785.819	1.177.704.475	242.081.345	20,6%
A la vista	528.032.912	407.476.563	120.556.350	29,6%
A término	265.314.823	152.077.727	113.237.097	74,5%
Int por pagar Dep a termino	2.589.084	1.336.668	1.252.416	93,7%
En administración	623.849.000	616.813.517	7.035.482	1,1%
Operaciones de Financiamiento	95.757.202	73.266.890	22.490.313	30,7%
Creditos de tesoreria	0	0	0	0,0%
Créditos de Redescuento	93.257.610	66.665.487	26.592.123	39,9%
Crédito CAF	2.499.592	6.601.403	-4.101.811	-62,1%
Cuentas por pagar	2.955.246	45.413.317	-42.458.071	-93,5%
Beneficios a empleados	28.139.822	24.574.858	3.564.964	14,5%
Otros pasivos	12.209.643	7.550.650	4.658.992	61,7%
Recaudos a favor de terceros	5.464.941	3.972.354	1.492.587	37,6%
Avances y Anticipos recibidos	5.008.000	2.504.000	2.504.000	100,0%
Ingresos diferidos	0	0	0	0,0%
Provision para Litigios y Diversas	1.736.702	1.074.297	662.405	61,7%
TOTAL PASIVO	1.558.847.732	1.328.510.190	230.337.542	17,3%
PATRIMONIO (Ver estado adjunto)	522.088.050	527.553.744	-5.465.693	-1,04%
Capital Fiscal	98.525.299	98.525.299	0	0,00%
Reservas	350.757.387	339.515.055	11.242.332	3,31%
Impactos por transicion al nuevo marco regulaci	0	0	0	0,00%
Superavit por met participacion patrim	1.777.212	2.445.409	-668.197	-27,32%
Ganancias o perdidas Beneficios a empleados	-3.123.664	-1.699.402	-1.424.262	83,81%
Resultados ejercicios anteriores	43.516.760	58.111.663	-14.594.904	-25,12%
Excedentes del ejercicio	30.635.057	30.655.719	-20.662	-0,07%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2.080.935.783	1.856.063.934	224.871.849	12,1%


JULIÁN SANTIAGO VASQUEZ ROLDAN
 Gerente General
 C.C 8.029.376


JOHN ALEXANDER OSORIO RAMÍREZ
 Subgerente Financiero
 C.C 71.222.928


EVENIDE BLANDÓN VELEZ
 Directora Contabilidad
 C.C 43.750.871
 TP-120231-T

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

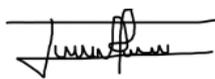


INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO
A Octubre 31 de 2020 y 2019
 (Cifras en miles de pesos)

Saldo del Patrimonio a Octubre 31 de 2019	527.553.744
Variaciones Patrimoniales	-5.465.693
Saldo del Patrimonio a Octubre 31 de 2020	522.088.050

Detalle de las variaciones patrimoniales	2020	2019	-5.465.693
Incrementos	426.686.415	430.727.846	-4.041.431
Resultados ejercicios anteriores	43.516.760	58.111.663	-14.594.904
Reservas	350.757.387	339.515.055	11.242.332
Superavit por met participacion patrim	1.777.212	2.445.409	-668.197
Deficit /Excedentes del ejercicio	30.635.057	30.655.719	-20.662
Disminuciones	-3.123.664	-1.699.402	-1.424.262
Impactos por transicion al nuevo marco regulacion	0	0	0
Ganancias o perdidas Beneficios a empleados	-3.123.664	-1.699.402	-1.424.262
Partidas sin variacion	98.525.299	98.525.299	0
Capital Fiscal	98.525.299	98.525.299	0


JULIÁN SANTIAGO VÁSQUEZ ROLDÁN
 Gerente General
 C.C 8.029.376


JOHN ALEXANDER OSORIO RAMÍREZ
 Subgerente Financiero
 C.C 71.222.928


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

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



ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - METODO DIRECTO SEPARADO
Octubre 01 a 31 de 2020-2019
 (Cifras en miles de pesos)

	Octubre 2020	Octubre 2019	Variacion	\$	Variacion %
INGRESO POR ACTIVIDADES ORDINARIAS					
Depósitos a la Vista	138.347.866	41.017.683	97.330.183		237,3%
Depósitos Recursos en Administración	11.196.454	1.599.513	9.596.942		600,0%
Depósitos a Término	59.182.235	36.889.713	22.292.522		60,4%
Recaudos de Cartera Caja y bancos	30.739.978	70.661.273	-39.921.295		-56,5%
Recuado por arrendamientos	187.972	359.066	-171.094		-47,6%
Recuado por operaciones a futuro (peajes)	556.155	459.586	96.569		21,0%
Rendimientos Financieros	550.434	663.978	-113.544		-17,1%
Otros ingresos de caja y bancos	2.487	98.753	-96.266		-97,5%
Retiros y pagos depósitos a la Vista	-65.042.859	-77.471.571	12.428.712		-16,0%
Retiros y pagos depósitos recursos en administración	-48.924.713	-35.813.111	-13.111.603		36,6%
Retiros y pagos depósitos a término	-97.837.501	-48.944.032	-48.893.469		99,9%
Desemblosos de Cartera (bancos)	-2.923.370	-38.897.175	35.973.805		-92,5%
Consignaciones pendientes por identificar	-49.145	0	-49.145		0,0%
Pagos a Proveedores	-2.338.970	-1.144.493	-1.194.476		104,4%
Gastos Generales	-1.080.557	-1.700.952	620.395		-36,5%
Pago de Impuestos, Estampillas, Ley 418, ICA	-2.907.122	-2.231.754	-675.368		30,3%
Gastos Financieros	-134	-576	442		-76,7%
Otros gastos de operación	-13.792.918	-51.539	-13.741.379		26662,1%
TOTAL FLUJO DE OPERACION	5.866.293	-54.505.638	60.371.932		-110,8%
Capitalización Inversiones	0	0	0		0,0%
Inversión Flujos futuros	-377.970	0	-377.970		0,0%
Liquidación -Venta Inversiones	0	0	0		0,0%
Retiro para Constitución de Inversiones (cartera colectiva)	0	0	0		0,0%
Constitución de Inversiones (cartera colectiva)	0	0	0		0,0%
Intereses Cartera Colectiva	301.905	94.572	207.332		219,2%
Compra Inmuebles	0	0	0		0,0%
Venta de Inmuebles	0	0	0		0,0%
Rendimiento Inversiones	0	0	0		0,0%
TOTAL DE FLUJO DE INVERSION	-76.066	94.572	-170.638		-180,4%
FLUJO DESPUES DE INVERSION	5.790.228	-54.411.066	60.201.294		-110,6%
Nuevos prestamos Findeter	0	0	0		0,0%
Pagos Findeter	-3.315.476	-37.686.193	34.370.716		-91,2%
Pagos CAF	0	0	0		0,0%
TOTAL DE FLUJO DE FINANCIACION	-3.315.476	-37.686.193	34.370.716		-91,2%
FLUJO DESPUES DE FINANCIACION	2.474.751	-92.097.259	94.572.010		-102,7%
FLUJO NETO DEL PERIODO	2.474.751	-92.097.259	94.572.010		-102,7%
MAS SALDO INICIAL DEP EN INST FINANCIERAS	384.846.351	216.005.747	168.840.604		78,2%
SALDO FINAL DEPOSITOS EN INST FINANCIERAS	387.321.103	123.908.488	263.412.614		212,6%

JULIÁN SANTIAGO VÁSQUEZ ROLDÁN
Gerente General
C.C 8.029.376

JOHN ALEXANDER OSORIO RAMÍREZ
Subgerente Financiero
C.C 71.222.928

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

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

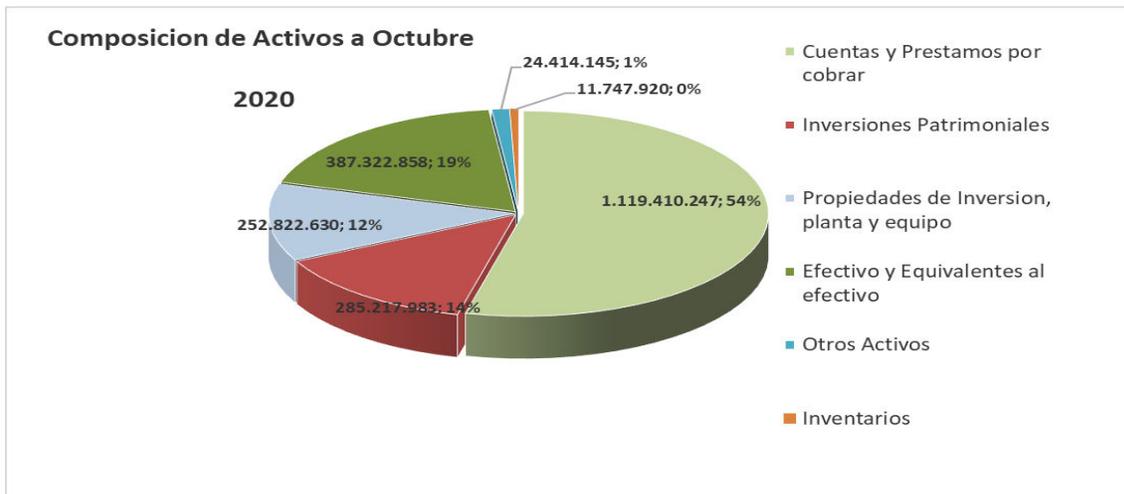
Explicación de los Estados Financieros a octubre 31 de 2020

Cifras expresadas en miles de

Activo: Al cierre del 31 de octubre de 2020 los activos del Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA, ascendieron a la suma de \$2.080.935.783, con un aumento del 12.1% con relación al mismo periodo del año anterior.

El total de los activos al 31 de octubre de 2020 está compuesto de la siguiente manera:

Descripción	Octubre 2020	Participación
Cuentas y Prestamos por cobrar	1.119.410.247	53,79%
Inversiones Patrimoniales	285.217.983	13,71%
Propiedades de inversión, planta y equipo	252.822.630	12,15%
Efectivo y Equivalentes al efectivo	387.322.858	18,61%
Otros Activos	24.414.145	1,17%
Inventarios	11.747.920	0,56%
Total, activos	2.080.935.783	100,00%



1. Efectivo y equivalentes al efectivo: Al realizar un comparativo con corte a octubre de 2020 y 2019, se observa un saldo en este rubro de \$387.322.858 con un aumento del 212.6% frente a octubre de 2019. Gracias al aumento los indicadores de liquidez del Instituto han estado estables, permitiendo que el IDEA presente una adecuada capacidad de respuesta frente a sus depósitos, pues el nivel de activos líquidos permite minimizar el riesgo de exigibilidad de corto plazo.

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



El total de los depósitos en instituciones financieras al cierre de octubre 2020 bajo la modalidad de cuentas corrientes asciende a \$2.302.853 y en cuentas de ahorro a \$234.668.779



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

Entidad	Saldo	Participación
Agrario	53	0,00%
Bancolombia	2.596.425	1,10%
Bbva	18.895.421	7,97%
Bogotá	622	0,00%
Colpatría	3.355.672	1,42%
Corpbanca	7.200.209	3,04%
Davivienda	2.132.105	0,90%
Finandina	3.843.320	1,62%
Occidente	2.168.987	0,92%
Popular	196.285.878	82,83%
Sudameris	492.942	0,21%
TOTALES	236.971.632	100%

Los rendimientos financieros que generaron las cuentas en las entidades bancarias durante el mes de octubre de 2020 ascendieron a \$550.434 con una tasa promedio ponderada del 2.19%. Los rendimientos financieros acumulados entre el 01 de enero y 31 de octubre por este concepto ascienden a \$5.728.237.

La tasa promedio ponderada reconocida por las diferentes entidades bancarias a los recursos que el IDEA tuvo depositados durante la vigencia 2020 y 2019 es la siguiente:

Periodo	Tasa	
	2020	2019
Enero	4,86	4,84
Febrero	4,63	4,84
Marzo	4,63	4,36
Abril	4,51	4,77
Mayo	4,43	4,68
Junio	4,07	4,57
Julio	3,44	4,80
Agosto	3,00	4,83
Septiembre	2,82	4,78
Octubre	2,19	4,69

En el rubro del efectivo se encuentran **inversiones equivalentes al efectivo**, efectuadas por el Instituto en Fondos de Inversión, los cuales ascienden a \$150.349.470, distribuidas así:

tipo de inversión	calificación de riesgo	plazo	Nit del emisor	nombre del emisor	tasa promedio ponderado	% de part	Saldo
Fondo de Inversión Colectiva	AAA	Sin pacto de permanencia	900.277.289	BBVA PAIS	2.48%	0,58%	20.126.308
Fondo de Inversión Colectiva	AAA	Sin pacto de permanencia	900.382.213	FONDO ABIERTO SPPM "ALIANZA GOBIERNO"	2.48%	1,23%	74.712.392
Fondo de Inversión Colectiva	AAA	Sin pacto de permanencia	900.633.774	FONDO 1525-FIDUCIARIA CENTRAL	2.17%	0,77%	4.069.419
Fondo de Inversión Colectiva	AAA	Sin pacto de permanencia	901.346.166	FONDO ABIERTO 1525 FC2 FIDUCEN	2.02%	0,77%	956.656
Fondo de Inversión Colectiva	AAA	Sin pacto de permanencia	900.277.289	BBVA PAIS	1.39%	0,58%	50.484.695
TOTAL							150.349.470

Los rendimientos de esta inversión generaron unos ingresos durante el mes de octubre de \$301.905 y un acumulado entre enero y octubre de 2020 de \$1.402.567

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 octubre de 2020 así: Frigoríficos Ganaderos de Colombia \$40.430.760, Plaza Mayor \$13.611.230, Teleantioquia \$8.934.404, y Promotora Ferrocarril de Antioquia \$2.350.009.

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

En las **inversiones controladas** el IDEA posee más del 50% en participación, las cuales disminuyeron alrededor de un 12,0% frente al mismo periodo del año 2019, lo anterior debido a la aplicación en el mes de diciembre de 2019 del método de participación patrimonial y la devolución del reglamento 15 del 2017 de la empresa de generación y promoción de energía de Antioquia S.A. E.S.P según el acta N° 27 del 3 de marzo de 2020 por un valor de \$34.926.506. El saldo de las inversiones en entidades controladas es: Gen+ ESP \$48.829.234, Hidroeléctrica del Rio Arma \$78.864.282, Hidroitunago \$25.498.441, Fiduciaria Central \$19.688.768, Renting de Antioquia \$16.834.009, Valor + S.A.S \$5.961.714, Generadora Santa Rita \$5.817.870 y Generadora la Cascada \$16.776.638.



3. Cuentas y prestamos por cobrar: este rubro lo comprenden los diversos conceptos que le adeudan al Instituto. Al cierre de octubre de 2020 este rubro ascendió a \$1.119.410.247; este rubro se constituye en el de mayor materialidad, con una participación dentro del activo total del 53.79%, 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 octubre de 2020 de la **cartera de créditos** ascendió a \$963.328.889, con una variación de \$14.510.645, que equivale a un aumento del 1.53% con relación al cierre de octubre de 2019. Los intereses por cobrar de la cartera de créditos suman el valor de \$13.930.583. El deterioro de la cartera de créditos ascendió a \$83.406.205.

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

Cartera Por Altura De Mora-octubre 2020		
calificación.	Saldo Capital	Porcentaje
A	900.193.754	93,45%
B	2.396.435	0,25%
C	21.788.683	2,26%
D	293.864	0,03%
E	38.656.153	4,01%
Total, general	963.328.889	100,00%

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

Cartera Por Tipo De Cliente -octubre 2020		
Tipo De Cliente	Saldo Capital	Porcentaje
Entidades Privadas	499.166.913	51,82%
Entidades Publicas	141.640.635	14,70%
Exempleado	5.282.570	0,55%
Municipios De Antioquia	308.364.297	32,01%
Municipios Fuera De Antioquia	8.874.474	0,92%
Total, general	963.328.889	100,00%

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

Cartera Por La Línea De Crédito -octubre 2020		
Tipo De Cliente	Saldo Capital	Porcentaje
Caf Entidades	19.870.998	2,1%
Descto Act Muni Venci Fon Espe	902.060	0,1%
Fomento Departamento Exce Liqu	44.253.675	4,6%
Fomento Entidade Excede Liqui	330.798.167	34,3%
Fomento Entidades Fondo Especi	87.617.791	9,1%
Fomento Municipios Excede Liqu	40.714.292	4,2%
Fomento Municipios Fond Especi	254.170.030	26,4%
Fondo Del Agua Fomento Mpios	1.689.913	0,2%
Redescuento Entidades Findeter	75.029.892	7,8%
Redescuento Municipio Findeter	19.302.501	2,0%
Tesorería Entidades Exce Liqui	68.800.076	7,1%
Tesorería Entidades Fond Espe	14.436.950	1,5%
Tesorería Municipios Exce Liqu	39.060	0,0%
Tesorería Municipios Fond Espe	420.915	0,0%
Vivienda Exempleados	5.282.570	0,5%
Total, General	963.328.889	100,0%

La tasa promedio ponderada de la colocación de créditos fue:

Periodo	2020	2019
Enero	8,80	8,61
Febrero	8,80	8,70
Marzo	8,60	8,70
Abril	8,60	8,72
Mayo	8,60	8,70
Junio	8,11	8,63
Julio	7,63	8,65
Agosto	7,21	8,62
Septiembre	6,90	8,61
Octubre	6,45	8,64

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

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

- Mecanismo transitorio y excepcional, el cual tiene por objeto propender por la defensa y eficiencia en la recuperación del capital e intereses corrientes de la cartera clasificada como riesgo de crediticio “D” y “E”.
- Aplica para los clientes que se encuentren, al 30 de noviembre de 2017 con calificación “D” y “E”.
- Aplica para los clientes que presenten manifestación escrita, clara e inequívoca de voluntad de pago, que demuestren efectivamente el origen de los recursos con los que cumplirá las obligaciones presentes y futuras.
- Pueden acceder a este programa los deudores con cartera castigada y aquellos respecto de los cuales exista acción judicial en curso interpuesta por el Instituto.
- El proceso se realizará una vez por obligación y se aplica únicamente a solicitud del deudor o su representante legal o apoderado.
- La aplicación del programa de Normalización de cartera en ningún caso dará lugar de devolución de dinero.
- Los beneficiarios del programa están sujetos a la condición de cumplimiento en los pagos acordados.
- El deudor que presente información o documentación falsa, actué de mala fe o cometa cualquier delito en contra del patrimonio institucional, no será beneficiario del programa, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar.
- Para acceder al programa, el deudor deberá diligenciar y suscribir toda la documentación requerida por el Instituto.

El **Deterioro de Cartera** al 31 de octubre de 2020 se muestra en la siguiente tabla:

Entidades, Municipios Y Exempleados		
Calificados De Riesgo	Valor Del Deterioro	Porcentaje
A	8.772.576	10,52%
B	60.259	0,07%
C	430.107	0,52%
D	6.124.562	7,34%
E	68.018.701	81,55%
Total, general	83.406.205	100,00%

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

Los saldos de los contratos a octubre 31 de 2020 son:

Tipo De Cliente	Saldo Actual	N° Clientes	% Particip	Tasa Efpp
Pandequeso 5	\$ 2.382.209	1	1,16%	4,91%
Túnel De Oriente	\$ 146.253.678	1	71,41%	6,54%
Convenio Conectividad	\$ 26.067.962	1	12,73%	5,20%
Convenio Juan García	\$ 25.103.601	1	12,26%	6,61%
Pch Cascada	\$ 3.473.956	1	1,70%	6,50%
Pch Gensarit	\$ 1.539.806	1	0,75%	6,44%
Total general	\$ 204.821.212	6	100,00%	6,36%

El retorno de los flujos futuros suma \$1.051.444 con una tasa promedio ponderada de 6,36%.

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

- Dentro de esta categoría se encuentran las cuentas por cobrar por el valor de \$508.370 por concepto de cobros realizados por reconocimiento de las costas procesales del laudo arbitral proferido por la Cámara de Comercio de Medellín a MOLINA ARANGO RAFAEL IGNACIO, SERIE INGENIEROS S.A.S, INGENIERIA TOTAL S.A.S, INGOMON S.A.S, CONSTRUCTORA PRECOMPRIMIDOS, TRAINCO S.A., EXPLANAN S.A, RAMIREZ Y CIA S.A, ZAPATA LOPERA S.A., ENGICO LTDA.,

MAQUINARIA Y CONSTRUCCIONES S.A, COBACO S.A, VIAS S.A, EXCARVAR S.A.S, entre otros y según información de la Jurídica, estos valores serán cancelados en el transcurso de este año.

- 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 \$810.826
- Se hallan cuentas por cobrar adjudicadas al IDEA en la liquidación de la entidad Parque Manantiales cobrados a las siguientes entidades: Ecoluz sas \$ 139.005, Laboratorio electromecánico \$ 249.735 y la Dian \$92.521
- En este rubro está registrada la cuenta por cobrar a la entidad Tecnoevolucion por valor de \$2.427.572 por pagos realizados en la ejecución de contrato 0283 de 2013 cuyo objeto era “Adquirir e implementar un sistema de información integrado que apoye y soporte los procesos financieros del Instituto y que en agosto de 2016 mediante resoluciones número 0552-2016 del 30 de agosto de 2016 y 0589-16 del 19 de septiembre de 2016, el Instituto para el Desarrollo de Antioquia. IDEA- declara el incumplimiento a dicho contrato.
- Cuotas partes por valor de \$289.764, Comisiones por administración de proyectos \$153.573, arrendamientos por \$195.739 e Incapacidades por \$ 30.967
- Cuenta por cobrar por venta del Lote San Diego por \$10.279.674 discriminado en capital \$9.938.234 e intereses \$341.439. La venta de este lote tiene las siguientes condiciones:

- ✓ Precio de venta: \$49.691.172
- ✓ Anticipo:

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

- ✓ Plazo: 48 meses
- ✓ Valor capital de cada anualidad: \$9.938.234.
- ✓ Interés: DTF+1 efectivo anual calculado según la usanza del sector financiero colombiano. Los intereses se liquidarán teniendo como base el valor del total adeudado.

- Cuenta por cobrar por venta del Lote Sabaneta por \$337.178. Este lote no se ha entregado por lo tanto el Instituto aún continúa con los riesgos y control. La venta de este lote tiene las siguientes condiciones:
 - ✓ Precio de venta: \$12.520.000
 - ✓ Anticipo: \$5.008.000 consignado al IDEA en el 28 de diciembre de 2018 y 11 de diciembre de 2019 como garantía de seriedad.
 - ✓ Plazo 48 meses
 - ✓ Valor capital de cada anualidad: \$2.504.000.
 - ✓ Interés: DTF+1 aplicada de forma mensual sobre el saldo de la deuda.

El **deterioro de Otros deudores** se encuentra compuesto por a cuotas partes jubilatorias de las entidades Cajanal por \$302.156, así como también las cuentas por cobrar por concepto de cobros realizados por concepto de reconocimiento de las costas procesales del laudo arbitral y otras cuentas por cobrar por \$105.363 y devolución de impuestos correspondientes a la liquidación de Parque Manantiales \$92.521.

4. Las propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión al 31 de octubre de 2020 ascienden a \$252.822.630

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

DESCRIPCION	FECHA	VALOR
Lote Fundación Ferrocarril De Antioquia	19971230	15.342.560,53
Lote Terreno Finca "Santa Teresa" Vereda Sta Elena	20161126	954.000,00
Lote "A" 336 Has Con 7.900 M2 Hacienda Montenegro	20161229	12.913.748,19
Lote "A" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20160602	2.322.196,80
Lote "B" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20160920	1.366.160,88
Lote "D" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20160602	538.752,00
Lote "F1" Hacienda Montenegro La Pintada 14.08 H	20160602	3.164.582,40
Lote "T" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20160920	1.506.273,00
Lote "S" Hacienda Montenegro La Pintada 56.34 H	20160602	755.824,77
Lote "R" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20161216	940.641,05
Lote "U" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20160920	1.497.040,65
Lote "Hacienda Montenegro La Pintada 45.0432 H	20160602	732.915,00
Lote "V" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20160920	1.180.899,00
Lote "Y" (93,405%) Hacienda Montenegro La Pintada	20160920	185.488,80
Lote "17" Hacienda Montenegro La Pintada 15.536 H	20160602	852.926,40
93,4051% De Lote Bloque 45 Hacienda Montenegro	20160920	237.900,00
93,4051% De Lote Bloque 13,15,16 Montenegro	20160920	2.282.325,68
Lote "C" 76 Has Con 6.733 M2 Hacienda Montenegro	20161229	4.065.701,85

Lote "4" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20160920	62.798,28
Lote Fundadores 13 Has. Liquidación Fogansa	20170601	165.999,99
Lote Fundadores 26 Has. Liquidación Fogansa	20170601	321.209,32
Lote De Terreno En Amaga Vía Vereda La Ferreria	20111230	1.662.736,31
Lote 52 Metros Matricula51451 015-51451	20180201	18.875,94
Lote 453 Metros Matricula 050-43470	20180201	164.438,44
Lote Con Matrícula 028-24657 Recibido Por	20180801	96.940,25
Lote Con Matrícula 028-23692 Con Fundación	20180801	72.799,99
Lote(A) Terreno Paraje Las Palmas (Liqu Manatial	20170928	8.006.453,51
Lote C Terreno Paraje Las Palmas (Liqu Manatial	20170928	7.701.814,63
Lote D Terreno Paraje Las Palmas (Liqu Manatial	20170928	1.999.224,79
Lote I Terreno Paraje Las Palmas (Liqu Manatial	20170928	7.367.084,82
Lote 54 Terreno Paraje Las Palmas (Liqu Manatial	20170928	341.808,84
Lote Vendible Eugenio Manantiales Escritura 303 Del	20170928	5.648.799,82
Lote 16 Manantiales 4469.49 M2 Escritura 1759 De	20170928	2.982.063,66
Lote 17 Manantiales 3581.74 M2 Escritura 1759 De	20170928	2.389.752,90
Lote 18 Manantiales 3441.41 M2 Escritura 1759 De	20170928	2.296.124,10
Lote 19 Manantiales 4314.25 M2 Escritura 1759 Del	20170928	2.878.486,84
Lote 20 Manantiales 5010.08 M2 Escritura 1759 Del	20170928	3.342.747,72
Lote 21 Manantiales 3669.21 M2 Escritura 1759 Del	20170928	2.448.113,27
Lote 22 Manantiales 3377.19 M2 Escritura 1759 Del	20170928	2.253.276,23
Lote 23 Manantiales 3332.37 M2 Escritura 1759 Del	20170928	2.223.372,12
Lote 24 Manantiales 4314.25 M2 Escritura 1759 Del	20170928	2.229.663,86
Lote 25 Manantiales 3534.44 M2 Escritura 1759 Del 3	20170928	2.358.194,13
Lote 26 Manantiales 5173.75 M2 Escritura Del	20170928	3.451.949,07
Lote 28 Manantiales 19059.98 M2 Escritura 1759	20170928	12.716.903,65
Lote 29 Manantiales 3901.95 M2 Escritura Del	20170928	2.603.398,44
Lote 30 Manantiales 2863.07 M2 Escritura 1759 Del	20170928	1.910.253,07
Lote 31 Manantiales 2597.93 M2 Escritura 1759 Del	20170928	1.733.350,48
Lote 32 Manantiales 3586.82 M2 Escritura 1759 Del	20170928	2.393.142,30
Lote 33 Manantiales 4257.92 M2 Escritura 1759 Del	20170928	2.840.903,21
Lote 34 Manantiales 2480.53 M2 Escritura 1759 Del	20170928	1.655.020,68
Lote 35 Manantiales 5504.07 M2 Escritura 1759 De	20170928	3.672.340,05
Lote 36 Manantiales 7496.33 M2 Escritura 1759 Del	20170928	5.001.584,80
Edificación fundación Ferrocarril De Antioquia	20150101	8.150.598,95
Plaza De La Libertad Cra 53 A 42 - 145 F.Compra	20150101	16.173.547,78
Plaza De La Libertad Call 44 42 - 53 A - 31 F. Compra	20150101	1.537.335,10
Plaza De La Libertad Cra 55 42 - 42 F.Compra 28/	20150101	625.636,22
Plaza De La Libertad Cra 55 42 - 54 F.Compra 28/	20150101	632.159,29
Plaza De La Libertad Cra 55 42 - 56 F.Compra 28/	20150101	675.261,06

Plaza De La Libertad Cra 55 ↘ 42 - 108 F.Compra 28	20150101	738.592,59
Plaza De La Libertad Cra 55 ↘ 42 - 120 F.Compra 28	20150101	644.462,28
Plaza De La Libertad Cra 55 ↘ 42 - 130 F.Compra 28	20150101	694.334,83
Plaza De La Libertad Cra 55 ↘ 42 - 140 F.Compra 28	20150101	701.435,89
Plaza De La Libertad Cra 55 ↘ 42 - 90 (102 F.Comp	20150101	612.219,89
Plaza De La Libertad Cra 55 ↘ 42 - 90 (205)F.Compr	20150101	1.022.107,56
Plaza De La Libertad Cra 55 ↘ 42 - 90 (206)F.Compr	20150101	277.106,40
Edificación Lote Finca "Santa Teresa" Vereda Sta	20161126	220.000,00
Edificación Lote "A" 336 Has Con 7.900 M2 H, Monte	20161229	299.747,80
Edificación Lote "B" H Montenegro Mpio La Pintada	20160920	172.575,00
Edificación Lote "U" H Montenegro Mpio La Pintada	20160920	8.764,80
Edificación Lote 2.188 Has. Liquidación Fogansa	20180201	359.295,04
Construcción De 123 Metros En Lote 015-13238	20180201	106.808,32
Casa Campesina Entregada Por fundación Funsanse	20180801	19.855,23
Edificación Eugenio Manantiales Escritura 3036	20170801	582.792,25
Cancela Construcciones En Curso Y Reparte Al Memo	20170930	3.534.344,72
Lote De Reserva N.6 Lote 1(Pago Obligación Adquiri	20150619	1.229.163,48
Lote Fundadores 2.188 Has. Liquidación Fogansa	20180201	31.362.049,65
Edificación De Reserva N.6 Lote 1(Pago Obligacion	20150619	7.836.345,68
Vuelo Forestal Ria		614.000
Total, Propiedades De Inversión		226.682.102
Depreciación Propiedades De Inversión		-2.484.749
Deterioro Lote De Terreno En Amaga		-3.760.027
Total, Propiedades De Inversión Neto		220.437.327

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

Descripción	Saldo a octubre 31 2020
Terrenos	25.707.438
Edificaciones- oficinas	5.514.773
Otras maquinarias y equipos	5.152.534
Muebles y enseres	140.006
Equipos y máquinas de oficina	1.417
Equipos de comunicación	54.093
Equipos de computación	34.913
Equipo de Transporte Terrestre	837.974
Bienes de arte y cultura	929.972
Depreciación edificaciones	- 417.786
Depreciación maquinaria y equipo	- 2.576.986

Depreciación muebles y enseres	-	80.747
Depreciación equipo de oficina	-	1.018
Depreciación equipo de computación	-	22.676
Depreciación equipo de comunicación	-	40.172
Depreciación equipo de transporte, tracción y elevación	-	416.276
Deterioro Sede IDEA	-	2.432.155
Total, Propiedad, Planta Y Equipo Neto		32.385.303

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

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

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

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

- ✓ \$14.303.249 correspondientes al convenio marco de asociación 0057 del 05 de 2017, suscrito entre el IDEA e Indeportes Antioquia, cuyo objeto es estructuración técnica, administrativa, financiera y jurídica para la construcción del proyecto ciclorutas de Antioquia.

Mediante acta de ejecución N°01, que se desprende del convenio marco 0057 de 2017, se modifica el objeto, quedando así: "Corresponde a la estructuración de las condiciones técnicas, administrativas y financieras que permitan la construcción del proyecto de Ciclo Infraestructuras Deportivas en las regiones del Oriente, Occidente, Urabá y Valle del Aburra del Departamento de Antioquia, a efectos promover la actividad deportiva, ambiental, física y recreativa en estas regiones y que contribuyan a la movilidad, la conservación y protección del medio ambiente, la integración de la comunidad, el turismo y nuevas oportunidades para el sector urbano y rural. El valor de dicha acta de ejecución asciende a \$52.403.697, de los

cuales \$30.000.000 corresponden al aporte del IDEA, y se podrán ejecutar solo para obras, los otros \$22.403.697 pertenecen a Indeportes, recursos que financiarán diseños, obras, gestión predial y social, interventoría y/o supervisión, y demás bienes y/o servicios relacionados y necesarios para la adecuada ejecución del proyecto.

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

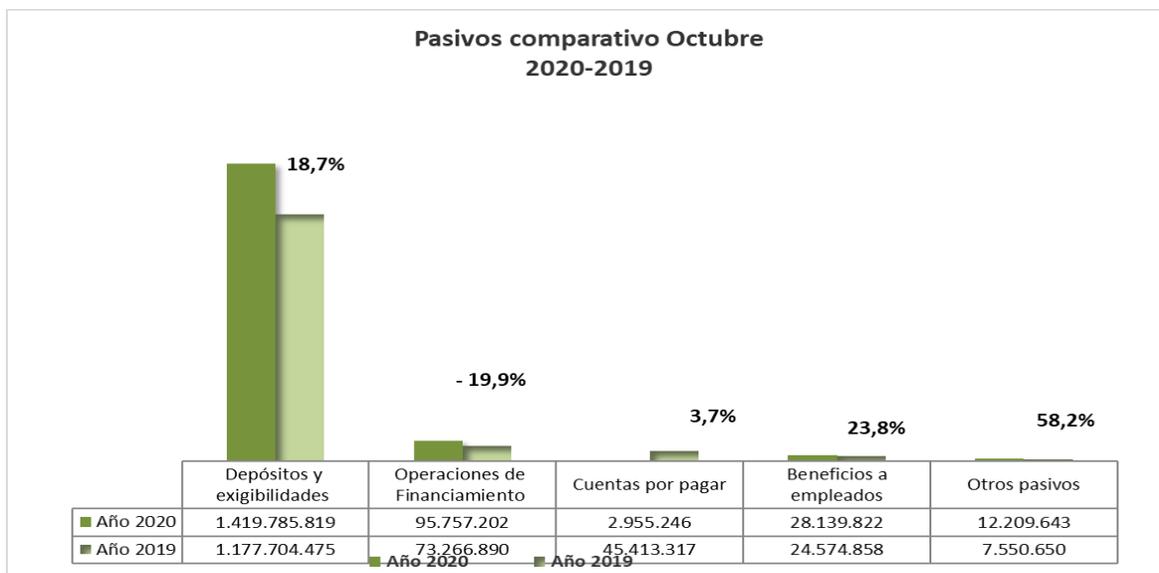
Ahora bien, en diciembre de 2017, el IDEA trasladó a dicha cuenta, el valor de su aporte, el cual ascendió a \$30.000.000.

- ✓ \$589.853 correspondientes al contrato 006 de 2020. Diseño, desarrollo, conceptualización y ejecución de campañas y estrategias comunicacionales para atender las necesidades de comunicación pública del instituto para el desarrollo de Antioquia – idea y Teleantioquia
- ✓ \$151.534 correspondiente al contrato de administración del plan de bienestar entre el Idea y la unión temporal Idea.
- ✓ \$6.455.649 como financiación del Fondo para el Banco de Gente.
- ✓ \$1.129.602 como financiación del Fondo Rotatorio del Banco de las Oportunidades para Antioquia creado mediante Resolución 0631-13. Durante el año 2017 y 2018 se realizó la devolución de recursos al IDEA del Proyecto Banco de las Oportunidades, tal como consta en el Acta N°22 del Comité Directivo Convenio N°0262 del 6 de julio de 2017.

Pasivos: Los pasivos del Instituto al cierre del 31 de octubre 2020 ascendieron a la suma de \$1.558.847.732 con un aumento del 17,3% con relación al mismo periodo del año anterior.

El total del pasivo del Instituto para el Desarrollo de Antioquia a octubre 31 de 2020 está compuesto así:

Descripción	Octubre 2020	Participación
Depósitos y exigibilidades	1.419.785.819	91,08%
Operaciones de Financiamiento	95.757.202	6,14%
Cuentas por pagar	2.955.246	0,19%
Beneficios a empleados	28.139.822	1,81%
Otros pasivos	12.209.643	0,78%
Total Pasivo	1.558.847.732	100,00%



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

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

La conformación de los depósitos al cierre de octubre de 2020 es la que se muestra a continuación:

Los depósitos en la modalidad a la Vista son depósitos efectuados con disponibilidad inmediata, en los cuales se liquidan y capitalizan diariamente los intereses generados, los cuales están ligados a la DTF, a octubre de 2020 están compuestos así:

Depósitos Vista- saldo al 31 de octubre 2020				
Tipo De Cliente	Saldo Actual	No Clientes	% Participación	Tpp
Departamento	175.129.890	4	33,17%	1,07%
Entidades	219.323.128	142	41,54%	0,53%
Municipios	133.579.894	125	25,30%	0,50%
Total, General	\$528.032.912	45	100%	0,70%

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 octubre 2020 se muestra a continuación:

Depósitos a Terminos- saldo al 31 de octubre 2020				
Tipo De Cliente	Saldo Actual	No Clientes	% Participación	Tpp
Departamento	-	0	0,00%	0,00%
Entidades	264.162.985	13	99,57%	3,55%
Municipios	1.151.838	5	0,43%	2,65%
Total, General	\$265.314.823	18	100%	3,55%

Los recursos recibidos en administración están compuestos al cierre de octubre de 2020 así:

Depósitos Recibidos Para administración- Saldo al 31 de octubre de 2020				
Tipo De Cliente	Saldo Actual	No Clientes	% Participación	Tpp
Departamento	375.881.506	1	60,25%	1,73%
Entidades	207.232.734	223	33,22%	0,85%
Municipios	40.734.760	73	6,53%	0,78%
Total, General	\$623.849.000	297	100%	1,38%

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 octubre de 2020 fue de \$95.757.202, y presentan un aumento del 30,7% frente al 31 octubre de 2019.

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

Las variaciones en el año 2020 son principalmente por desembolsos realizados al municipio de Rionegro y terminales de transporte.

El crédito con la CAF es en moneda extranjera. En el año 2009 la CAF, hoy Banco de Desarrollo de América Latina aprobó un cupo global de crédito al IDEA por la suma de USD 50 millones, instrumentado en 2 contratos de préstamo, uno de USD 30 millones y el segundo por USD 20 millones, a ser desembolsados en el transcurso de los siguientes 3 años.

El 09 de junio de 2009 se celebró el contrato de préstamo número 0001, con un plazo de 12 años, incluido el periodo de gracia de tres años. Las amortizaciones se efectuarán mediante el pago de 18 cuotas semestrales de capital: El primer pago se realizó a los 48 meses siguientes de la suscripción del contrato del préstamo y así sucesivamente en periodicidades semestrales.

La tasa de interés fue la LIBOR (6meses) más un margen del 1.95% anual.

El día 23 de diciembre de 2009, se realizó un único desembolso por la suma de USD 11.650.000 (monetizado a una tasa de COP 2,101/USD, lo que equivale a COP 24.476.650).

Los desembolsos por parte de la CAF, hoy Banco de Desarrollo de América Latina, al Instituto fueron terminados anticipadamente mediante carta de fecha de 20 de junio de 2011.

9.Cuentas por pagar: este rubro está representado en su mayoría por la cuenta por pagar al Municipio de Envigado por concepto de Obligaciones Urbanísticas del proyecto Parque tecnológico Manantiales según resolución 7390 del 16 de agosto del año 2019; en octubre del 2020 esta deuda asciende a un valor de \$495.361.

En este concepto también existen obligaciones pendientes de pago por parte del IDEA por bienes y servicios recibidos los cuales ya están separados por tipo de fondeo los cuales están discriminados de la siguiente manera: Cuentas por pagar propias del Idea \$577.038, cuantas por pagar de excedentes de liquidez conformadas por los intereses de los depósitos a término o a vista por \$ 27.701, cuentas por pagar de fondos especiales con formados por los proyectos de los recursos recibidos para administrar por parte del Idea por \$719.429, deducciones de nómina a los empleados por \$69.552, parafiscales \$ 39.284, retenciones en la fuente e Ica por \$953.081 e Impuesto a las ventas por \$51.508.

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
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 octubre 31 de 2020 de los beneficios a empleados:

DESCRIPCION	Saldo a octubre 31 2020
Cesantías	1.485.443
Intereses Sobre cesantías	66.296
Vacaciones	609.892
Prima De Vacaciones	427.114
Prima De Servicios	92.246
Prima De Navidad	611.623
Bonificación	246.142
Otros Salarios Boni Esp Recreación	52.370
Provisión Bonificación Serv Prestados	127.956
Aportes A Riesgos Laborales	6.042
Aportes A Fondos Pensionales- Empleador	92.195
Aportes A Seguridad Social- Empleador	67.788
Aportes Caja De Compensación	31.420
Total	3.916.527

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

El valor del cálculo actuarial pensiones a \$5.711.722 y el cálculo cuotas y Bonos pensionales es de \$18.511.574.

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

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

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

11. **Recaudos a favor de terceros** corresponden a las operaciones pasivas originadas en la ejecución del “Convenio Fondo del Agua”, celebrado con el Departamento de Antioquia cuyo saldo a octubre de 2020 es de \$1.694.028.

En este concepto también se registran las notas crédito, de las cuales no se tenían identificados los terceros que realizaron la consignación, y tampoco se tenía el soporte para su debido registro contable, las cuales ascienden a \$218.182. En el mes de octubre se llevaron al ingreso partidas pendientes por identificar, cumpliendo con lo estipulado en el comité de sostenibilidad contable, en el cual se estipulo que las partidas que lleven más de 6 meses en la cuenta por pagar de ingresos pendientes por identificar se deben de reconocer en el ingreso; estas partidas ascendieron a \$ 51.809.

Dentro de este rubro también están registrados los valores correspondientes a deducciones por concepto de estampillas departamentales y ley 418 realizadas a los pagos que realiza el IDEA a sus proveedores y aquellos pagos provenientes de la administración de recursos. Estas deducciones son: Ley 418 a favor del Departamento de Antioquia y Municipio de Medellín \$2.016.409 y Estampillas departamentales \$1.536.322

12. **Provisión para litigios y Diversas:** para el cálculo del valor de estas provisiones se tuvo en cuenta la información suministrada por los abogados externos sobre las demandas en contra del Instituto y sobre las cuales existe la posibilidad de la salida de recursos económicos, por existir fallos en contra en primera instancia o indicios de pérdidas de los casos en la jurisdicción legal, este valor ascienda a \$ 1.299.846. también se tiene en cuenta el cálculo de las provisiones de los gastos ejecutados en el mes y no facturados, al igual que la provisión del cálculo actuarial ya que fue enviado por parte de la Contraloría por medio de resolución y será facturado mensualmente, ascendiendo a \$ 436.856.

13. Los **Avances y anticipos recibidos** corresponden al anticipo recibido por la venta del lote Sabaneta cuyo valor asciende a \$5.008.000, según promesa de compraventa número 0330 del 21 de diciembre de 2018 celebrada entre el Instituto para el Desarrollo de Antioquia - IDEA- y el consorcio Pan de Azúcar para la venta de los siguientes inmuebles:

N° Activo En Sistema De Inf	Descripción
1095936	lote a1 Municipio de Sabaneta 2144
1095937	Lote a2 Municipio de Sabaneta 2144
1095938	Lote a3 Municipio de Sabaneta 2144
1095939	Lote a4 Municipio de Sabaneta 2144
1095940	Lote a5 Municipio de Sabaneta 2144
1095941	Lote a6 vía Municipio de Sabaneta
1095942	Lote a7 Municipio de Sabaneta 2144

La venta de este lote tiene las siguientes condiciones:

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

14. **Patrimonio** a octubre 31 de 2020 el mismo ascendió a \$522.088.050, frente a \$527.553.744 de octubre de 2019, lo cual representa una disminución del 1.04%.

Descripción	oct-20	Participación
Reservas	350.757.387	67,18%
Capital Fiscal	98.525.299	18,87%
Resultados ejercicios anteriores	43.516.760	8,34%
Excedentes del ejercicio 2020	30.635.057	5,87%
Superávit por método de participación patrimonial	1.777.212	0,34%
Impactos por transición	0	0,00%
Ganancias o pérdidas Beneficios a empleados	-3.123.664	-0,60%

Impactos por transición al nuevo marco normativo: Con el fin de dar cumplimiento marco normativo expedido por la Contaduría General de la Nación por medio de la Resolución 414 de 2014 e Instructivo 002 de 2014 en el cual dicho ente de regulación indicaba las pautas para la realización del Estado de Situación Financiera de Apertura -ESFA-, a continuación, se detallan los impactos que tuvo el Patrimonio del IDEA a enero 01 de 2015 con la aplicación de la nueva normatividad.

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

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

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

N° ACTIVO EN SISTEMA	DESCRIPCIÓN	FECHA DE COMPRA	VLR RAZONABLE PARA ESFA	VLR MARCO NORMATIVO PRECEDENTE	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 (valor razonable).

N° ACTIVO EN SISTEMA	DESCRIPCIÓN	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	19971230	8.150.599	5.909.986	2.240.613

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

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

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

La Junta Directiva decide trasladar el valor de \$35.340.140 correspondiente al ajuste por transición del lote de San Diego registrado en la cuenta impactos por la transición al nuevo marco de regulación a la cuenta de reserva y crear una reserva específica denominada “Ciclorutas”; así mismo se decide que a medida que se ejecuten los recursos entregados en

la vigencia 2017 por \$30.000.000 y registrados en la cuenta “recursos en administración “ , estos afectaran la cuenta especifica 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.

Ganancias por aplicación del método de participación patrimonial: Al aplicar el método de participación en diciembre de 2019 en las entidades clasificadas como controladas y asociadas se genera una disminución de \$668.197 con relación a octubre de 2019, el cual se detalla a continuación:

Entidad	2020	2019	Variación
Fiducentral	5.839.230	5.489.593	349.637
Hidroeléctrica Ituango S.A. E.S. P	- 12.004.175	- 12.004.175	0
Generadora Santa Rita E.S. P	473.062	469.494	3.568
Gen +. S.A E.S. P	- 1.255.043	- 2.254.769	999.726
Renting de Antioquia S.A.S	256.048	313.635	-57.587
Hidroeléctrica del Río Arma S.A.S. E.S. P	- 8.801.298	- 8.781.391	19.907
Valor + S.A.S	10.548	- 4.840	15.388
Generadora la cascada	-	14.761	
Teleantioquia	3.601.659	3.250.033	351.626
Frigoríficos Ganaderos de Colombia	7.659.603	8.295.493	635.890
Promotora Ferrocarril de Antioquia	- 2.312.625	- 652.558	-1.600.067
Plaza Mayor Medellín Convenciones	8.324.895	8.324.895	0
Total	1.777.212	2.445.409	-668.197

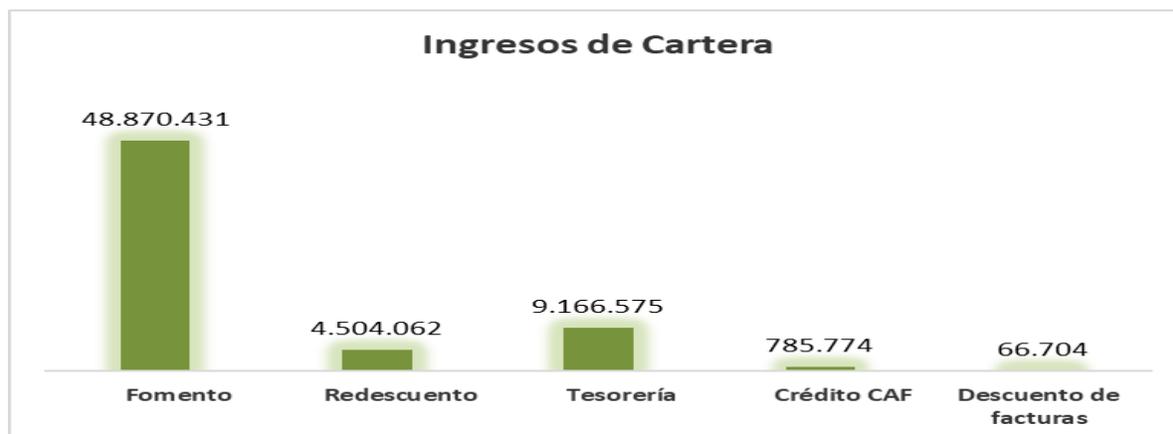
Estado de Resultados:

La composición de ingresos, costos, gastos, y excedentes entre el 01 de enero y 31 de octubre de 2020 arroja un excedente neto acumulado de \$30.635.057; y cada grupo se detalla a continuación:

15. El estado de resultados arroja al 31 de octubre 2020, unos **ingresos por actividades ordinarias** por valor de \$82.737.504, discriminados así:

Descripción	Valor	Participación
Ingresos de cartera	63.393.546	76,6%
Comisiones	651.620	0,8%
Rendimientos financieros	5.728.237	6,9%
Valoración del Portafolio y Flujos Futuros	12.964.101	15,7%
total	82.737.504	100,0%

Los ingresos de cartera representan el 76.62% 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 octubre de 2020 a \$30.589.750

Los costos están detallados así:

- La operación de los servicios financieros del Instituto por las captaciones, por valor de \$27.576.934, 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 \$2.863.526, 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 \$149.290 por las operaciones de la Línea CAF.

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

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

Periodo	Depósitos a la vista	Depósitos a termino	Recursos en Administración
Enero-20	2.72	5.16	3.09
Febrero-20	2.38	5.15	2.95
Marzo -20	2,41	5,06	3.01
Abril-20	1,96	5,06	3,13
Mayo-20	1,80	5,02	2,83
Junio-20	1,55	4,83	2,45
Julio-20	1,20	4,52	2,46
Agosto-20	1,98	4,07	1,91
Septiembre-20	0,63	3,85	1,68
Octubre-20	0,70	3,55	1,38

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 \$52.147.754, 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 \$27.569.402, lo que indica que la actividad financiera genera los suficientes recursos para el logro del objeto social del Instituto.

17. Frente a los **gastos operacionales de administración**, entre el 01 de enero y el 31 de octubre de 2020, ascienden a \$24.578.352 y se presentan de manera comparativa con octubre de 2019 así:

DESCRIPCION	2020	2019
Cifras expresadas en miles de pesos		
Servicios personales		
Sueldos, salarios, provisión de prestaciones sociales (1)	11.803.670	11.664.091
Contribuciones imputadas (2)	1.714.785	4.016.183
Contribuciones efectivas (3)	2.085.824	2.039.907
Aporte de nómina (4)	428.240	404.622
Total, servicios personales	16.032.519	18.124.801
Generales		
Publicidad, propaganda, promoción y divulgación (5)	1.153.785	2.022.945
Impuestos, contribuciones y tasas (6)	2.579.881	2.063.831
Comisiones, honorarios y servicios (7)	382.336	836.168
Vigilancia	751.603	834.812
Materiales y suministros	43.400	108.201
Servicios públicos	393.522	432.862
Servicios de aseo y cafetería	285.854	269.078
Mantenimiento (8)	716.743	618.776
Seguros (9)	614.494	542.775
Arrendamiento (10)	837.149	802.393
Gastos legales	9.499	103.797
Comunicaciones y transporte	12.056	19.007
Combustibles y lubricantes	46.165	56.970
Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones (11)	67.341	88.451
Intangibles (12)	538.535	313.099
Atención Capacitación Cliente Externo	0	215.456
Eventos varios (13)	113.469	0
Total Generales	8.545.833	9.328.624
Total Gastos Operacionales	24.578.352	27.453.425

(1) Incluye: sueldos del personal (\$7.761.518), prestaciones sociales (\$3.096.931) Viáticos (\$54.723), gastos de viaje (\$14.006) remuneración de servicios técnicos (\$441.811) y plan de bienestar institucional (\$434.681).

(2) Corresponde a los gastos por concepto de incapacidades (\$16.492), pensiones de jubilación (\$264.604), cuotas partes (\$148.025), cálculo actuarial por pensiones y cuotas partes (\$1.285.664).

(3) Incluye los gastos generados por pagos a seguridad social en salud y pensión pública y privada (\$1.678.835), así como también, aportes a caja de compensación (\$342.523), riesgos profesionales (\$64.467).

(4) Incluye los aportes de al Instituto Colombiano de bienestar familiar (\$256.931) y aportes a Sena (\$171.309).

(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 Medellín (\$569.519), Municipio de Envigado (232.798), Municipio La Pintada (\$90.332), Municipio de Arboletes (\$44.303), Municipio de Sabaneta (\$45.383), Municipio San Juan de Urabá (\$51.918), Municipio de Bello (\$33.172), Municipio de Valparaíso (\$19.657), Municipio de Caucasia (\$3.239), Municipio de Amaga (\$522) y Municipio de Argelia (\$174).

Otros impuestos y contribuciones son: Impuesto de Industria y Comercio (\$502.995), impuesto de vehículo (\$11.646) Y provisión de cuota de fiscalización (\$974.224).

(7) Este rubro lo compone:

CONCEPTO	VALOR
Vargas Del Valle Antonio	5.706
Arango Toro Federico Alejandro	6.145
Perez Jaramillo Jorge Alberto	5.267
Fitch Ratings Colombia S.A Soc Calificadora De Val	26.180
Sistemas Gyg S.A.	32.932
Icontec	4.974
Gen+ S.A.E.S.P.	31.313
Valor Actuarial Henao & Henao S.A.S	7.053
Amézquita & Cia S.A.S	179.864
Universidad De Antioquia	40.000
Avalúos Y Tasaciones De Colombia Valorar S.A.	5.018
Proyectos Y Valoraciones Sas	6.302
Unión Temporal Idea D&D 2020	12.061
Corporación Del Ambiente Y De Ingeniería	4.522
Rodrigo Puyo Y Asociados S.A.S	15.000

(8) Los principales gastos corresponden a:

CONCEPTO	VALOR
Fundación Ferrocarril De Antioquia	383.359
Tuyomotor S.A.S.	15.516
Xenco S.A	689
American Insap Ingeniería Y Servicios S.A.S.	13.188
Autoamerica S.A	13.791
Diego Lopez S.A.S	2.356
Car Center International S.A.S	735
Soluciones Eléctricas Y De Control S.A.S	8.461
Enetel S.A.S	8.920
Corporación Colombiana De Servicios	113.981

Ioip Sas	89.606
Realtix S.A.S	32.405
Ingemet Jys S.A.S	4.236
Gps Electronics Ltda	8.187
Mundo Motorrad S.A.S	417
Mundo Sillas S.A.S	20.897

(9) Las pólizas de seguros son:

CONCEPTO	VALOR
Todo Riesgo Daños Materiales	39.197
Colectiva De Seguro De Automóviles	50.029
Vida Grupo	47.145
Accidentes Personales	14.634
Responsabilidad Civil Extracontractual	384.609
Manejo Global Para Entidades Oficiales	13.245
Infidelidad Y Riesgos Financieros	60.895
Generales, Soat Y Otros	4.739

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

CONCEPTO	VALOR
Centro Cívico De Antioquia Plaza De La Libertad Ph	542.579
Sistemas Gyg S.A.	108.099
Xenco S.A	57.743
Rivera Hernan Dario	10
Servisoft S.A.	27.334
Ioip Sas	101.356
Parqueadero San Judas	12
Parqueadero Las Brisas	10
Elite Car Wash	7

(11) Pagos por concepto cuotas de afiliación a ASOINFIS por \$16.833 y Alide Asociación Latinoamericana de Instituciones Financieras por \$ 50.508.

(12) Corresponde a la amortización de licencias.

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

El resultado operacional antes de deterioro, depreciaciones asciende al 31 de octubre 2020 a \$27.569.402 este resultado refleja la gestión que la actual administración ha venido implementando con miras a mejorar sus niveles de rentabilidad, desarrollando políticas de administración eficiente de cartera, una política de seguimiento del gasto, y revisión permanente de las tasas de captación y colocación garantizando la competitividad en el

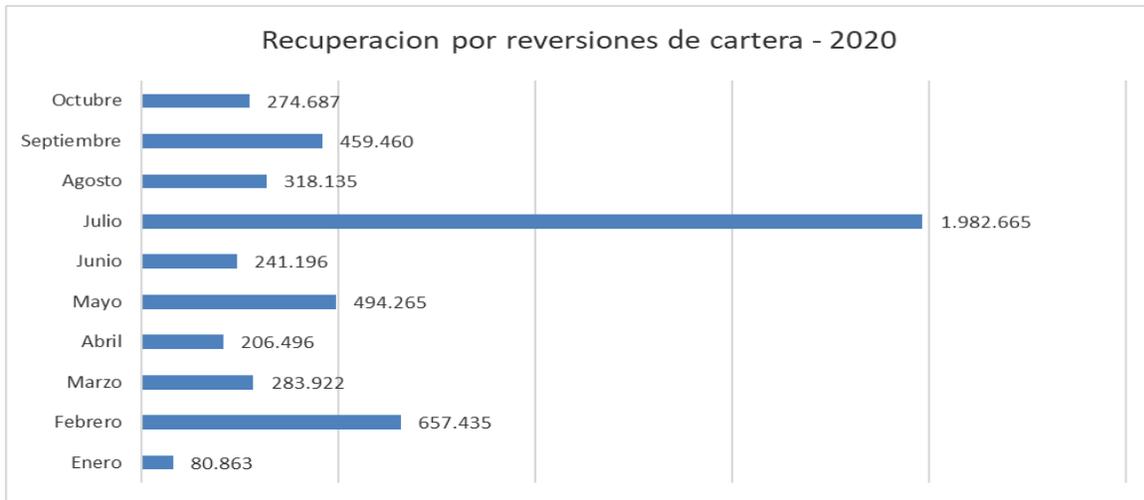
mercado y una mejora en el margen de intermediación de la entidad; lo anterior con el fin de lograr una estructura financiera más eficiente, eficaz y sostenible.

18. El **gasto de deterioro** lo compone básicamente la probabilidad del incumplimiento de pago y exposición al riesgo del crédito de los créditos se calculan mediante la metodología desarrollada en el Sistema de Administración de Riesgo Crediticio (SARC). En el mes de octubre de 2020 el gasto por deterioro registrado ascendió a \$7.396.



Una vez descontados el deterioro y depreciaciones a los excedentes brutos, se observa un **excedente operacional** de \$24.072.582.

19. Los **otros ingresos** diferentes a los operacionales a octubre 31 de 2020 ascienden a \$8.326.050, detallados así: intereses de créditos a empleados y exempleados \$262.706, intereses venta lote San Diego y Sabaneta \$843.812, ingresos que generan los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por valor de \$1.612.278, Ajuste por diferencia en cambio \$0, e ingresos diversos por \$5.440.904 donde se destaca la recuperación del Deterioro de Cartera por \$4.999.124, la cual se explica por los pagos realizados durante la vigencia 2020 de los desembolsos y que generaron gasto por deterioro en su desembolso en la vigencia 2019.



20. Los **otros gastos** ascendían al 31 de octubre de 2020 a \$1.763.575 con una disminución con relación a octubre de 2019 de 5.42%.

El rubro más representativo son los siguiente:

- \$1.036.436 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.
- \$297.217 correspondiente a la obligación urbanísticas del proyecto Parque Manantiales cobrados según la resolución expedida por el municipio de envigado N°7390 de agosto 16 de 2019 en la cual realiza se exige el pago derivado de las obligaciones urbanísticas.
- \$331.795 correspondiente a aportes al Institución de cultura y patrimonio de Antioquia y ayuda a los Municipios.

INDICADORES FINANCIEROS IDEA

Indicadores de Capital	Formula	Octubre 2020	Octubre 2019
Apalancamiento	Total Pasivo / Total Patrimonio	298,6%	251,8%
Nivel de Endeudamiento	Total Pasivo / Total Activo	74,9%	71,6%
Patrimonio Tecnico		472.308.970	487.495.585
Índice de Solvencia	Total patrimonio Tecnico/Activos Ponderados por Nivel de Riesgo	27,97%	28,24%
Indicadores de Eficiencia Administrativa	Formula		
Eficiencia Operacional	Total Gastos Operacionales / Total Ingresos Operacionales	29,7%	31,4%
Cubrimiento Financiero	Total Gastos intereses/Total Ingresos Intereses	48,3%	55,8%
Calidad de la Admon	Gastos admon / Margen Fro Bruto	47,1%	55,3%
Indicadores de Rentabilidad	Formula		
Rentabilidad del Activo (ROA)	Resultado Neto /Total Activo	1,5%	1,7%
Rentabilidad del Patrimonio (ROE)	Resultado Neto / Total Patrimonio	5,9%	5,8%
Rentabilidad de la Cartera	Ingresos Netos de Intereses / Cartera	6,6%	7,1%
Margen Neto de Intereses	Ingresos Cartera/ Costo de servicios	32.737.092	29.786.385
Margen Operativo antes de deterioro y Dep	Resultado Operacional antes de deterioro y dep/ Ingresos Operacionales	33,3%	25,4%
Margen Operativo despues de deterioro y Dep	Resultado Operacional/ Ingresos Operacionales	29,1%	13,3%
Margen Neto	Resultado Neto/ Ingresos Operacionales	37,0%	35,1%
NIM		111,4%	134,6%