



INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA SEPARADO
A 30 de Septiembre 2019 y 2018
 (Cifras en miles de pesos)

	Septiembre 2019	Septiembre 2018	Variacion \$	Variacion %
ACTIVO				
Efectivo y Equivalentes al efectivo	216.007.403	306.160.875	-90.153.472	-29,4%
Caja	1.656	1.562	94	6,0%
Depósitos en instituciones financieras	167.077.925	252.702.197	-85.624.272	-33,9%
Inversiones equivalentes al efectivo	48.927.822	53.457.116	-4.529.294	-8,5%
Inversiones Patrimoniales	314.334.029	276.803.328	37.530.701	13,6%
En entidades asociadas y al costo	66.672.522	57.044.178	9.628.344	16,9%
En entidades controladas	247.938.882	220.036.525	27.902.357	12,7%
Menos: Deterioro	-277.375	-277.375	0	0,0%
Cuentas y Prestamos por cobrar	1.166.340.707	932.178.563	234.162.144	25,1%
Préstamos de Fomento y Desarrollo	895.615.588	675.889.407	219.726.180	32,5%
Fomento	734.240.530	601.475.295	132.765.234	22,1%
Tesorería	109.359.889	4.829.851	104.530.038	2164,2%
Redescuento	104.420.808	127.850.341	-23.429.533	-18,3%
Descuento de Actas	723.571	723.571	0	0,0%
Crédito fondo del agua	2.521.620	3.632.261	-1.110.641	-30,6%
Crédito CAF	16.550.557	16.634.417	-83.861	-0,5%
Rendimientos prestamos concedidos	15.732.627	16.248.243	-515.615	-3,2%
Menos: Deterioro de cartera	-87.934.015	-95.504.571	7.570.557	-7,9%
Operaciones a futuro	200.683.686	176.579.174	24.104.513	13,7%
Creditos a empleados y Exempleados	11.245.297	11.866.506	-621.209	-5,2%
Rendimientos prestamos Exempleados	218.771	210.739	8.032	3,8%
Recursos entregados en Admon	33.071.177	32.146.649	924.528	2,9%
Cuentas por cobrar	26.006.229	35.880.765	-9.874.536	-27,5%
Menos: Deterioro otros deudores	-500.041	-394.677	-105.363	26,7%
Propiedades de Inversion, planta y equipo	263.540.642	278.685.510	-15.144.868	-5,4%
Inventarios	11.747.920	0	11.747.920	100,0%
Otros Activos	2.005.979	2.619.311	-613.332	-23,4%
TOTAL ACTIVO	1.973.976.681	1.796.447.588	177.529.093	9,9%
PASIVO				
Depósitos y exigibilidades	1.253.505.724	1.071.965.423	181.540.301	16,9%
A la vista	443.005.803	379.377.907	63.627.895	16,8%
A término	163.654.362	108.364.777	55.289.584	51,0%
Int por pagar Dep a termino	1.320.948	1.497.595	-176.647	-11,8%
En administración	645.524.612	582.725.143	62.799.469	10,8%
Operaciones de Financiamiento	110.692.574	137.195.907	-26.503.333	-19,3%
Créditos de Redescuento	103.962.336	127.553.660	-23.591.324	-18,5%
Crédito CAF	6.730.238	9.642.247	-2.912.009	-30,2%
Cuentas por pagar	52.472.896	32.124.150	20.348.747	63,3%
Beneficios a empleados	23.895.121	19.573.745	4.321.376	22,1%
Otros pasivos	7.862.914	5.701.589	2.161.325	37,9%
Recaudos a favor de terceros	4.284.618	5.185.149	-900.531	-17,4%
Avances y Anticipos recibidos	2.504.000	0	2.504.000	100,0%
Provision para Litigios y Diversas	1.074.297	516.440	557.856	108,0%
TOTAL PASIVO	1.448.429.229	1.266.560.813	181.868.415	14,4%
PATRIMONIO (Ver estado adjunto)	525.547.452	529.886.775	-4.339.323	-0,8%
Capital Fiscal	98.525.299	98.525.299	0	0,0%
Reservas	339.515.055	307.728.200	31.786.854	10,3%
Impactos por transición al nuevo marco regulaci	0	74.717.466	-74.717.466	-100,0%
Superavit por met participacion patrim	2.445.409	-8.672.406	11.117.816	-128,2%
Ganancias o perdidas Beneficios a empleados	-1.699.402	-1.371.173	328.228	23,9%
Resultados ejercicios anteriores	58.111.663	44.630.670	13.480.993	30,2%
Excedentes del ejercicio 2019	28.649.427	14.328.719	14.320.708	99,9%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.973.976.681	1.796.447.588	177.529.093	9,9%


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


DORA CRISTINA LONDOÑO DURANGO
 Subgerente Financiera
 C.C. 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 RESULTADOS SEPARADO
Enero 01 a Septiembre 30 de 2019 y 2018
 (Cifras en miles de pesos)

	Septiembre 2019	Septiembre 2018	Variacion \$	Variacion %
Ingresos de actividades ordinarias	79.122.414	67.216.013	11.906.400	17,7%
Fomento	43.919.566	33.035.578	10.883.988	32,9%
Tesorería	11.023.327	6.529.047	4.494.280	68,8%
Redescuento	6.231.130	8.107.031	-1.875.902	-23,1%
Crédito CAF	7.270	15.820	-8.549	-54,0%
Comisiones	636.793	455.000	181.793	40,0%
Rendimientos financieros	5.792.512	6.403.779	-611.267	-9,5%
Valoracion del Portafolio y Flujos Futuros	11.511.816	12.669.758	-1.157.942	-9,1%
Costo de los servicios financieros	(34.088.088)	(29.813.566)	4.274.522	14,3%
Int sobre depositos y exig	(29.991.484)	(24.389.294)	5.602.190	23,0%
Int Credito CAF	(299.010)	(319.806)	-20.796	-6,5%
Int credito Redescuento	(3.797.595)	(5.104.466)	-1.306.872	-25,6%
Excedente bruto por servicios financieros	45.034.325	37.402.447	7.631.878	20,4%
Gastos operacionales de admón.				
Servicios personales	(16.265.520)	(15.204.642)	1.060.878	7,0%
Generales	(8.440.037)	(7.275.369)	1.164.668	16,0%
	(24.705.557)	(22.480.011)	2.225.546	9,9%
Excedente operacional antes de deterioro, depreciaciones y amortizaciones	20.328.768	14.922.436	5.406.332	36,2%
Deterioro, depreciaciones y amortizaciones				
Deterioro Cartera	(4.474.643)	(1.115.808)	3.358.835	301,0%
Deterioro Inmuebles	(4.009.867)	-	4.009.867	100,0%
Depreciación	(1.075.648)	(1.034.656)	40.992	4,0%
	(9.560.158)	(2.150.464)	7.409.694	344,6%
Deficit/Excedente operacional	10.768.610	12.771.972	(2.003.363)	-15,7%
Otros Ingresos				
Financieros	1.782.133	1.732.316	49.817	2,9%
Dividendos	228	318	-90	-28,3%
Diferencia en cambio	0	60.256	-60.256	-100,0%
Arrendamientos	1.772.503	1.676.231	96.272	5,7%
Diversos	16.265.746	3.691.564	12.574.181	340,6%
	19.820.610	7.160.685	12.659.924	176,8%
Otros Gastos				
Financieros	(8.823)	(15.960)	-7.137	-44,7%
Diferencia en cambio	(462.880)	-	462.880	100,0%
Aportes Interinstitucionales	(1.315.186)	(5.443.494)	-4.128.308	-75,8%
Perdida por Baja de activos	(150.919)	(134.093)	16.826	12,5%
Diversos	(1.984)	(10.391)	-8.407	-80,9%
	(1.939.792)	(5.603.939)	(3.664.147)	-65,39%
Deficit/Excedente neto	28.649.427	14.328.719	14.320.708	99,9%

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

DORA CRISTINA LONDONO 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 Septiembre 30 de 2019 y 2018
 (Cifras en miles de pesos)

Saldo del Patrimonio a Septiembre 30 de 2018	529.886.775
Variaciones Patrimoniales	<u>-4.339.323</u>
Saldo del Patrimonio a Septiembre 30 de 2019	525.547.452

Detalle de las variaciones patrimoniales	2019	2018	-4.339.324
Incrementos	428.721.555	358.015.184	70.706.371
Resultados ejercicios anteriores	58.111.663	44.630.670	13.480.993
Reservas	339.515.055	307.728.200	31.786.854
Superavit por met participacion patrim	2.445.409	-8.672.406	11.117.816
Deficit /Excedentes del ejercicio	28.649.427	14.328.720	14.320.707
Disminuciones	-1.699.402	73.346.293	-75.045.695
Impactos por transicion al nuevo marco regulacion	0	74.717.466	-74.717.466
Ganancias o perdidas Beneficios a empleados	-1.699.402	-1.371.173	-328.228
Partidas sin variacion	98.525.299	98.525.299	0
Capital Fiscal	98.525.299	98.525.299	0

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

DORA CRISTINA LONDONO 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
Septiembre 01 a 30 de 2019 y 2018
 (Cifras en miles de pesos)

	Septiembre 2019	Septiembre 2018	Variacion \$	Variacion %
INGRESO POR ACTIVIDADES ORDINARIAS				
Depósitos a la Vista	93.982.972	49.513.789	44.469.183	89,8%
Depósitos Recursos en Administración	4.532.501	18.667.305	-14.134.804	-75,7%
Depósitos a Término	45.156.074	0	45.156.074	100,0%
Recaudo de Cartera Caja y bancos	19.820.088	43.957.834	-24.137.746	-54,9%
Recuado por arrendamientos	121.132	192.547	-71.415	-37,1%
Recaudo por operaciones a futuro (peajes)	2.696.952	242.077	2.454.876	1014,1%
Rendimientos Financieros	739.410	1.019.078	-279.668	-27,4%
Otros ingresos de caja y bancos	9.662	709.598	-699.936	-98,6%
Retiros y pagos depósitos a la Vista	-90.966.533	-77.368.064	-13.598.469	17,6%
Retiros y pagos depósitos recursos en administración	-21.644.109	-28.071.173	6.427.064	-22,9%
Retiros y pagos depósitos a término	-53.761.063	-511.836	-53.249.227	10403,6%
Desembolsos de Cartera (bancos)	-6.798.420	-14.131.036	7.332.616	-51,9%
Desembolso por operaciones a futuro	0	0	0	100,0%
Pagos a Proveedores	-1.462.818	-2.684.193	1.221.375	-45,5%
Gastos Generales	-2.260.472	-1.302.956	-957.516	73,5%
Pago de Impuestos, Estampillas, Ley 418, ICA	-2.309.989	-1.856.996	-452.993	24,4%
Gastos Financieros	-487	-1.497	1.010	-67,5%
Otros gastos de operación	-6.457	-1.722	-4.735	274,9%
TOTAL FLUJO DE OPERACION	-12.151.556	-11.627.246	-524.310	4,5%
Capitalización Inversiones	-198.381	-595.140	396.759	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	195.384	166.862	28.522	17,1%
Compra Inmuebles	0	0	0	0,0%
Venta de Inmuebles	0	0	0	100,0%
TOTAL DE FLUJO DE INVERSION	-2.997	-428.278	425.281	-99,3%
FLUJO DESPUES DE INVERSION	-12.154.553	-12.055.524	-99.029	0,8%
Nuevos préstamos Findeter	0	0	0	0,0%
Pagos Findeter	-357.838	-441.327	83.489	-18,9%
Pagos CAF	-2.405.300	-2.210.274	-195.026	0,0%
TOTAL DE FLUJO DE FINANCIACION	-2.763.138	-2.651.602	-111.536	4,2%
FLUJO DESPUES DE FINANCIACION	-14.917.691	-14.707.126	-210.566	1,4%
FLUJO NETO DEL PERIODO	-14.917.691	-14.707.126	-210.566	1,4%
MAS SALDO INICIAL DEP EN INST FINANCIERAS	230.923.438	320.866.439	-89.943.001	-28,0%
SALDO FINAL DEPOSITOS EN INST FINANCIERAS	216.005.746	306.159.313	-90.153.567	-29,4%


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


DORA-CRISTINA LONDONO DURANGO
 Subgerente Financiera
 C.C N° 43.275.923

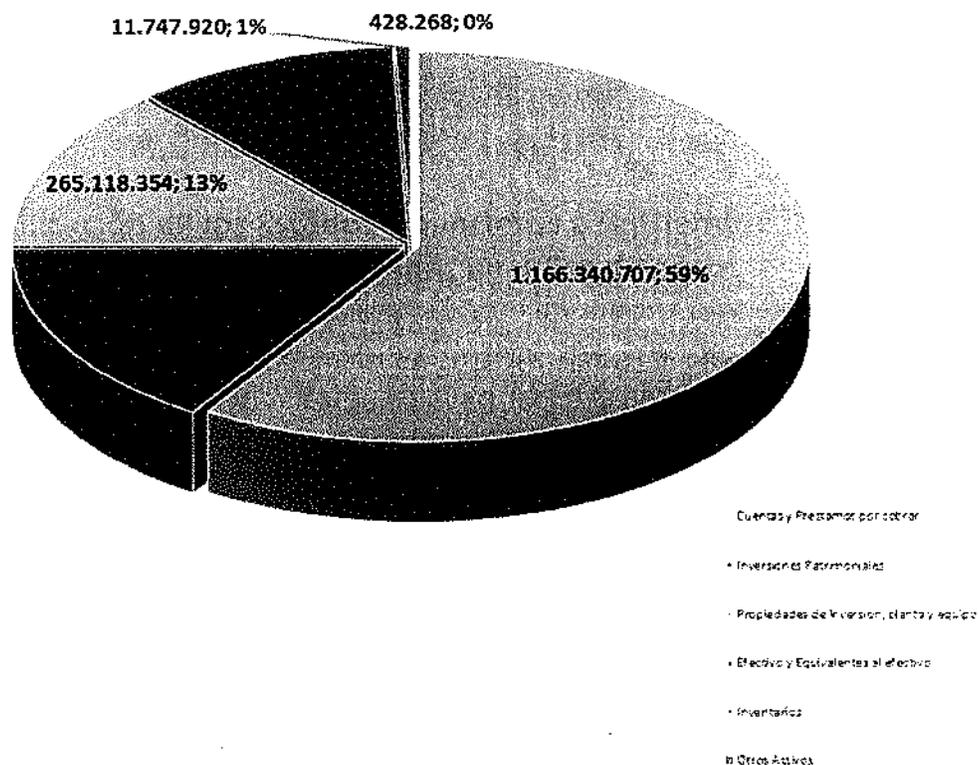

ADRIANA GUTIERREZ MORALES
 Directora Contabilidad
 T.P. N°. 82060-T
 C.C N°. 43.620.525

Explicación de los Estados Financieros a septiembre 30 de 2019 Cifras expresadas en miles de pesos

Activo: Al cierre del 30 de septiembre de 2019 los activos del Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA, ascendieron a la suma de \$1.973.976.681, con un incremento del 9,9% con relación al mismo periodo del año anterior.

El total de los activos al 30 de septiembre de 2019 está compuesto de la siguiente manera:

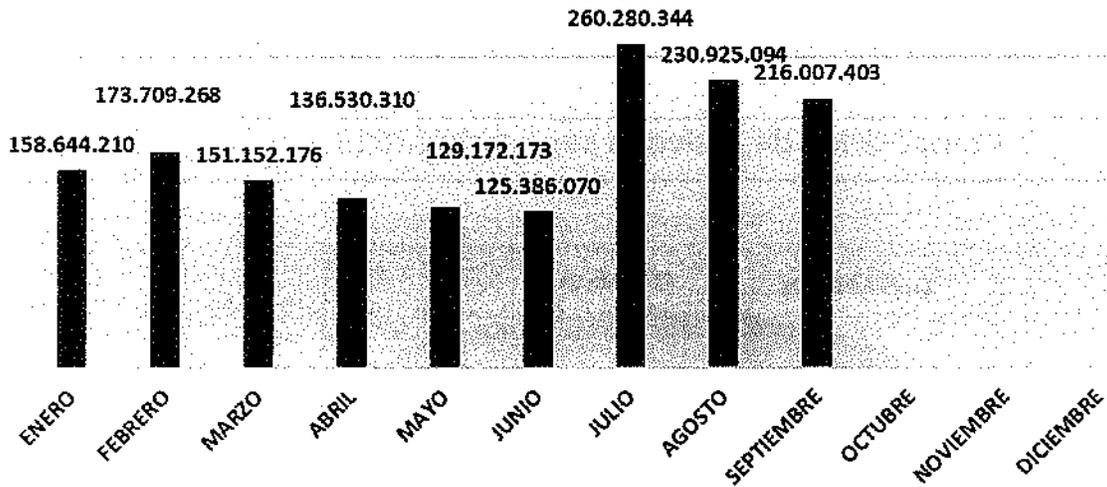
Composicion de Activos a septiembre 2019



1. Efectivo y equivalentes al efectivo: Al realizar un comparativo con corte a septiembre de 2019 y 2018, se observa un saldo en este rubro de \$216.007.403 con una disminución del 29,4% frente a septiembre de 2018. A pesar de esta disminución, los indicadores de liquidez del Instituto han estado estables, permitiendo que el IDEA presente una adecuada capacidad de respuesta frente a sus depósitos, pues el nivel de activos líquidos permite minimizar el riesgo de exigibilidad de corto plazo.

A continuación, se muestra el saldo del efectivo y equivalentes al efectivo durante los nueve meses de la vigencia 2019:

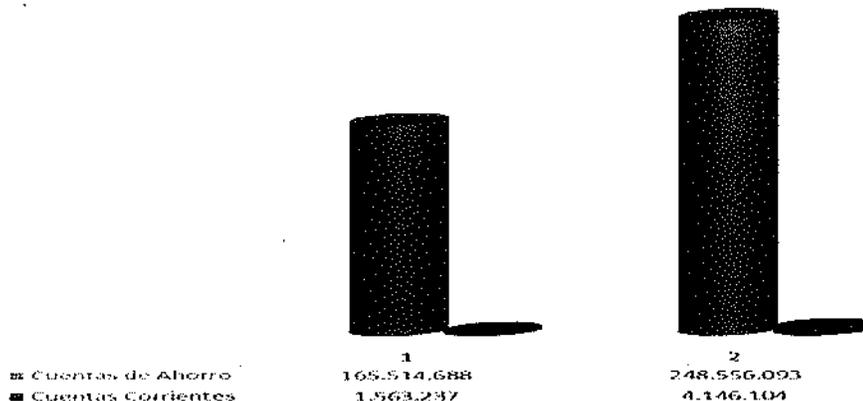
SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO VIGENCIA 2019



La disminución del efectivo entre los meses de agosto y septiembre 2019 se explica por salida de depósitos a término por valor de \$3.600 de Plaza Mayor y pagos por administración de recursos por valor de \$17.111, siendo el más representativo el de convenio del Túnel del Toyo por \$13.537.

El total de los depósitos en instituciones financieras al cierre de septiembre 2019 bajo la modalidad de cuentas corrientes asciende a \$1.563.237 y en cuentas de ahorro a \$165.514.687, para un total de recursos en entidades financieras de \$167.077.925.

Composicion de depositos en Instituciones Financieras 2019-2018



Las entidades financieras en las cuales el Instituto tiene depositados sus recursos al 30 de septiembre de 2019 son:

ENTIDAD	SALDO CONTABLE	PARTICIPACION
COLPATRIA	114.030.057	68,25%
DAVIVIENDA	23.334.865	13,97%
POPULAR	12.063.977	7,22%
SUDAMERIS	9.440.175	5,65%
FINANDINA	2.907.228	1,74%
BANCOLOMBIA	2.616.479	1,57%
OCCIDENTE	1.264.948	0,76%
BBVA	897.985	0,54%
CORPBANCA	344.422	0,21%
BOGOTÁ	171.947	0,10%
AGRARIO	5.841	0,00%
TOTALES	167.077.925	100%

Los rendimientos financieros que generaron las cuentas en las entidades bancarias durante el mes de septiembre de 2019 ascendieron a \$739.410. Los rendimientos financieros acumulados entre el 01 de enero y 30 de septiembre por este concepto ascienden a \$5.792.512.

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

Periodo	Tasa	
	2.019	2.018
Enero	4,84	5,41
Febrero	4,84	5,00
Marzo	4,36	5,15
Abril	4,77	5,14
Mayo	4,68	4,88
Junio	4,57	4,93
Julio	4,80	4,90
Agosto	4,83	4,78
Septiembre	4,78	4,89

En el rubro del efectivo se encuentran **inversiones equivalentes al efectivo**, efectuadas por el Instituto en Fondos de Inversión, los cuales ascienden a \$48.927.822, distribuidas así:

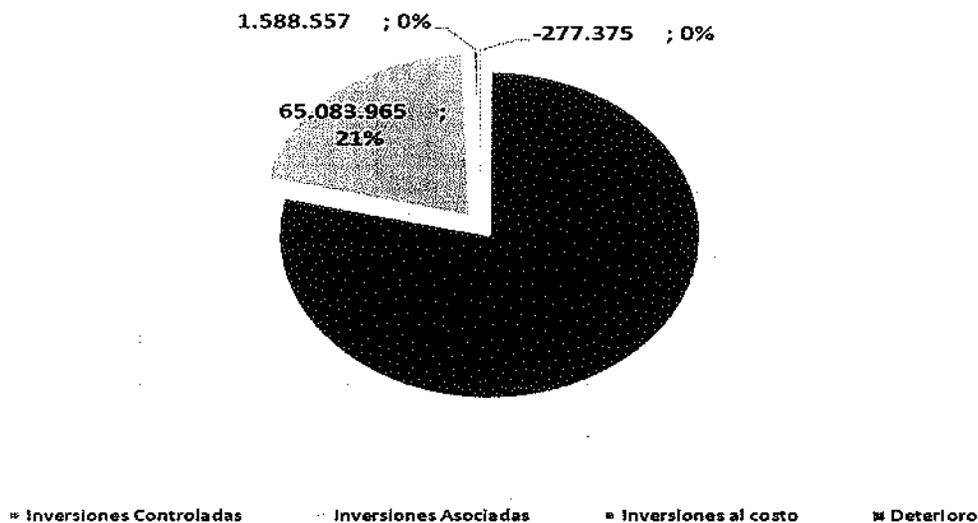
TIPO DE INVERSION	CALIFICACION DE RIESGO	PLAZO	NIT DEL EMISOR	NOMBRE DEL EMISOR	TASA PROMEDIO POND	% DE PART	SALDO
-------------------	------------------------	-------	----------------	-------------------	--------------------	-----------	-------

Fondo de Inversión Colectiva	AAA	Sin pacto de permanencia. Fecha de compra 06/05/2017	900.277.289	BBVA PAIS	4,77%	5,05%	23.526.916
Fondo de Inversión Colectiva	AAA	Sin pacto de permanencia Fecha de compra 26/04/2017	900.382.213	FONDO ABIERTO SPPM "ALIANZA GOBIERNO"	4,68%	2,41%	20.991.169
Fondo de Inversión Colectiva	AAA	Sin pacto de permanencia Fecha de compra 08/02/2017	900.633.774	FONDO 1525-FIDUCIARIA CENTRAL	4,65%	8,69%	4.409.736
TOTAL							48.927.822

Los rendimientos de esta inversión generaron unos ingresos durante el mes de Septiembre de \$195.384 y un acumulado entre enero y septiembre de 2019 de \$1.071.612.

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.

Composición de las Inversiones Patrimoniales a Septiembre 2019



Durante el mes de septiembre se realizó pago por concepto de la tercera cuota del reglamento de capitalización N°12 por valor de \$198.381 a Hidroeléctrica del Rio Arma.

En las **inversiones controladas** el IDEA posee más del 50% en participación, las cuales aumentaron alrededor de un 12% frente al mismo periodo del año 2018, lo anterior debido a la aplicación en el mes de diciembre de 2018 del método de participación patrimonial y a las capitalizaciones realizadas durante el 2019. El saldo de las inversiones en entidades controladas es: Gen+ ESP \$80.146.246, Hidroeléctrica del Rio Arma \$79.443.312, Hidroituango \$25.322.354, Fiduciaria Central \$17.938.179, Generadora la Cascada \$17.570.000, Renting de Antioquia \$15.041.535, Valor + S.A.S \$6.403.843 y Generadora Santa Rita \$6.073.412.

En la categoría de inversiones en **asociadas** se encuentran las siguientes entidades con sus respectivos saldos contables al 30 de septiembre de 2019 así: Frigoríficos Ganaderos de Colombia \$40.188.392, Plaza Mayor \$13.397.405, Teleantioquia \$7.412.622, y Promotora Ferrocarril de Antioquia \$4.085.545. En estas entidades el IDEA posee el 20% a más de participación y un miembro en la Junta Directiva.

Las inversiones **al costo** las conforman: Reforestadora Industrial de Antioquia \$1.151.164, Dann Regional S. A \$398.756, Metro Plus S.A \$35.638 y EDATEL S.A \$2.998.

3. Cuentas y prestamos por cobrar: este rubro lo comprenden los diversos conceptos que le adeudan al Instituto. Al cierre de septiembre de 2019 este rubro ascendió a \$ 1.166.340.707; este rubro se constituye en el de mayor materialidad, con una participación dentro del activo total del 59%, 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 septiembre de 2019 de la **cartera de créditos** ascendió a \$967.816.974 con una variación positiva de \$212.671.239, que equivale a un crecimiento del 28% con relación al cierre de septiembre de 2018. Los intereses por cobrar de la cartera de créditos suman el valor de \$15.732.627 y corresponden a los intereses de la cartera en estado A y B, ya que los intereses de los estados C, D y E se registran en cuentas de orden hasta la fecha en que el cliente paga; para convertirse en ese momento en ingreso por actividad ordinaria.

El deterioro de la cartera de créditos ascendió a \$87.934.015.

Entre el 01 de enero y 30 de septiembre de 2019, el Instituto para el Desarrollo de Antioquia-IDEA- desembolsó por concepto de cartera de créditos el valor de \$176.279.516, detallado así:

Mes	Valor
Enero	32.928.290

Tipo de cliente	Valor	Participación
Municipios	79.376.590	45%

Febrero	26.509.943
Marzo	44.209.420
Abril	17.974.841
Mayo	11.603.790
Junio	12.967.675
Julio	11.147.443
Agosto	12.139.690
Septiembre	6.798.420
Total	176.279.516

Entidades*	96.902.925	55%
Total	176.279.516	100%

*Se destaca el crédito desembolsado a Patrimonio Autónomo Vinus por \$80.000.000 y el crédito desembolsado a IPS Universitario \$9.000.000.

Con relación a desembolsos para municipios se destacan los desembolsos realizados a Rionegro por \$20.487.464, Sabaneta \$9.705.934, Segovia por valor de \$5.508.094, Sopetran \$2.991.727, La Estrella \$2.295.305, Ituango \$2.508.251, San pedro Urabá \$2.158.500.

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

Calificación	Saldo a septiembre 30 2019	Participación
A	892.136.336	92,18%
B	79.795	0,01%
C	653.583	0,07%
D	7.642.936	0,79%
E	67.304.324	6,95%
Total	967.816.974	100,00%

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

Composición	Saldo a septiembre 30 2019	Participación
Entidades privadas	393.939.782	40,70%
Municipios de Antioquia	279.668.348	28,90%
Entidades publicas	179.733.027	18,57%
Operación estructurada FLA	104.444.922	10,79%
Municipios fuera de Antioquia	10.030.895	1,04%
Total	967.816.974	100,00%

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

Línea de Crédito	Saldo a septiembre 30 2019	Participación
Fomento entidades	397.897.911	41,11%
Fomento municipios	283.149.749	29,26%

Tesorería entidades	108.768.923	11,24%
Redescuento entidades Findeter	101.707.470	10,51%
Fomento departamento	53.192.868	5,50%
CAF entidades	16.550.556	1,71%
Redescuento municipio Findeter	2.713.337	0,28%
Fondo del agua fomento mpios	2.521.620	0,26%
Descto actas municipios vencido	723.571	0,07%
Tesorería municipios	590.965	0,06%
Total	967.816.974	100,00%

La tasa promedio ponderada de la colocación de créditos fue:

Periodo	2.019	2.018
Enero	8,61	9,28
Febrero	8,70	9,21
Marzo	8,70	9,13
Abril	8,72	8,93
Mayo	8,70	8,82
Junio	8,63	8,71
Julio	8,65	8,67
Agosto	8,62	8,64
Septiembre	8,61	8,58

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

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

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

- Mecanismo transitorio y excepcional, el cual tiene por objeto propender por la defensa y eficiencia en la recuperación del capital e intereses corrientes de la cartera clasificada como riesgo de crediticio "D" y "E".
- Aplica para los clientes que se encuentren, al 30 de **noviembre** de 2017 con calificación "D" y "E".
- Aplica para los clientes que presenten manifestación escrita, clara e inequívoca de voluntad de pago, que demuestren efectivamente el origen de los recursos con los que cumplirá las obligaciones presentes y futuras.
- Pueden acceder a este programa los deudores con cartera castigada y aquellos respecto de los cuales exista acción judicial en curso interpuesta por el Instituto.

- El proceso se realizará una vez por obligación y se aplica únicamente a solicitud del deudor o su representante legal o apoderado.
- La aplicación del programa de Normalización de cartera en ningún caso dará lugar de devolución de dinero.
- Los beneficiarios del programa están sujetos a la condición de cumplimiento en los pagos acordados.
- El deudor que presente información o documentación falsa, actué de mala fe o cometa cualquier delito en contra del patrimonio institucional, no será beneficiario del programa, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar.
- Para acceder al programa, el deudor deberá diligenciar y suscribir toda la documentación requerida por el Instituto.

El Deterioro de Cartera al 30 de septiembre de 2019 se muestra en la siguiente tabla:

Calificación Riesgo	Vr. Provisión	%
A	8.809.179	10,02%
B	115.701	0,13%
C	138.799	0,16%
D	3.846.421	4,37%
E	75.023.912	85,32%
Total general	87.934.015	100,00%

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

Los saldos de los contratos a septiembre 30 de 2019 son:

Descripción	Saldo a septiembre 30 2019	Participación	Tasa	Plazo
Túnel de Oriente	134.091.193	66,82%	DTF+4	Hasta el 2039, prorrogable
Convenio Conectividad	27.353.894	13,63%	DTF+2,8	Hasta el 2029, prorrogable
Convenio PCH Juan Garcia	26.025.921	12,97%	DTF+4	Hasta el 2028, prorrogable
Pandqueso 5	13.212.677	6,58%	DTF+2,8	Hasta el 2020
Total	200.683.686	100,00%		

La indexación del convenio túnel de Oriente para el mes fue de \$932.011. No hubo desembolsos ni abono al saldo de este convenio.

El costo financiero para el convenio Conectividad fue por la suma de \$157.891, en este mes se presentó un abono al concepto de interés por valor de \$2.478.600.

El convenio PCH Juan Garcia tuvo una causación de intereses por valor de \$8.94, los cuales fueron pagados en este mismo mes, además se abonó a capital el valor de \$209.406.

Durante el mes de septiembre de 2019 se realizó abono a capital del convenio Pandequeso 5 por valor de \$1.045.763 y abono a de intereses por \$31.733. El costo financiero del mes ascendió a \$ 42.547.

Los recursos entregados en administración están compuestos por:

- ✓ \$24.821.559 correspondientes al convenio marco de asociación 0057 del 05 de 2017, suscrito entre el IDEA e Indeportes Antioquia, cuyo objeto es estructuración técnica, administrativa, financiera y jurídica para la construcción del proyecto ciclorutas de Antioquia.

Mediante acta de ejecución N°01, que se desprende del convenio marco 0057 de 2017, se modifica el objeto, quedando así: "Corresponde a la estructuración de las condiciones técnicas, administrativas y financieras que permitan la construcción del proyecto de Ciclo Infraestructuras Deportivas en las regiones del Oriente, Occidente, Urabá y Valle del Aburra del Departamento de Antioquia, a efectos promover la actividad deportiva, ambiental, física y recreativa en estas regiones y que contribuyan a la movilidad, la conservación y protección del medio ambiente, la integración de la comunidad, el turismo y nuevas oportunidades para el sector urbano y rural. El valor de dicha acta de ejecución asciende a \$52.403.697, de los cuales \$30.000.000 corresponden al aporte del IDEA, y se podrán ejecutar solo para obras, los otros \$22.403.697 pertenecen a Indeportes, recursos que financiarán diseños, obras, gestión predial y social, interventoría y/o supervisión, y demás bienes y/o servicios relacionados y necesarios para la adecuada ejecución del proyecto.

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

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

Durante el mes de septiembre de 2019 se realizaron pagos de los recursos trasladados por IDEA por valor de \$994.947.

- ✓ \$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.

- ✓ \$289.761 correspondientes a los contratos celebrados entre el Instituto para el Desarrollo de Antioquia y Teleantioquia para la creación, desarrollo y conceptualización de campañas y estrategias comunicacionales.
- ✓ \$327.984 como saldo del convenio de asociación celebrado entre el Instituto para el Desarrollo de Antioquia y el FEIDEA para la ejecución del plan de bienestar laboral y de estímulos de los empleados del Instituto.
- ✓ \$46.621 correspondientes al contrato número 0144 de julio de 2018 celebrado entre el Instituto para el Desarrollo de Antioquia y el Metroparques para las actividades logísticas en marco de los procesos de capacitación para el cliente externo del Instituto.

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

- En este rubro está registrada la cuenta por cobrar a la entidad Tecnoevolución por valor de \$2.427.572 por pagos realizados en la ejecución de contrato 0283 de 2013 cuyo objeto era "Adquirir e implementar un sistema de información integrado que apoye y soporte los procesos financieros del Instituto y que en el año 2016 mediante resoluciones número 0552-2016 de 2016 y 0589-16 de 2016, el Instituto para el Desarrollo de Antioquia. IDEA- declara el incumplimiento a dicho contrato.
- Este grupo contiene los valores por concepto de costos legales, jurídicos, dependencias judiciales de los créditos que se encuentran en cobro jurídico. Estos valores ascendían aproximadamente a \$ 901.073.
- Dentro de esta categoría se encuentran las cuentas por cobrar por el valor de \$508.369 por concepto de cobros realizados por reconocimiento de las costas procesales del laudo arbitral proferido por la Cámara de Comercio de Medellín a MOLINA ARANGO RAFAEL IGNACIO SERIE INGENIEROS S.A.S INGENIERIA TOTAL S.A.S TRAINCO S.A. ZAPATA LOPERA S.A. VIAS S.A, entre otros y según información de la Jurídica, estos valores serán cancelados en el transcurso de este año.
- Se hallan cuentas por cobrar adjudicadas al IDEA en la liquidación de la entidad Parque Manantiales por valor de \$481.260.
- Cuotas partes por valor de \$284.752.
- Arrendamientos por \$ 171.170.
- Comisiones por administración de proyectos \$47.001.
- Cuenta por cobrar por venta del Lote San Diego por \$20.489.594 discriminado en capital \$19.876.468 e intereses \$613.124. En los meses de febrero y marzo de la presente vigencia le cancelaron al IDEA por concepto de abono a capital \$9.938.234 de la cuota correspondiente de la vigencia de 2019 y por concepto de intereses cancelaron el valor de \$2.158.069. La venta de este lote tiene las siguientes condiciones:
 - ✓ Precio de venta: \$49.691.172
 - ✓ Anticipo: \$9.938.234 consignado al IDEA en el mes de junio 2017 como garantía de seriedad.

- ✓ Plazo: 48 meses
 - ✓ Valor capital de cada anualidad: \$9.938.234.
 - ✓ Interés: DTF+1 efectivo anual calculado según la usanza del sector financiero colombiano. Los intereses se liquidarán teniendo como base el valor del total adeudado.
- Cuenta por cobrar al Consorcio Pan de Azúcar por concepto de intereses por \$454.877 producto de la venta del Lote Sabaneta. Este lote no se ha entregado por lo tanto el Instituto aún continúa con los riesgos y control. La venta de este lote tiene las siguientes condiciones:
 - ✓ Precio de venta: \$12.520.000
 - ✓ Anticipo: \$2.504.000 consignado al IDEA en el mes de noviembre de 2018 como garantía de seriedad.
 - ✓ Plazo 48 meses
 - ✓ Valor capital de cada anualidad: \$2.504.000.
 - ✓ Interés: DTF+1 aplicada de forma mensual sobre el saldo de la deuda.

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

4. Las propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2019 ascienden a \$265.118.354.

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

PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 & 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 & 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
CONSTRUCCIÓN DE 123 METROS EN LOTE 01513238	01/02/2018	106.808
LOTE CON MATRICULA 028-23692 CON FUNSASEN	01/08/2018	72.799
LOTE CON MATRICULA 028-24657 RECIBIDO FUNSASEN	01/08/2018	96.940
CASA CAMPESINA ENTREGADA POR FUNDACION FUNSANSEN	01/08/2018	19.855
CONSTRUCCIONES EN CURSO MANANTIALES		3.875.378
VUELO FORESTAL RIA		614.000
TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION		235.156.008
DEPRECIACION PROPIEDADES DE INVERSION		-2.404.859
DETERIORO LOTE DE TERRENO EN AMAGA		-1.577.712
TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION NETO		231.173.437

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

Descripción	Saldo a septiembre 30 2019
-------------	----------------------------

Terrenos	25.707.438
Edificaciones- oficinas	5.514.773
Otras maquinarias y equipos	5.385.510
Muebles y enseres	141.091
Equipos y máquinas de oficina	1.417
Equipos de comunicación	127.074
Equipos de computación	1.194.507
Equipo de Transporte Terrestre	1.143.256
Depreciación edificaciones	-340.197
Depreciación maquinaria y equipo	-2.246.232
Depreciación muebles y enseres	-70.990
Depreciación equipo de oficina	-864
Depreciación equipo de computación	-1.126.633
Depreciación equipo de comunicación	-90.786
Depreciación equipo de transporte, tracción y elevación	-539.997
Deterioro Sede IDEA	-2.432.155
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO NETO	32.367.205

Durante el mes de septiembre se registró el deterioro de valor de la sede del IDEA, según información del avalúo realizado al dicho bien.

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

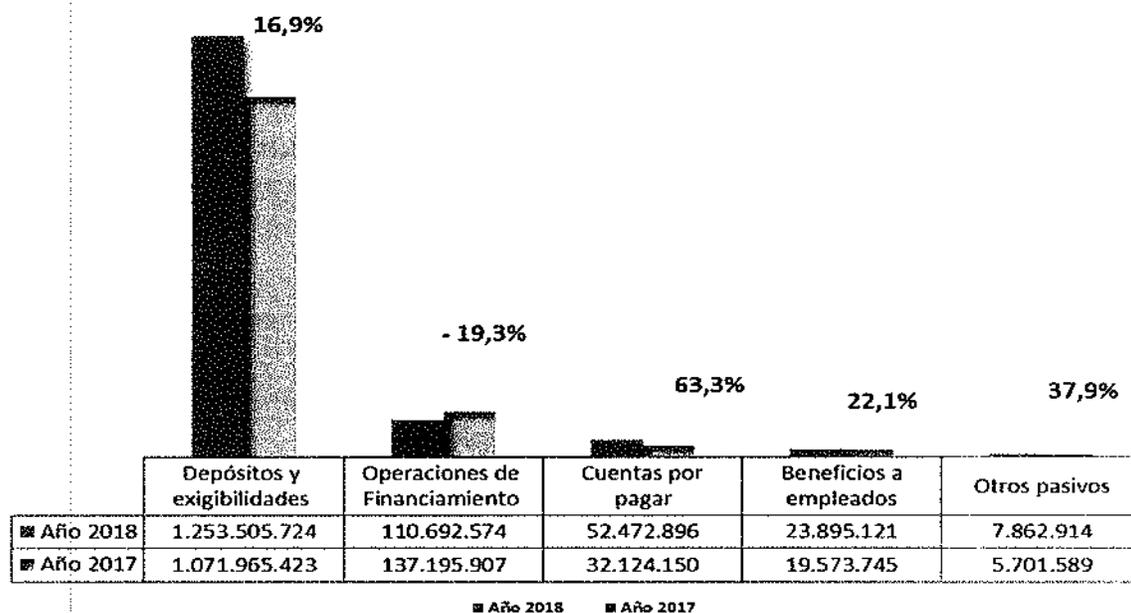
6. **Otros activos** están representados en Gastos pagados por anticipado (pólizas de seguros e impuestos prediales), Obras de arte e intangibles (Licencias de Microsoft, Oracle,).

Pasivos: Los pasivos del Instituto al cierre del 30 de septiembre de 2019 ascendieron a la suma de \$1.448.429.229 con un crecimiento del 14,4% con relación al mismo periodo del año anterior.

El total del pasivo del Instituto para el Desarrollo de Antioquia a septiembre 30 de 2019 está compuesto así:

Descripción	Septiembre 2019	Participación
Depósitos y exigibilidades	1.253.505.724	86,54%
Operaciones de Financiamiento	110.692.574	7,64%
Cuentas por pagar	52.472.896	3,62%
Beneficios a empleados	23.895.121	1,65%
Otros pasivos	7.862.914	0,54%
Total Pasivo	1.448.429.229	100,00%

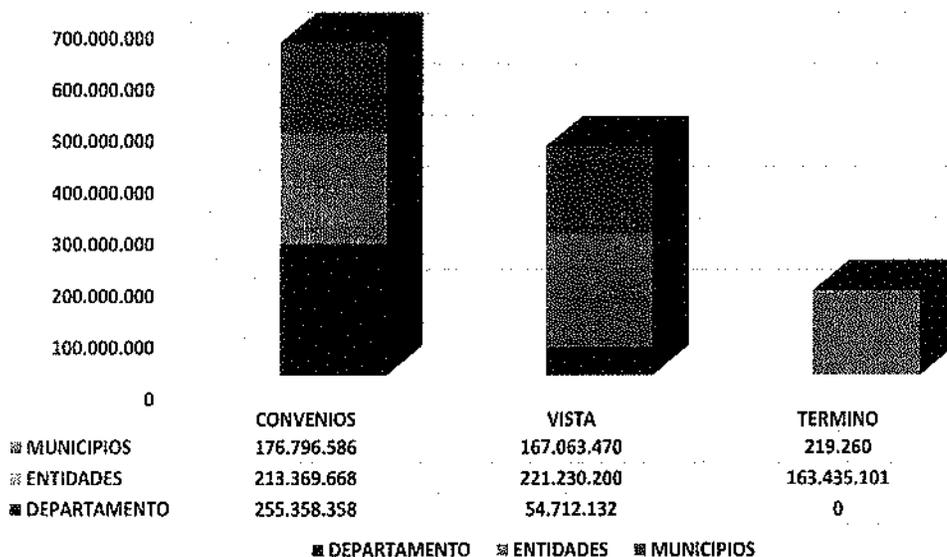
Pasivos comparativo Septiembre 2019-2018



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.

La conformación de los depósitos al cierre de septiembre de 2019 es la que se muestra a continuación:



Los depósitos en la modalidad a la Vista son depósitos efectuados con disponibilidad inmediata, en los cuales se liquidan y capitalizan diariamente los intereses generados, los cuales están ligados a la DTF, al cierre de septiembre de 2019 están compuestos así:

TIPO DE CLIENTE	SALDO ACTUAL	N° CLIENTES	% PART
ENTIDADES	221.230.200	135	50%
MUNICIPIOS	167.063.470	170	38%
DEPARTAMENTO	54.712.131	2	12%
Total	443.005.803	307	100,00%

Los depósitos en la clasificación a término corresponden a depósitos efectuados con plazos preestablecidos para su vencimiento, plazo mínimo 30 días, los intereses se liquidan diariamente, pero se entregan al vencimiento, estos depósitos se asimilan a una cuenta de ahorros con un pacto de permanencia; al momento de constituirse se emite un certificado el cual no es desmaterializado ni negociable en el mercado, es únicamente a

favor del primer beneficiario (Entidad o Municipio) El detalle de estos depósitos al 30 de septiembre de 2019 se muestra a continuación:

TIPO DE CLIENTE	SALDO ACTUAL	N° CLIENTES	% PART
ENTIDADES	163.435.101	12	99.87%
MUNICIPIOS	219.260	2	0.13%
Total	163.654.362	14	100,00%

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

TIPO DE CLIENTE	SALDO ACTUAL	N° CLIENTES	% PART
DEPARTAMENTO	255.358.358	1	39.56%
ENTIDADES	213.369.668	223	33.05%
MUNICIPIOS	176.796.586	68	27.39%
Total	645.524.612	292	100,00%

8. Las **obligaciones de financiamiento** la conforman los créditos que el IDEA tiene con FINDETER, por las operaciones de redescuento, y con la CAF por créditos de Fomento, con sus respectivos intereses por pagar. El saldo a septiembre de 2019 fue de \$110.692.574, y presentan una disminución del 19,3% frente al 30 de septiembre de 2018.

El saldo de capital de la deuda con **FINDETER** al cierre de septiembre 2019 está conformado por capital \$103.405.991 e intereses a \$556.344.

La deuda con Findeter contiene la obligación de Bonos de agua la cual está pactada a IPC más unos puntos adicionales que van desde el 0,5% al 5% con un plazo de 15 años. 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 septiembre de 2019 de pago la cuota por valor de \$2.360.771, detallado así: capital \$2.199.261 e interés corriente \$206.038.

El saldo del de la deuda con la CAF es capital \$6.722.070 y los intereses suman \$8.169.

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

En este concepto también existen acreencias por pagos causados en la administración de recursos por convenios por \$20.816.575, obligaciones pendientes de pago por parte del IDEA por bienes y servicios recibidos por \$1.557.411 y retenciones en la fuente e Ica por \$464.179 e Impuesto a las ventas por \$39.431.

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

PRESTACIÓN	DETALLE
SALARIO	SEGÚN ESCALA SALARIAL
CESANTIAS	1 SALARIO AL AÑO
INTERESES A LAS CESANTÍAS	12% DE LAS CESANTÍAS
VACACIONES	19 DIAS DE SALARIO APROXIMADAMENTE POR CADA AÑO DE SERVICIO
PRIMA DE VACACIONES	15 DIAS DE SALARIO POR CADA AÑO DE SERVICIO
BONIFICACIÓN POR RECREACIÓN	2 DIAS DE SALARIO POR CADA AÑO DE SERVICIO
PRIMA DE NAVIDAD	30 DIAS DE SALARIO LA CUAL SE PAGA EN EL MES DE DICIEMBRE
PRIMA DE SERVICIOS	15 DIAS DE SALARIO SE PAGA EL 15 DE JULIO DE CADA AÑO
BONIFICACIÓN AL TRABAJO	15 DÍAS DE SALARIO SE PAGA EN JUNIO Y DICIEMBRE DE CADA AÑO
BONIFICACIÓN POR SERVICIOS PRESTADOS	35% DEL SALARIO CADA QUE CUMPLA UN AÑO DE SERVICIO

A continuación, se detalla el saldo a septiembre 30 de 2019 de los beneficios a empleados:

DESCRIPCION	Saldo a septiembre 30 2019
CESANTIAS	1.177.126
INTERESES SOBRE CESANTIAS	57.657
VACACIONES	428.239
PRIMA DE VACACIONES	302.860
PRIMA DE SERVICIOS	56.438
PRIMA DE NAVIDAD	536.218
OTRAS PRIMAS - VIDA CARA	324.633
INCENTIVO POR ANTIGUEDAD	95.179
OTROS SALARIOS BONI ESP RECREACION	211.702
PROVISION BONIFICACION SERV PRESTADOS	97.215
APORTES A RIESGOS LABORALES	5.973
APORTES A FONDOS PENSIONALES- EMPLEADOR	89.978
APORTES A SEGURIDAD SOCIAL- EMPLEADOR	66.569
APORTES CAJA DE COMPENSACION	29.461
TOTAL	3.479.248

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

El valor del cálculo de cuotas partes a \$4.510.837 y el cálculo actuarial de pensiones es de \$15.905.035.

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. 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 septiembre de 2019 es de \$2.575.669.

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 \$918.778, Ley 418 a favor de municipios \$12.500 y Estampillas departamentales \$717.777.

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 \$59.893.

12. **Provisión para litigios:** para el cálculo del valor de estas provisiones se tuvo en cuenta la información suministrada por los abogados externos sobre las demandas en contra del Instituto y sobre las cuales existe la posibilidad de la salida de recursos económicos, por existir fallos en contra en primera instancia o indicios de pérdidas de los casos en la jurisdicción legal. Durante los nueve meses de la vigencia no se han realizado pagos por este concepto.

13. Los **Avances y anticipos recibidos** corresponden al anticipo recibido por la venta del lote Sabaneta cuyo valor asciende a \$2.504.000, según promesa de compraventa número 0330 del 21 de diciembre de 2018 celebrada entre el Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA- y el consorcio Pan de Azúcar para la venta de los siguientes inmuebles:

N° ACTIVO EN SISTEMA DE INF	DESCRIPCION
1095936	lote a1 Municipio de Sabaneta 2144
1095937	Lote a2 Municipio de Sabaneta 2144
1095938	Lote a3 Municipio de Sabaneta 2144
1095939	Lote a4 Municipio de Sabaneta 2144
1095940	Lote a5 Municipio de Sabaneta 2144
1095941	Lote a6 vía Municipio de Sabaneta
1095942	Lote a7 Municipio de Sabaneta 2144

La venta de este lote tiene las siguientes condiciones:

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

Patrimonio: a septiembre 30 de 2019 el mismo ascendió a \$525.547.452, frente a \$529.886.775 de septiembre de 2018.

Descripción	Septiembre 30 2019	Participación
Reservas	339.515.055	64,60%
Capital Fiscal	98.525.299	18,75%
Resultados ejercicios anteriores	58.111.663	11,06%
Excedentes del ejercicio 2019	28.649.427	5,45%
Superávit por método de participación patrimonial	2.445.409	0,47%
Impactos por transición	0	0,00%
Ganancias o pérdidas Beneficios a empleados	-1.699.402	-0,32%

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

IMPACTOS POR TRANSICION NUEVO MARCO DE REGULACION	
INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS (1)	3.437.736
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO (2)	24.028.578
ACTIVOS INTANGIBLES (3)	-7.686.565
PROPIEDADES DE INVERSION (4)	54.322.975
OTROS ACTIVOS	-5.777
OTROS IMPACTOS POR TRANSICION (5)	620.520
TOTAL IMPACTO	74.717.466

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

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

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

(3) Ningún intangible al cierre de la vigencia 2014 cumplía con los requisitos del nuevo marco normativo a saber: Bienes identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física, La empresa tiene el control, espera obtener beneficios económicos futuros y puede realizar mediciones fiables.

(4) Pertenece al mayor valor de los terrenos y edificaciones clasificadas como Propiedades de Inversión, los cuales se tienen para generar rentas, plusvalías o ambas. Los valores para registrar el valor de las propiedades de inversión corresponden a los avalúos realizados a esa fecha (valor razonable).

N° ACTIVO EN SISTEMA	DESCRIPCION	FECHA DE COMPRA	VLR RAZONABLE PARA ESFA	VLR MARCO NORMATIVO PRECEDENTE	VRL REGISTRADO EN IMPACTO
matricula 530685	Lote fundación ferrocarril de Antioquia	19971230	15.342.561	0	15.342.561
matricula -530685	Edificación fundación ferrocarril de Antioquia	19971230	8.150.599	5.909.986	2.240.613
0000000000004429a	lote 1 san diego matrícula 001-0156248 6,400 mts2	20091216	21.358.470	7.572.006	13.786.464 *
0000000000004429b	lote 2 san diego matrícula 001-0179958 10,000 mts2	20091216	33.397.070	11.843.394	21.553.676 *
000mi-033-0008078	lote de terreno en amaga vía vereda la Ferrería	20111230	1.662.736	770.484	892.252
1926	lote Funorie la ceja 32.69%	20080513	388.483	388.483	0
2144	lotes (7) en sabaneta	20111230	11.747.920	11.747.920	0

matricula-1090187 a 1090697	Plaza de la libertad. parqueaderos 464	20121228	16.173.548	17.378.573	-1.205.025
matricula-1090710	plaza de la libertad calle 44 ñ 53 a - 31	20121228	1.537.335	1.852.121	-314.786
matricula-1090711	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 - 42	20121228	625.636	790.734	-165.098
matricula-1090712	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 - 54	20121228	632.159	629.365	2.794
matricula-1090713	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 - 56	20121228	675.261	672.258	3.003
matricula-1090715	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 - 108	20121228	738.593	735.023	3.569
matricula-1090716	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 - 120	20121228	644.462	641.563	2.900
matricula-1090717	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 - 130	20121228	694.335	691.037	3.298
matricula-1090718	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 - 140	20121228	701.436	792.122	-90.686
matricula-1090719	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 - 90 (103)	20121228	612.220	686.164	-73.944
matricula-1090723	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 - 90 (205)	20121228	1.022.108	1.648.560	-626.452
matricula-1090724	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 - 90 (206)	20121228	277.106	441.000	-163.894
matricula-1090765	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 - 90 (101) Losa	20121228	8.764.491	5.632.762	3.131.729
	TOTAL		212.880.714	158.557.740	54.322.974

*En la vigencia 2018, de este rubro se constituyó una reserva especial por valor de \$35.340.141 por la aplicación del concepto por parte de la Contaduría General de la Nación radicado en el IDEA bajo el número 2018000033801 del 09-07-2018, dicho concepto concluye que: “el efecto acumulado en la cuenta 3268 – IMPACTOS POR LA TRANSICIÓN AL NUEVO MARCO DE REGULACIÓN no surge de la actividad normal del periodo sino de los ajustes producto del cambio de las bases de reconocimiento y

medición, que solo ocurre por aplicar el nuevo marco normativo, y, por ende, existe una restricción en cuanto a su distribución o disposición, lo que da lugar a una clasificación específica dentro del patrimonio de la entidad.

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

La aprobación por parte de la Junta Directiva se sustenta en el concepto emitido por la Contaduría General de la Nación, el cual establece que se entiende como realizada la porción del ajuste reconocido en la cuenta 3268 – IMPACTOS POR LA TRANSICIÓN AL NUEVO MARCO DE REGULACIÓN, atribuible al activo en referencia, toda vez que al venderse el activo, se configura un hecho económico, a partir del cual ya no se encuentra dentro de los estados financieros de la entidad la partida que dio origen al ajuste, desvirtuándose así las restricciones iniciales, y surgiendo nuevas condiciones, propias de aquellas que permiten dejar tal importe a merced de la instancia competente, para su respectiva disposición, requiriéndose en consecuencia su reclasificación hacia otra categoría del patrimonio. Para tal efecto, queda a disposición del órgano de la entidad que cuente con las facultades legales, el determinar cómo se dispondrá del valor correspondiente reconocido en la cuenta 3268 – IMPACTOS POR LA TRANSICIÓN AL NUEVO MARCO DE REGULACIÓN, esto es, trasladarse a la cuenta 3225 – RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES o a la cuenta 3215 – RESERVAS". La Junta Directiva autoriza trasladar el valor de \$35.340.140 correspondiente al ajuste por transición del lote de San Diego registrado en la cuenta impactos por la transición al nuevo marco de regulación a la cuenta de reserva y crear una reserva específica denominada "Ciclorutas"; así mismo se decide que a medida que se ejecuten los recursos entregados en la vigencia 2017 por \$30.000.000 y registrados en la cuenta "recursos en administración", estos afectaran la cuenta específica de las reservas, lo anterior con el fin de mitigar el efecto sobre los resultados del Instituto.

Durante el mes de septiembre de 2019 esta reserva se afectó porque se realizaron pagos de los recursos entregados por el IDEA en la vigencia 2019; estos pagos fueron por valor de \$994.947.

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

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

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

Ganancias por aplicación del método de participación patrimonial: Al aplicar el método de participación en diciembre de 2018 en las entidades clasificadas como controladas y asociadas se genera un aumento de \$11.117.816 con relación a septiembre de 2018, el cual se detalla a continuación:

Entidad	2019	2018	Variación
Fiducial	5.489.593	5.203.989	285.604
Hidroeléctrica Ituango S.A. E.S. P	- 12.004.175	- 12.004.175	0
Generadora Santa Rita E.S. P	469.494		469.494
Gen +. S.A E.S. P	- 2.254.769	- 2.143.590	-111.180
Renting de Antioquia S.A.S	313.635	347.434	-33.800
Hidroeléctrica del Río Arma S.A.S. E.S. P	- 8.781.391	- 11.657.939	2.876.547
Valor + S.A.S	- 4.840	924	-5.764
Teleantioquia	3.250.033	3.250.033	0
Frigoríficos Ganaderos de Colombia	8.295.493		8.295.493
Promotora Ferrocarril de Antioquia	- 652.558	- 548	-652.010
Plaza Junior Medellín Convenciones	8.324.895	8.331.465	-6.570
Total	2.445.409	- 8.672.407	11.117.816

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

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

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

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

Estado de Resultados:

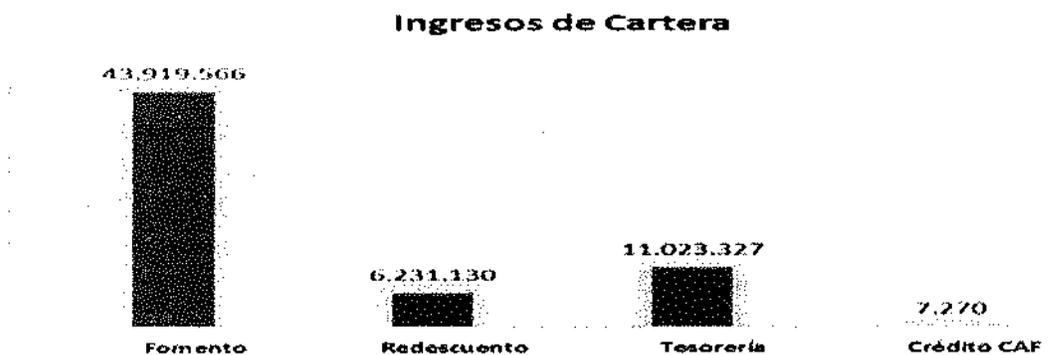
La composición de ingresos, costos, gastos, y excedentes entre el 01 de enero y 30 de septiembre de 2019 arroja un excedente neto acumulado de \$28.649.427; y cada grupo se detalla a continuación:

14. El estado de resultados arroja al 30 de septiembre de 2019, unos **ingresos por actividades ordinarias** por valor de \$79.122.414, discriminados así:

Descripción	Valor	Participación
Ingresos de cartera	61.181.293	77,32%
Valoración del Portafolio y Flujos Futuros	11.511.816	14,55%
Rendimientos financieros	5.792.512	7,32%
Comisiones	636.793	0,8%
total	79.122.414	100,0%

Los ingresos de la **cartera de créditos** ascendieron al cierre de septiembre a \$61.181.293 con una variación positiva de \$13.493.817, que equivale a un crecimiento del 28,3% con relación al cierre de septiembre de 2018.

Los ingresos de cartera representan el 77,32% de lo total de los ingresos por actividades ordinarias y están representados tal como muestra la siguiente gráfica:



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

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

15. Así mismo, los **costos** de los servicios financieros ascendieron al 30 de septiembre de 2019 a \$34.088.088.

Los costos están detallados así:

- La operación de los servicios financieros del Instituto por las captaciones, por valor de \$29.991.484, 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 \$3.797.595, 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 \$299.010 por las operaciones de la Línea CAF.

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

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

Periodo	Depósitos a la vista	Depósitos a termino	Recursos en Administración
Enero-19	2,27	5,01	3,33
Febrero-19	2,45	5,05	3,27
Marzo -19	2,47	5,05	3,23
Abril-19	2,63	5,07	3,18
Mayo-19	2,82	5,21	2,94
Junio-19	3,00	5,22	2,87
Julio – 19	2,91	5,22	3,08
Agosto – 19	2,68	5,18	2,98
Septiembre – 19	2,64	5,11	3,06

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 \$45.034.325, 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 \$20.328.768, lo que indica que la actividad financiera genera los suficientes recursos para el logro del objeto social del Instituto.

16. Frente a los **gastos operacionales de administración**, entre el 01 de septiembre y el 30 de septiembre de 2019, ascienden a \$24.705.557 y se presentan de manera comparativa con septiembre de 2018 así:

DESCRIPCION	2019	2018
Cifras expresadas en miles de pesos		
Servicios personales		
Sueldos, salarios, prestaciones sociales (1)	10.416.991	10.938.144
Contribuciones imputadas (2)	3.627.349	2.163.896
Contribuciones efectivas (3)	1.852.816	1.751.121
Aportes sobre la nómina (4)	368.363	351.481
Total servicios personales	16.265.520	15.204.642
Generales		
Publicidad, propaganda, promoción y divulgación (5)	1.749.301	627.853
Impuestos, contribuciones y tasas (6)	1.868.495	1.962.411
Comisiones, honorarios y servicios (7)	808.382	877.805
Vigilancia	754.628	663.216
Materiales y suministros	103.031	35.473
Servicios públicos	384.853	360.998
Servicios de aseo y cafetería	240.286	234.819
Mantenimiento (8)	547.130	689.912
Seguros (9)	529.894	526.553
Arrendamiento (10)	713.579	677.864
Gastos legales	89.291	44.860
Comunicaciones y transporte	17.092	14.576
Combustibles y lubricantes	50.017	54.535
Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones (11)	87.262	41.975
Intangibles (12)	281.134	411.743

Atención Capacitación Cliente Externo (13)	215.456	50.324
Otros	206	450
Total Generales	8.440.037	7.275.368
Total Gastos Operacionales	24.705.557	22.480.011

(1) Incluye: sueldos del personal (\$6.005.257) horas extras y festivos (\$67.722), prestaciones sociales (\$2.770.555), Viáticos (\$65.826), gastos de viaje (\$62.702) remuneración de servicios técnicos (\$245.785), capacitación, bienestar social y estímulos (\$655.072).

(2) Corresponde a los gastos por concepto de incapacidades (\$40.061), pensiones de jubilación (\$256.705), cuotas partes (\$147.172), cálculo actuarial por pensiones y cuotas partes (\$2.475.985).

(3) Incluye los gastos generados por pagos a seguridad social en salud y pensión pública y privada (\$1.501.331), así como también, aportes a caja de compensación (\$294.634), riesgos profesionales (\$56.849).

(4) Gastos por aportes parafiscales al Instituto Colombiano de Bienestar familiar (\$221.005) y aportes la SENA (\$147.357).

(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 (\$536.785), Municipio La Pintada (\$78.013), Municipio de Arboletes (\$40.503), Municipio de Sabaneta (\$38.879), Municipio San Juan de Urabá (\$29.395), Municipio de Bello (\$29.353), Municipio de Valparaíso (\$16.899), Municipio de Envigado (\$7.950), Municipio de Cauca (\$3.144), Municipio de Amaga (\$512) y Municipio de Argelia (\$176).

Otros impuestos y contribuciones son: Cuota de fiscalización (\$650.615), Impuesto de Industria y Comercio (\$423.591) e impuesto de vehículo (\$12.676).

(7) Este rubro lo compone:

CONCEPTO	VALOR
Estudios Técnicos Universidad Digital - Empresa Desarrollo Urbano	369.662
Revisoría Fiscal- Amezquita	127.477
Asesoría Jurídica- Fabian Marin Cortes	82.903
Honorarios Administracion Plan de Bienestar- FEIDEA	78.768
Encuestas cliente externo – Pascual Bravo	77.000

Calificación del Riesgo- FITCH	23.800
Honorarios Miembros de Junta Directiva	22.940
Acompañamiento audiencias proceso Tecnoevolución- Ernest &Young	10.948
Realización Calculo actuarial- Valor actuarial Henao & Henao	6.848
Realización Auditoria de Calidad- ICONTEC-	4.784
Asesoría Sistema de Información -Sistemas G&G	3.251

(8) Los principales gastos corresponden a:

CONCEPTO	VALOR
Mantenimiento del edificio del Ferrocarril-Fundación Ferrocarril de Antioquia	333.166
Mantenimiento Sistema documental IDEAL-IO Innovation Place S.A.S	81.216
Mantenimiento de Jardines y zonas verdes bienes inmuebles IDEA- Empresa Asociativa de trabajo y envitodos	34.924
Mantenimiento Vehículos- Autoamerica – Tuyomotor- Diego Lopez	33.909
Mantenimiento Jardinería – Corporación Colombiana de servicio	16.440
Mantenimiento Equipos aire acondicionado – American ISAP- Ascensores Schindler	15.663
Mantenimiento sistema de información Nomina- Xenco	15.613
Otros	7.415
Mantenimiento Sistemas de Bombeo – Servisepticos S.A.S	6.176
Manteamiento Sistema Eléctrico-Soluciones eléctricas	2.608

(9) Las pólizas de seguros son:

CONCEPTO	VALOR
Manejo Global	314.315
Vida grupo	67.759
Fidelidad y Riesgos Financieros	46.565
Seguro de automóvil	46.033
Todo Riesgo y daños materiales	26.005
Accidentes personales	20.203
SOAT	4.980
Responsabilidad Civil Extracontractual	4.035

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

CONCEPTO	VALOR
Cuotas de Administracion- Centro Cívico de Antioquia Plaza Libertad	492.121
Arrendamiento Sistema documental IDEAL-IO Innovation Place S.A.S	78.720
Arrendamiento para custodia de la información- Servisoft	26.914
Arrendamiento Sistema de información Financiera- Sistemas G&G	82.360
Arrendamiento Sistema de Nomina- Xenco	33.327
Otros – Caja menor	137

(11) Pagos por concepto cuotas de afiliación a ASOINFIS por \$39.736 y ALIDE por \$47.527

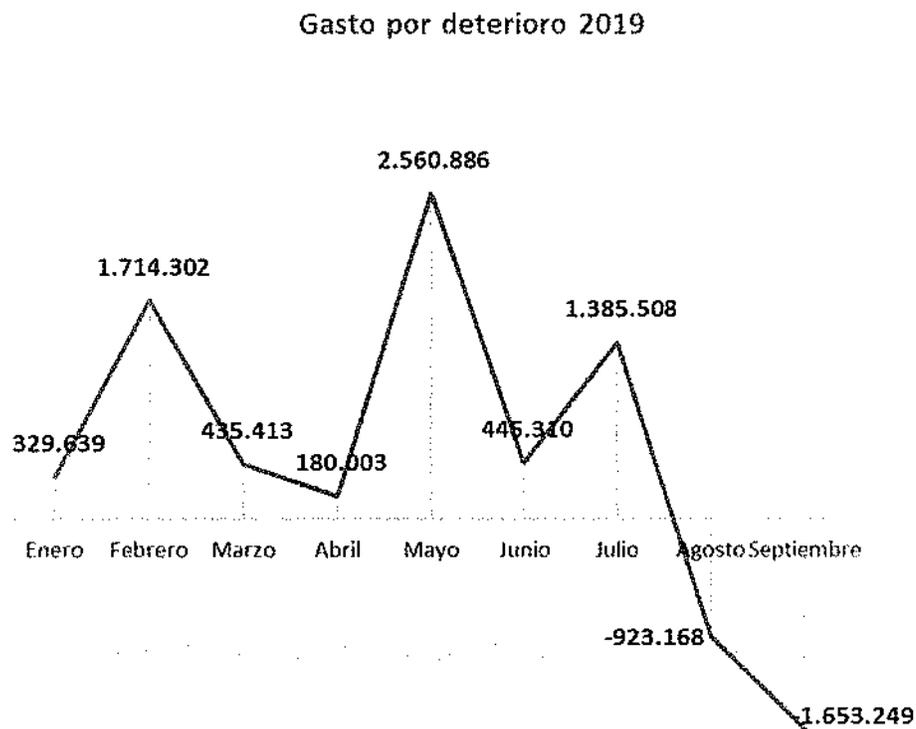
(12) Corresponde a la amortización de licencias.

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

El resultado operacional antes de deterioro, depreciaciones asciende al 30 de Septiembre de 2019 a \$20.328.768 este resultado refleja la gestión que la actual administración ha venido implementando con miras a mejorar sus niveles de rentabilidad, desarrollando políticas de administración eficiente de cartera, una política de seguimiento del gasto, y revisión permanente de las tasas de captación y colocación garantizando la competitividad en el mercado y una mejora en el margen de intermediación de la entidad; lo anterior con el fin de lograr una estructura financiera más eficiente, eficaz y sostenible.

17. El **gasto de deterioro** lo compone básicamente la probabilidad del incumplimiento de pago y exposición al riesgo de los créditos. El valor calcula mediante la metodología desarrollada en el Sistema de Administración de Riesgo Crediticio (SARC). En el mes de septiembre se registró una recuperación en el deterioro de cartera por valor de \$1.653.249 y el acumulado entre enero y septiembre de 2019 asciende a \$4.474.643.

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



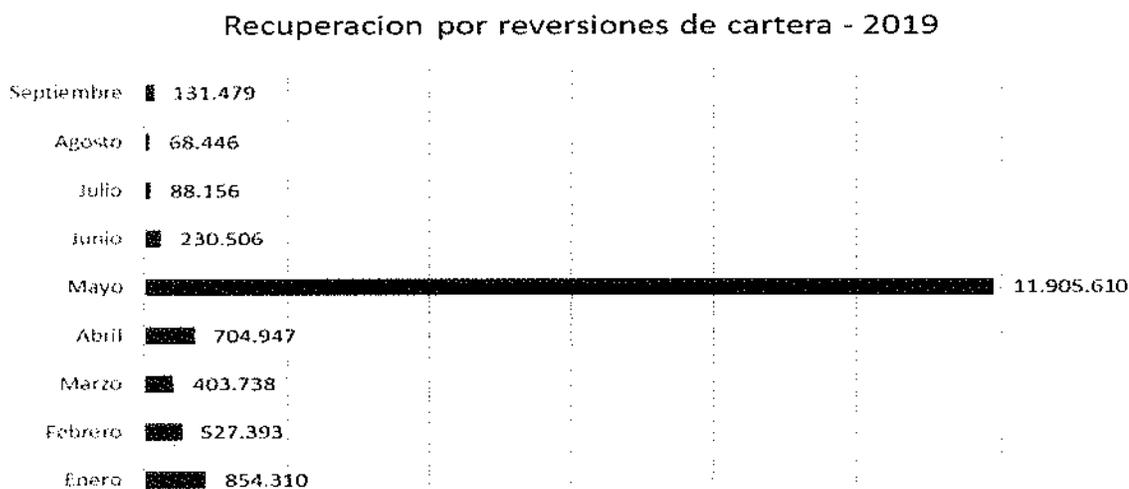
En el mes de septiembre de 2019 se registró el deterioro del valor del bien inmueble de la sede del IDEA por \$2.432.155, este deterioro se presenta por la realización del avalúo de dicho bien el cual asciende a \$28.455.828 y el valor el libros estaba en \$30.887.982.

Una vez descontados el deterioro y depreciaciones a los excedentes brutos, se observa un **excedente operacional** de \$10.768.610.

18. Los **otros ingresos** diferentes a los ingresos por actividades ordinarias a septiembre 30 de 2019 ascienden a \$19.820.610, detallados así:

- Intereses de créditos a empleados y exempleados \$265.222.
- Intereses venta lote San Diego y Sabaneta \$1.516.840
- Ingresos que generan los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por valor de \$1.722.503.
- Dividendos \$228 recibidos de Edatel
- Ingresos diversos por \$16.265.746, compuestos por:
 1. Recuperación por reversiones de deterioro de cartera por \$14.914.585; las cuales se originan por los pagos realizados durante la vigencia 2019 de los créditos de la operación de la FLA y que generaron gasto por deterioro en su desembolso en la vigencia 2018 \$3.420.621. También se incluye el reverso del deterioro de los pagarés número 15116 y 15117 a nombre de Empresas Publicas de Abejorral-EPA-, los cuales estaban deteriorados totalmente en su saldo a capital y cuya recuperación fue de \$11.493.964, lo anterior producto de la dación en pago realizada en mayo de 2019 representadas en 17.220 acciones de la entidad Generadora La Cascada S.A.S E.S.P.

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



2. Recuperaciones por concepto de reintegro de recursos no ejecutados de convenios por \$811.636. El principal corresponde al convenio 4600004311 de 2015 celebrado con el Departamento de Antioquia y la Universidad de Antioquia, donde esta última reintegró al IDEA en el mes de julio el valor de \$799.910.
3. Reintegros realizados por Constructora Capital por concepto de Impuesto Predial del Lote de San Diego por \$188.384.
4. Ingreso por recuperación de cuotas partes \$75.695.
5. Reintegro realizado por Mapfre por \$16.963 por buen manejo de pólizas de seguros.

19. Los **otros gastos** ascendían al 30 de septiembre de 2019 a \$1.939.792 con una disminución del 65,39% con relación a septiembre de 2018.

Este rubro lo conforma:

- Pagos por concepto de **apoyos a los municipios y otras entidades**; el valor acumulado entre enero y septiembre de 2019 asciende a \$1.315.186 detallado así:

Apoyo a Municipios	552.000
Apoyo a Orgullo Paisa	350.000
Pago Ordenanza Instituto de Cultura	291.186
Fundación Prolirica de Antioquia	50.000
Sociedad colombiana de Orquídeas	50.000
Otros	22.000
Total	1.315.186

- Ajuste por diferencia en cambio en la medición posterior del crédito con la CAF, el cual está pactado en dólares y el gasto de debe al incremento en la Tasa Representativa del Mercado TRM.
- Baja de activos por fallo del auto conciliatorio entre el IDEA y el Municipio de Támesis (pagare 13753), en el cual no le reconocerán al Instituto el valor de \$50.110 discriminando en interés corriente \$29.936 e interés moro \$20.173, además en el mes de septiembre se registró el valor de \$99.489 del Municipio de Cisneros por no reconocimiento intereses por estar en ley 550.
- En este rubro también se registró el valor \$1.319 por retiro de celular Iphone7 con placa en el módulo de activos número 11170.

INDICADORES FINANCIEROS IDEA

Indicadores de Capital	Formula	Septiembre 2019	Septiembre 2018
Apalancamiento	Total Pasivo / Total Patrimonio	275,6%	239,0%
Nivel de Endeudamiento	Total Pasivo / Total Activo	73,4%	70,5%
Patrimonio Técnico		485.724.733	543.817.283
Índice de Solvencia	Total patrimonio Técnico/Activos Ponderados por Nivel de Riesgo	27,7%	36,6%
Indicadores de Eficiencia Administrativa	Formula		
Eficiencia Operacional	Total Gastos Operacionales / Total Ingresos Operacionales	31,2%	33,4%
Cubrimiento Financiero	Total Gastos intereses/Total Ingresos Intereses	55,7%	62,5%
Calidad de la Admón.	Gastos admón. / Margen Fro Bruto	54,9%	60,1%
Indicadores de Rentabilidad	Formula		
Rentabilidad del Activo (ROA)	Resultado Neto / Total Activo	1,5%	0,80%
Rentabilidad del Patrimonio (ROE)	Resultado Neto / Total Patrimonio	5,5%	2,7%
Rentabilidad de la Cartera	Ingresos Netos de Intereses / Cartera	6,3%	6,3%
Margen Neto de Intereses	Ingresos Cartera/ Costo de servicios	27.093.205	17.873.911
Margen Operativo antes de deterioro y Dep	Resultado Operacional antes de deterioro y dep/ Ingresos Operacionales	25,7%	22,2%
Margen Operativo después de deterioro y Dep	Resultado Operacional/ Ingresos Operacionales	13,6%	19,0%
Margen Neto	Resultado Neto/ Ingresos Operacionales	36,2%	21,3%