


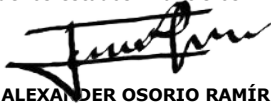


INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE RESULTADOS SEPARADO
Enero 01 a Septiembre 30 de 2020 y 2019
 (Cifras en miles de pesos)

	Septiembre 2020	Septiembre 2019	Variación \$	Variación %
Ingresos de actividades ordinarias	75.380.950	79.122.414	(3.741.463)	-4,7%
Fomento	44.491.467	43.919.566	571.901	1,3%
Tesorería	8.673.961	11.023.327	-2.349.366	-21,3%
Redescuento	4.080.866	6.231.130	-2.150.264	-34,5%
Descuento de facturas	62.690	0	62.690	0,0%
Crédito CAF	707.261	7.270	699.990	9628,0%
Comisiones	531.516	636.793	-105.277	-16,5%
Rendimientos financieros	5.177.803	5.792.512	-614.710	-10,6%
Valoracion del Portafolio y Flujos Futuros	11.655.388	11.511.816	143.572	1,2%
Costo de los servicios financieros	(28.486.484)	(34.088.088)	-5.601.604	-16,4%
Int sobre depositos y exig	(25.733.664)	(29.991.484)	-4.257.820	-14,2%
Int Credito CAF	(144.455)	(299.010)	-154.555	-51,7%
Int credito Redescuento	(2.608.366)	(3.797.595)	-1.189.229	-31,3%
Excedente bruto por servicios financieros	46.894.466	45.034.325	1.860.141	4,1%
Gastos operacionales de admón.				
Servicios personales	(14.073.256)	(16.265.520)	(2.192.264)	-13,5%
Generales	(7.243.947)	(8.440.037)	(1.196.091)	-14,2%
	(21.317.203)	(24.705.557)	(3.388.355)	-13,7%
Excedente operacional antes de deterioro, depreciaciones y amortizaciones	25.577.264	20.328.768	5.248.496	25,8%
Deterioro, depreciaciones y amortizaciones				
Deterioro Prestamos Concedidos	(2.410.055)	(4.474.643)	-2.064.588	-46,1%
Deterioro Bienes Inmuebles	-	(4.009.867)	-4.009.867	100,0%
Depreciación	(975.481)	(1.075.648)	-100.167	-9,3%
	(3.385.536)	(9.560.158)	-6.174.622	-64,6%
Deficit/Excedente operacional	22.191.727	10.768.610	11.423.118	106,1%
Otros Ingresos				
Financieros	1.013.686	1.782.133	-768.446	-43,1%
Dividendos	197	228	-31	-13,4%
Utilidad por venta de activos	166.253	0	166.253	0,0%
Arrendamientos	1.425.391	1.772.503	-347.113	-19,6%
Diversos	5.159.921	16.265.746	-11.105.825	-68,3%
	7.765.448	19.820.610	-12.055.161	-60,8%
Otros Gastos				
Financieros	(7.832)	(8.823)	-991	-11,2%
Diferencia en cambio	(1.055.471)	(462.880)	592.590	128,0%
Aportes Interinstitucionales	(301.795)	(1.315.186)	-1.013.391	-77,1%
Otras subvenciones urbanisticas	(267.495)	-	267.495	100,0%
Perdida por Baja de activos	-	(150.919)	-150.919	-100,0%
Diversos	(90.162)	(1.984)	88.178	4444,7%
	(1.722.754)	(1.939.792)	(217.038)	-11,19%
Deficit/Excedente neto	28.234.422	28.649.427	-415.006	-1,4%

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 SITUACION FINANCIERA SEPARADO
A 30 de Septiembre 2020 y 2019
 (Cifras en miles de pesos)

	Septiembre 2020	Septiembre 2019	Variación \$	Variación %
ACTIVO				
Efectivo y Equivalentes al efectivo	384.848.107	216.007.403	168.840.704	78,2%
Caja	1.756	1.656	99	6,0%
Depósitos en instituciones financieras	179.798.785	167.077.925	12.720.860	7,6%
Inversiones equivalentes al efectivo	205.047.566	48.927.822	156.119.744	319,1%
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	218.548.331	247.938.882	-29.390.551	-11,9%
En entidades en liquidación	0	0	0	0,0%
Menos: Deterioro	-277.375	-277.375	0	0,0%
Cuentas y Prestamos por cobrar	1.141.485.971	1.166.340.707	-24.854.736	-2,1%
Préstamos de Fomento y Desarrollo	910.563.664	895.615.588	14.948.076	1,7%
Fomento	765.151.205	734.240.530	30.910.675	4,2%
Tesorería	95.904.865	109.359.889	-13.455.024	-12,3%
Redescuento	96.928.284	104.420.808	-7.492.524	-7,2%
Descuento de Actas	902.060	723.571	178.488	24,7%
Crédito fondo del agua	1.732.971	2.521.620	-788.649	-31,3%
Crédito CAF	19.870.998	16.550.557	3.320.442	20,1%
Rendimientos prestamos concedidos	13.746.778	15.732.627	-1.985.849	-12,6%
Menos: Deterioro de cartera	-83.673.497	-87.934.015	4.260.518	-4,8%
Operaciones a futuro	205.920.764	200.683.686	5.237.078	2,6%
Creditos a empleados y Exempleados	10.133.432	11.245.297	-1.111.865	-9,9%
Rendimientos prestamos Exempleados	8.740	218.771	-210.031	-96,0%
Recursos entregados en administracion	0	33.071.177	-33.071.177	-100,0%
Cuentas por cobrar	15.359.411	26.006.229	-10.646.817	-40,9%
Menos: Deterioro otros deudores	-500.041	-500.041	0	0,0%
Propiedades de Inversion, planta y equipo	252.926.518	263.540.642	-10.614.124	-4,0%
Inventarios	11.747.920	11.747.920	0	0,0%
Otros Activos	24.128.086	2.005.979	22.122.106	1102,8%
Intangibles	1.044.352	1.038.265	6.087	0,6%
Recursos entregados en Admon	22.367.695	0	22.367.695	0,0%
Avances y anticipos entregados	1.845	0	1.845	0,0%
Otros	714.194	967.715	-253.521	-26,2%
TOTAL ACTIVO	2.100.354.584	1.973.976.681	126.377.903	6,4%
PASIVO				
Depósitos y exigibilidades	1.425.075.299	1.253.505.724	171.569.575	13,7%
A la vista	455.134.932	443.005.803	12.129.129	2,7%
A término	300.974.180	163.654.362	137.319.818	83,9%
Int por pagar Dep a termino	2.499.649	1.320.948	1.178.701	89,2%
En administración	666.466.538	645.524.612	20.941.927	3,2%
Operaciones de Financiamiento	98.831.719	110.692.574	-11.860.855	-10,7%
Creditos de tesoreria	0	0	0	0,0%
Créditos de Redescuento	96.317.927	103.962.336	-7.644.409	-7,4%
Crédito CAF	2.513.792	6.730.238	-4.216.446	-62,6%
Cuentas por pagar	4.129.023	52.472.896	-48.343.873	-92,1%
Beneficios a empleados	27.729.737	23.895.121	3.834.616	16,0%
Otros pasivos	11.108.893	7.862.914	3.245.979	41,3%
Recaudos a favor de terceros	3.855.581	4.284.618	-429.036	-10,0%
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	2.245.312	1.074.297	1.171.015	109,0%
TOTAL PASIVO	1.566.874.669	1.448.429.229	118.445.441	8,2%
PATRIMONIO (Ver estado adjunto)				
Capital Fiscal	533.479.915	525.547.452	7.932.463	1,51%
Capital Fiscal	98.525.299	98.525.299	0	0,00%
Reservas	350.102.243	339.515.055	10.587.188	3,12%
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 pérdidas Beneficios a empleados	-3.123.664	-1.699.402	-1.424.262	83,81%
Resultados ejercicios anteriores	57.964.403	58.111.663	-147.261	-0,25%
Excedentes del ejercicio	28.234.422	28.649.427	-415.006	-1,45%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2.100.354.584	1.973.976.681	126.377.903	6,4%


JULIÁN SANTIAGO VÁSQUEZ ROLDÁN
 Gerente General
 C.C 8.029.376


JOHN ALEXANDER OSORIO RAMÍREZ
 Subgerente Financiero
 C.C 71.222.928


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



INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO
A Septiembre 30 de 2020 y 2019
 (Cifras en miles de pesos)

Saldo del Patrimonio a Septiembre 30 de 2019	525.547.452
Variaciones Patrimoniales	<u>7.932.463</u>
Saldo del Patrimonio a Septiembre 30 de 2020	533.479.915

Detalle de las variaciones patrimoniales	2020	2019	7.932.463
Incrementos	438.078.280	428.721.555	9.356.725
Resultados ejercicios anteriores	57.964.403	58.111.663	-147.261
Reservas	350.102.243	339.515.055	10.587.188
Superavit por met participacion patrim	1.777.212	2.445.409	-668.197
Deficit /Excedentes del ejercicio	28.234.422	28.649.427	-415.006
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.



INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - METODO DIRECTO SEPARADO
Septiembre 01 a 30 de 2020-2019
 (Cifras en miles de pesos)

	Septiembre 2020	Septiembre 2019	Variación \$	Variación %
INGRESO POR ACTIVIDADES ORDINARIAS				
Depósitos a la Vista	59.339.349	93.982.972	-34.643.623	-36,9%
Depósitos Recursos en Administración	48.281.366	4.532.501	43.748.865	965,2%
Depósitos a Término	41.180.178	45.156.074	-3.975.896	-8,8%
Recaudo de Cartera Caja y bancos	21.687.629	19.820.088	1.867.542	9,4%
Recaudo por arrendamientos	142.539	121.132	21.407	17,7%
Recaudo por operaciones a futuro (peajes)	150.150	2.696.952	-2.546.803	-94,4%
Rendimientos Financieros	380.760	739.410	-358.650	-48,5%
Otros ingresos de caja y bancos	38.755	9.662	29.093	301,1%
Retiros y pagos depósitos a la Vista	-83.244.751	-90.966.533	7.721.782	-8,5%
Retiros y pagos depositos recursos en administración	-40.687.037	-21.644.109	-19.042.928	88,0%
Retiros y pagos depósitos a término	-41.180.178	-53.761.063	12.580.885	-23,4%
Desemblosos de Cartera (bancos)	-4.192.340	-6.798.420	2.606.080	-38,3%
Consignaciones pendientes por identificar	0	0	0	0,0%
Pagos a Proveedores	-1.384.821	-1.462.818	77.997	-5,3%
Gastos Generales	-1.047.202	-2.260.472	1.213.270	-53,7%
Pago de Impuestos, Estampillas , Ley 418 , ICA	-4.395.000	-2.309.989	-2.085.011	90,3%
Gastos Financieros	-84	-487	403	-82,7%
Otros gastos de operación	-323.810	-6.457	-317.353	4914,9%
TOTAL FLUJO DE OPERACION	-5.254.497	-12.151.556	6.897.060	-56,8%
FLUJO DE INVERSION				
Capitalizacion Inversiones	0	-198.381	198.381	-100,0%
Inversion Flujos futuros	-814.518	0	-814.518	0,0%
Liquidacion -Venta Inversiones	0	0	0	0,0%
Retiro para Constitucion de Inversiones (cartera colectiva)	0	0	0	0,0%
Constitucion de Inversiones (cartera colectiva)	0	0	0	0,0%
Intereses Cartera Colectiva	614.086	195.384	418.702	214,3%
Compra Inmuebles	0	0	0	0,0%
Venta de Inmuebles	166.253	0	166.253	0,0%
Rendimiento Inversiones	0	0	0	0,0%
TOTAL DE FLUJO DE INVERSION	-34.179	-2.997	-31.182	1040,4%
FLUJO DESPUES DE INVERSION				
Nuevos prestamos Findeter	700.000	0	700.000	0,0%
Pagos Findeter	-1.476.179	-357.838	-1.118.341	312,5%
Pagos CAF	-2.506.476	-2.405.300	-101.176	4,2%
TOTAL DE FLUJO DE FINANCIACION	-3.282.655	-2.763.138	-519.517	18,8%
FLUJO DESPUES DE FINANCIACION				
FLUJO NETO DEL PERIODO	-8.571.331	-14.917.691	6.346.361	-42,5%
MAS SALDO INICIAL DEP EN INST FINANCIERAS	393.417.682	230.923.438	162.494.244	70,4%
SALDO FINAL DEPOSITOS EN INST FINANCIERAS	384.846.351	216.005.746	168.840.605	78,2%

JULIÁN SANTIAGO VÁSQUEZ ROLDÁN
Gerente General
C.C 8.029.376

JOHN ALEXANDER OSORIO RAMÍREZ
Subgerente Financiero
C.C 71.222.928

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

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.

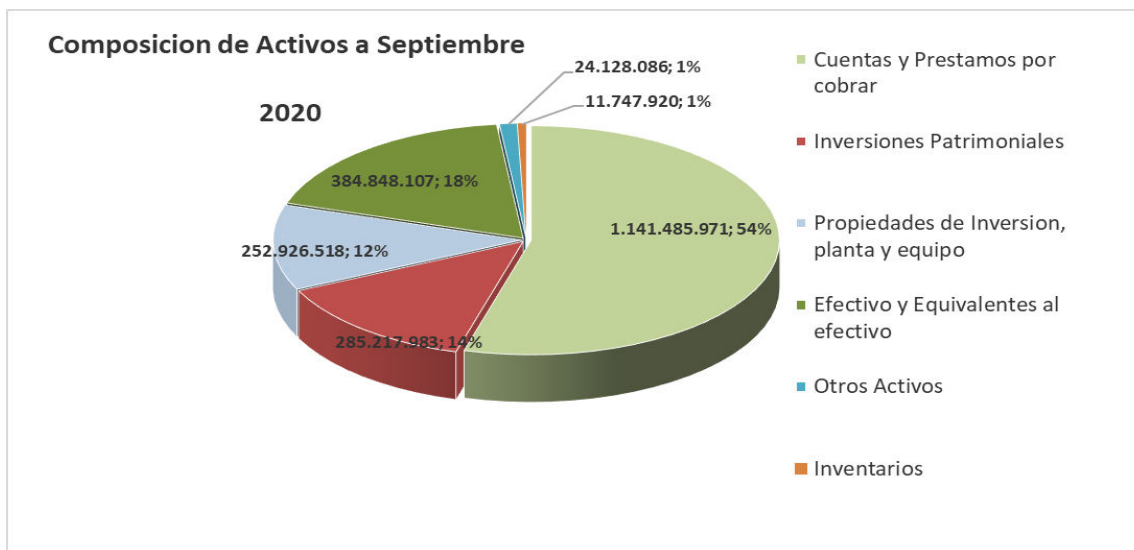
Explicación de los Estados Financieros a septiembre 30 de 2020

Cifras expresadas en miles de pesos

Activo: Al cierre del 30 de septiembre de 2020 los activos del Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA, ascendieron a la suma de \$2.100.354.584, con un aumento del 6.4% con relación al mismo periodo del año anterior.

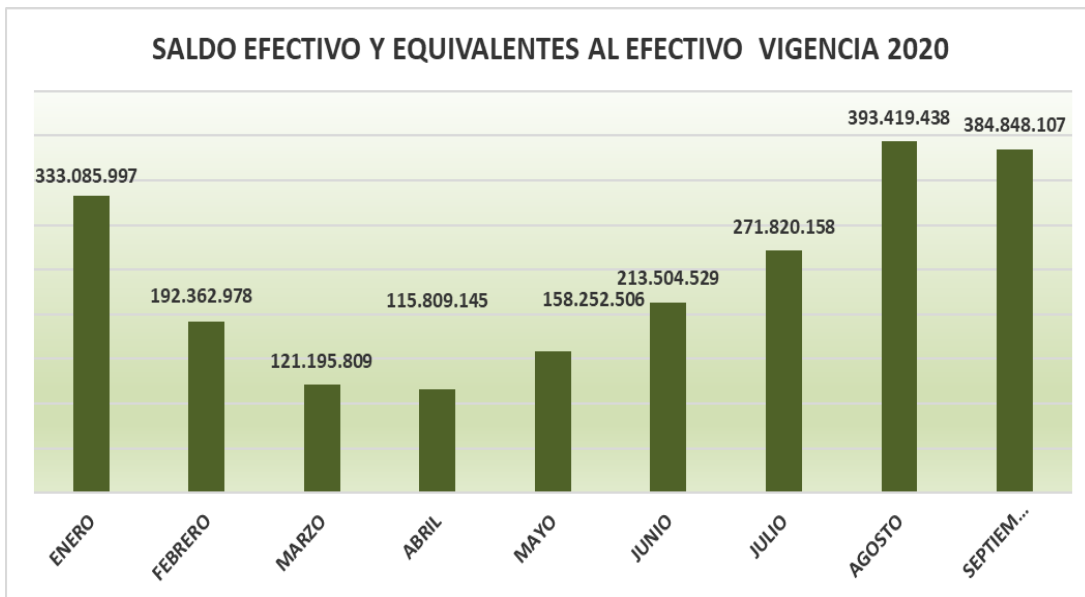
El total de los activos al 30 de septiembre de 2020 está compuesto de la siguiente manera:

Descripción	septiembre 2020	participación
Cuentas y Prestamos por cobrar	1.141.485.971	54,35%
Inversiones Patrimoniales	285.217.983	13,58%
Propiedades de Inversión, planta y equipo	252.926.518	12,04%
Efectivo y Equivalentes al efectivo	384.848.107	18,32%
Otros Activos	24.128.086	1,15%
Inventarios	11.747.920	0,56%
Total, activos	2.100.354.584	100,00%

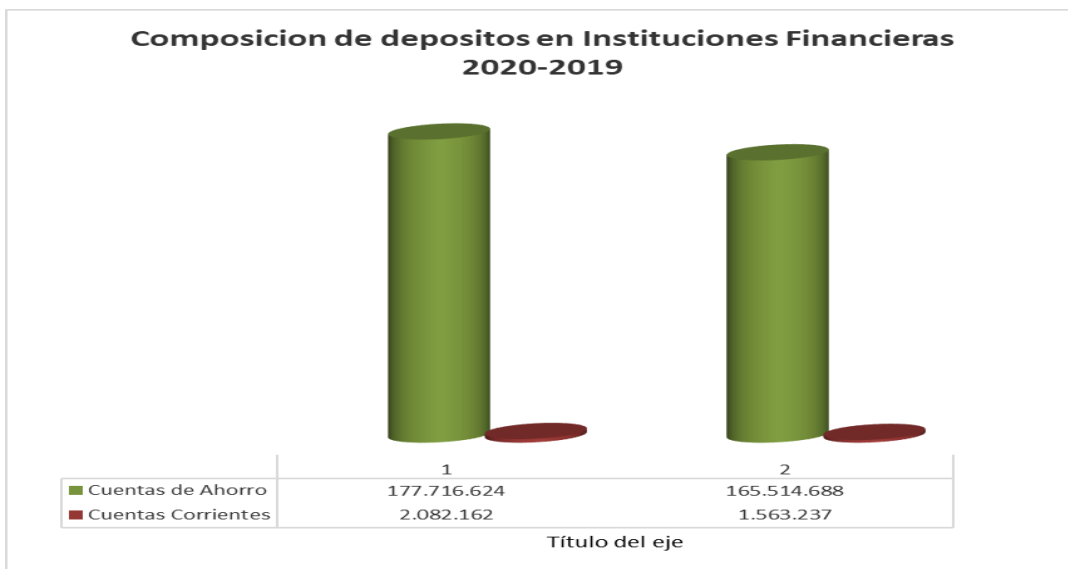


1. Efectivo y equivalentes al efectivo: Al realizar un comparativo con corte a septiembre de 2020 y 2019, se observa un saldo en este rubro de \$384.848.107 con un aumento del 78.2% frente a septiembre de 2019. Gracias al aumento los indicadores de liquidez del Instituto han estado estables, permitiendo 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 septiembre 2020 bajo la modalidad de cuentas corrientes asciende a \$2.082.162 y en cuentas de ahorro a \$117.716.624



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

Entidad	Saldo	Participación
COLPATRIA	155.533.836	86,48%
BBVA	3.088.812	1,72%
POPULAR	6.630.840	3,69%
DAVIVIENDA	2.814.384	1,56%
FINANDINA	3.834.765	2,13%
OCCIDENTE	2.429.783	1,35%
BANCOLOMBIA	1.005.650	0,56%
BOGOTÁ	398	0,00%
CORPBANCA	3.978.528	2,21%
SUDAMERIS	522.404	0,29%
AGRARIO	99	0,00%
Totales	179.839.500	100%

Los rendimientos financieros que generaron las cuentas en las entidades bancarias durante el mes de septiembre de 2020 ascendieron a \$380.760 con una tasa promedio ponderada del 2.82%. Los rendimientos financieros acumulados entre el 01 de enero y 30 de septiembre por este concepto ascienden a \$5.177.803.

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

En el rubro del efectivo se encuentran **inversiones equivalentes al efectivo**, efectuadas por el Instituto en Fondos de Inversión, los cuales ascienden a \$205.047.566, distribuidas así:

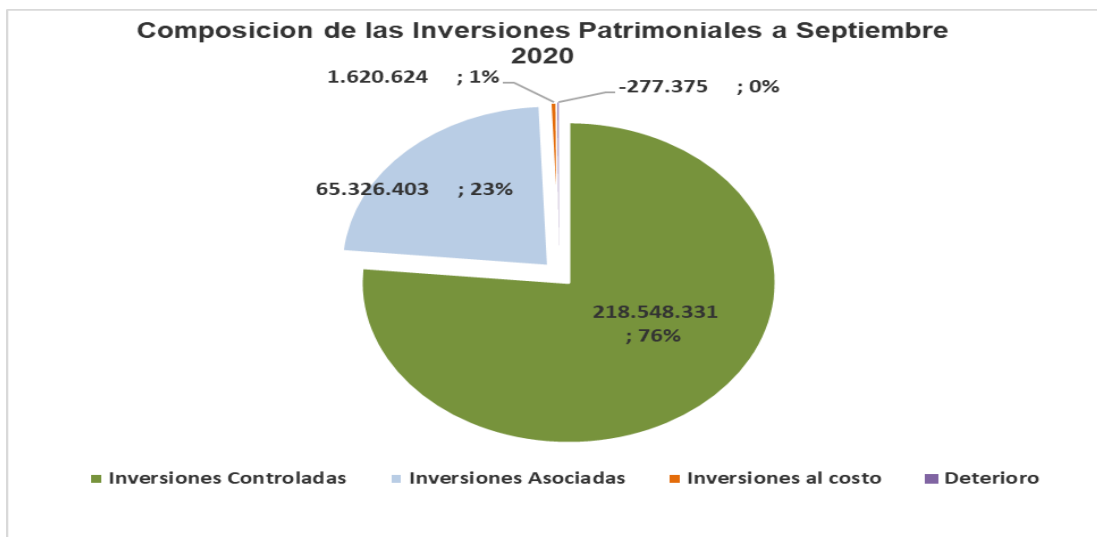
tipo de inversión	calificación de riesgo	plazo	Nit del emisor	nombre del emisor	tasa promedio ponderado	% de part	Saldo
Fondo de Inversión Colectiva	AAA	Sin pacto de permanencia	900.277.289	BBVA PAIS	4.22%	0,58%	20.087.605
Fondo de Inversión Colectiva	AAA	Sin pacto de permanencia	900.382.213	FONDO ABIERTO SPPM "ALIANZA GOBIERNO"	3.63%	1,23%	75.414.759
Fondo de Inversión Colectiva	AAA	Sin pacto de permanencia	900.633.774	FONDO 1525-FIDUCIARIA CENTRAL	3.41%	0,77%	4.062.591
Fondo de Inversión Colectiva	AAA	Sin pacto de permanencia	901.346.166	FONDO ABIERTO 1525 FC2 FIDUCEN	4.46%	0,77%	955.236
Fondo de Inversión Colectiva	AAA	Sin pacto de permanencia	900.277.289	BBVA PAIS	4.51%	0,58%	104.527.375
TOTAL							205.047.566

Los rendimientos de esta inversión generaron unos ingresos durante el mes de septiembre de \$614.089 y un acumulado entre enero y septiembre de 2020 de \$1.011.534

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 30 de septiembre 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 11.9% 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 septiembre de 2020 este rubro ascendió a \$1.141.485.971; este rubro se constituye en el de mayor materialidad, con una participación dentro del activo total del 54.35%, 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 2020 de la **cartera de créditos** ascendió a \$980.490.382, con una variación de \$27.621.483, que equivale a un aumento del 1.48% con relación al cierre de septiembre de 2019. Los intereses por cobrar de la cartera de créditos suman el valor de \$13.746.778. El deterioro de la cartera de créditos ascendió a \$83.673.497.

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

Cartera Por Altura De Mora-septiembre 2020		
calif.	Saldo Capital	Porcentaje
A	937.110.308	93,9%
B	21.858.005	2,2%
C	0	0%
D	293.864	0,0%
E	39.256.831	3,9%
Total general	998.519.008	100%

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

Cartera Por Tipo De Cliente -septiembre 2020		
Tipo De Cliente	Saldo Capital	Porcentaje
Entidades Privadas	515.077.340	52,2%
Entidades Publicas	144.839.090	14,7%
Exemplado	5.438.473	0,6%
Municipios De Antioquia	311.693.753	31,6%
Municipios Fuera De Antioquia	8.880.199	0,9%
Total general	985.928.855	100,0%

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

Cartera Por La Línea De Crédito -septiembre 2020		
Tipo De Cliente	Saldo Capital	Porcentaje
Caf Entidades	19.870.998	2,02%
Descto Act Muni Venci Fon Espe	902.060	0,09%
Fomento Departamento Exce Liqu	44.253.675	4,49%
Fomento Entidade Excede Liqui	336.172.943	34,10%
Fomento Entidades Fondo Especi	88.023.601	8,93%
Fomento Municipios Excede Liqu	41.754.780	4,24%
Fomento Municipios Fond Especi	254.946.206	25,86%
Fondo Del Agua Fomento Mpios	1.732.971	0,18%
Redescuento Entidades Findeter	76.220.377	7,73%
Redescuento Municipio Findeter	20.707.907	2,10%
Tesorería Entidades Exce Liqui	74.729.524	7,58%
Tesorería Entidades Fond Espe	20.645.312	2,09%
Tesorería Municipios Exce Liqu	59.089	0,01%
Tesorería Municipios Fond Espe	470.940	0,05%
Vivienda Exempleados	5.438.473	0,55%
Total general	985.928.855	100,00%

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

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 2020 se muestra en la siguiente tabla:

Entidades, Municipios Y Exempleados		
Calificados De Riesgo	Valor Del Deterioro	Porcentaje
A	9.137.046	10,9%
B	1.386	0,0%
C	628.372	0,7%
D	6.149.353	7,3%
E	67.919.008	81,0%
Total general	83.835.165	100,0%

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 septiembre 30 de 2020 son:

Tipo De Cliente	Saldo Actual	N° Clientes	% Particip	Tasa Efpp
Pandqueso 5	\$ 3.277.289	1	1,60%	5,26%
Túnel De Oriente	\$ 145.483.389	1	71,09%	6,88%
Convenio Conectividad	\$ 26.067.962	1	12,74%	5,72%
Convenio Juan García	\$ 25.270.159	1	12,35%	7,03%
Pch Cascada	\$ 3.324.448	1	1,62%	6,55%
Pch Gensarit	\$ 1.226.060	1	0,60%	6,97%
Total general	\$ 204.649.306	6	100,00%	6,72%

El retorno de los flujos futuros suma \$1.271.458 con una tasa promedio ponderada de 6,72%.

De manera general el valor de las **cuentas por cobrar** a septiembre 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 \$763.484
- 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 \$288.552, Comisiones por administración de proyectos \$106.754, arrendamientos por \$205.465 e Incapacidades por \$ 27.747
- Cuenta por cobrar por venta del Lote San Diego por \$10.233.251 discriminado en capital \$9.938.234 e intereses \$295.016. 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 \$316.487. 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 30 de septiembre de 2020 ascienden a \$252.926.518

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

DESCRIPCION	FECHA	VALOR
LOTE FUNDACION FERROCARRIL DE ANTIOQUIA	19971230	1.223.016
LOTE DE RESERVA N.6 LOTE 1(PAGO OBLIGACION ADQUIRI	20150619	9.065.509
LOTE TERRENO FINCA "SANTA TERESA" VEREDA STA ELENA	20161126	1.174.000
LOTE "A" 336 HAS CON 7.900 M2 HACIENDA MONTENEGRO	20161229	13.213.496
LOTE "A" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20160602	2.322.197
LOTE "B" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20160920	1.538.736
LOTE "D" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20160602	538.752
LOTE "F1" HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA 14.08 H	20160602	3.164.582
LOTE "T" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20160920	1.506.273
LOTE "S" HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA 56.34 H	20160602	755.825
LOTE "R" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20161216	940.641
LOTE "U" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20160920	1.505.805
LOTE "Z" HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA 45.0432 H	20160602	732.915
LOTE "V" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20160920	1.180.899
LOTE "Y" (93,405%) HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA	20160920	185.489
LOTE "17" HACIENDA MONTENEGRO LA PINTADA 15.536 H	20160602	852.926
93,4051% DE LOTE BLOQUE 45 HACIENDA MONTENEGRO	20160920	237.900
93,4051% DE LOTE BLOQUE 13,15,16 MONTENEGRO	20160920	2.282.326

LOTE "C" 76 HAS CON 6.733 M2 HACIENDA MONTENEGRO	20161229	4.065.702
LOTE "4" HACIENDA MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20160920	62.798
LOTE FUNDADORES 13 HAS. LIQUIDACION FOGANSA	20170601	166.000
LOTE FUNDADORES 26 HAS. LIQUIDACION FOGANSA	20170601	321.209
LOTE DE TERRENO EN AMAGA VIA VEREDA LA FERRERIA	20111230	912.299
LOTE FUNDADORES 2.188 HAS. LIQUIDACION FOGANSA	20180201	31.362.050
LOTE 52 METROS MATRICULA51451 015-51451	20180201	18.876
LOTE 453 METROS MATRICULA 050-43470	20180201	164.438
LOTE CON MATTICULA 028-24657 RECIBIDO POR	20180801	96.940
LOTE CON MATRICULA 028-23692 CON FUNDACION	20180801	72.800
LOTE(A) TERRENO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANATIAL	20170928	8.006.454
LOTE C TERRENO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIAL	20170928	7.701.815
LOTE D TERRENO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIAL	20170928	1.999.225
LOTE I TERRENO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANATIAL	20170928	7.367.085
LOTE 54 TERRENO PARAJE LAS PALMAS (LIQU MANANTIAL	20170928	341.809
LOTE VENDIBLE EUGENIO MANATIALES ESCRITURA 303 DEL	20170928	5.648.800
LOTE 16 MANATIALES 4469.49 M2 ESCRITURA 1759 DE	20170928	2.982.064
LOTE 17 MANATIALES 3581.74 M2 ESCRITURA 1759 DE	20170928	2.389.753
LOTE 18 MANATIALES 3441.41 M2 ESCRITURA 1759 DE	20170928	2.296.124
LOTE 19 MANATIALES 4314.25 M2 ESCRITURA 1759 DEL	20170928	2.878.487
LOTE 20 MANATIALES 5010.08 M2 ESCRITURA 1759 DEL	20170928	3.342.748
LOTE 21 MANATIALES 3669.21 M2 ESCRITURA 1759 DEL	20170928	2.448.113
LOTE 22 MANANTIALES 3377.19 M2 ESCRITURA 1759 DEL	20170928	2.253.276
LOTE 23 MANATIALES 3332.37 M2 ESCRITURA 1759 DEL	20170928	2.223.372
LOTE 24 MANANTIALES 4314.25 M2 ESCRITURA 1759 DEL	20170928	2.229.664
LOTE 25 MANATIALES 3534.44 M2 ESCRITURA 1759 DEL 3	20170928	2.358.194
LOTE 26 MANANTIALES 5173.75 M2 ESCRITURA DEL	20170928	3.451.949
LOTE 28 MANATIALES 19059.98 M2 ESCRITURA 1759	20170928	12.716.904
LOTE 29 MANATIALES 3901.95 M2 ESCRITURA DEL	20170928	2.603.398
LOTE 30 MANANTIALES 2863.07 M2 ESCRITURA 1759 DEL	20170928	1.910.253
LOTE 31 MANATIALES 2597.93 M2 ESCRITURA 1759 DEL	20170928	1.733.350
LOTE 32 MANATIALES 3586.82 M2 ESCRITURA 1759 DEL	20170928	2.393.142
LOTE 33 MANANTIALES 4257.92 M2 ESCRITURA 1759 DEL	20170928	2.840.903
LOTE 34 MANTIALES 2480.53 M2 ESCRITURA 1759 DEL	20170928	1.655.021
LOTE 35 MANANTIALES 5504.07 M2 ESCRITURA 1759 DE	20170928	3.672.340
LOTE 36 MANANTIALES 7496.33 M2 ESCRITURA 1759 DEL	20170928	5.001.585
EDIFICACION DE RESERVA N.6 LOTE 1(PAGO OBLIGACION	20150619	7.836.346
EDIFICACION FUNDACION FERROCARRIL DE ANTIOQUIA	20150101	8.150.599
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 53 A 42 - 145 F. COMPRA	20150101	16.173.548
PLAZA DE LA LIBERTAD CALL 44 43 A - 31 F. COMPRA	20150101	1.537.335

PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 42 - 42 F. COMPRA 28/	20150101	625.636
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 42 - 54 F. COMPRA 28/	20150101	632.159
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 42 - 56 F. COMPRA 28/	20150101	675.261
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 42 - 108 F. COMPRA 28	20150101	738.593
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 42 - 120 F. COMPRA 28	20150101	644.462
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 42 - 130 F. COMPRA 28	20150101	694.335
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 42 - 140 F. COMPRA 28	20150101	701.436
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 42 - 90 (102 F. COMP	20150101	612.220
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 42 - 90 (205) F.COMPR	20150101	1.022.108
PLAZA DE LA LIBERTAD CRA 55 42 - 90 (206) F.COMPR	20150101	277.106
EDIFICACION LOTE FINCA "SANTA TERESA" VEREDA STA	20161126	220.000
EDIFICACION LOTE "A" 336 HAS CON 7.900 M2 H, MONTE	20161229	299.748
EDIFICACION LOTE "B" H MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20160920	172.575
EDIFICACION LOTE "U" H MONTENEGRO MPIO LA PINTADA	20160920	8.765
EDIFICACION LOTE 2.188 HAS. LIQUIDACION FOGANSA	20180201	359.295
CONSTRUCCION DE 123 METROS EN LOTE 015-13238	20180201	106.808
CASA CAMPESINA ENTREGADA POR FUNDACION FUNSANSE	20180801	19.855
EDIFICACION EUGENIO MANATIALES EXCRITURA 3036	20170801	582.792
CANCELA CONSTRUCCIONES EN CURSO Y REPARTE AL MEMO	20170930	3.534.345
VUELO FORESTAL RIA		614.000
TOTAL PROPIEDADES DE INVERSIÓN		226.682.102
DEPRECIACION PROPIEDADES DE INVERSIÓN		-2.446.718
DETERIORO LOTE DE TERRENO EN AMAGA		-3.760.027
TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION NETO		220.475.357

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

Descripción	Saldo a septiembre 30 2020
Terrenos	25.707.438
Edificaciones- oficinas	5.514.773
Otras maquinarias y equipos	5.375.611
Muebles y enseres	140.006
Equipos y máquinas de oficina	1.417
Equipos de comunicación	102.951
Equipos de computación	312.608
Equipo de Transporte Terrestre	837.974
Bienes de arte y cultura	929.972
Depreciación edificaciones	- 411.817
Depreciación maquinaria y equipo	- 2.757.125

Depreciación muebles y enseres	-	79.257
Depreciación equipo de oficina	-	1.007
Depreciación equipo de computación	-	299.790
Depreciación equipo de comunicación	-	88.129
Depreciación equipo de transporte, tracción y elevación	-	402.309
Deterioro Sede IDEA	-	2.432.155
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO NETO		32.451.161

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 Indesportes 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.

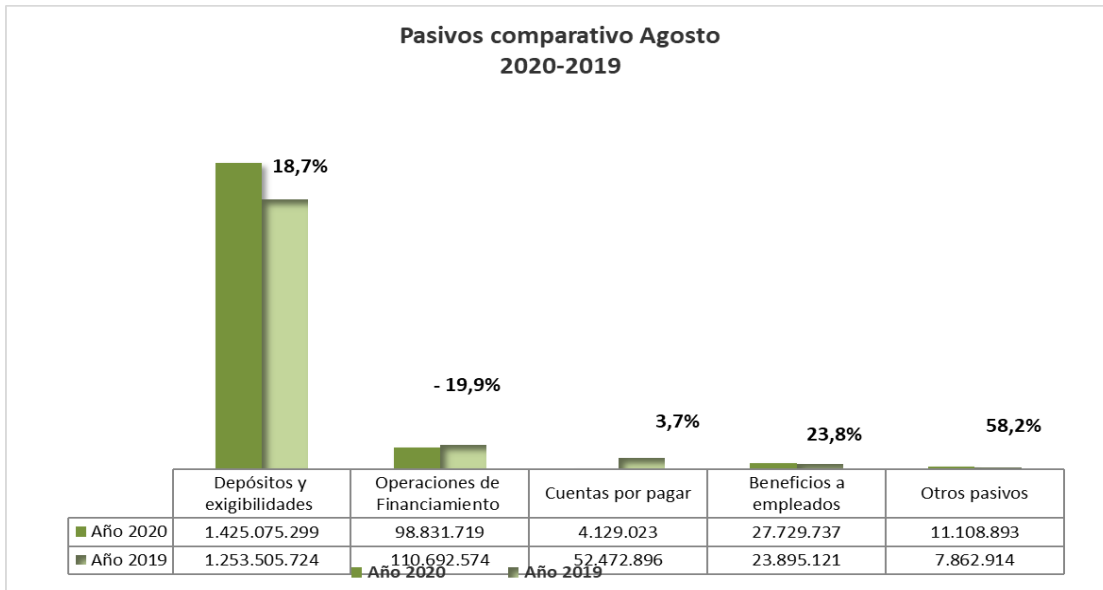
Ahora bien, en diciembre de 2017, el IDEA trasladó a dicha cuenta, el valor de su aporte, el cual ascendió a \$30.000.000.

- ✓ \$219.901 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
- ✓ \$259.295 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 30 de septiembre 2020 ascendieron a la suma de \$1.566.874.669 con un aumento del 8.2% con relación al mismo periodo del año anterior.

El total del pasivo del Instituto para el Desarrollo de Antioquia a septiembre 30 de 2020 está compuesto así:

Descripción	Septiembre 2020	Participación
Depósitos y exigibilidades	1.425.075.299	90,95%
Operaciones de Financiamiento	98.831.719	6,31%
Cuentas por pagar	4.129.023	0,26%
Beneficios a empleados	27.729.737	1,77%
Otros pasivos	11.108.893	0,71%
Total Pasivo	1.566.874.669	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 septiembre 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 septiembre de 2020 están compuestos así:

Depósitos Vista- saldo al 30 de septiembre 2020				
Tipo De Cliente	Saldo Actual	N° Clientes	% Particip	Tpp
Departamento	108.275.020	4	23,79%	0,65%
Entidades	215.552.706	142	47,36%	0,64%
Municipios	131.307.206	125	28,85%	0,58%
Total, General	\$455.134.932	45	100%	0,63%

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 2020 se muestra a continuación:

Depósitos a Termino- saldo al 30 de septiembre 2020				
Tipo De Cliente	Saldo Actual	N° Clientes	% Particip	Tpp
Departamento	-	0	0,00%	
Entidades	299.830.696	13	99,62%	3,85%
Municipios	1.143.483	5	0,38%	3,45%
Total, General	\$300.974.180	18	100%	3,85%

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

Depósitos Recibidos Para administración- Saldo Al 30 De septiembre De 2020				
Tipo De Cliente	Saldo Actual	N° Clientes	% Particip	Tpp
Departamento	408.976.454	1	61,36%	2,09%
Entidades	213.511.597	223	32,04%	1,06%
Municipios	43.978.487	73	6,60%	0,92%
Total, General	\$ 666.466.538	297	100%	1,68%

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 2020 fue de \$98.831.719, y presentan una disminución del 10.7% frente al 30 septiembre 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 septiembre del 2020 esta deuda asciende a un valor de \$990.722.

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 \$399.524, cuantas por pagar de excedentes de liquidez conformadas por los intereses de los depósitos a término o a vista por \$ 43.439, cuentas por pagar de fondos especiales con formados por los proyectos de los recursos recibidos para administrar or parte del Idea por \$ 1.903.201, deducciones de nómina a los empleados por \$74.756, parafiscales \$ 38.610, retenciones en la fuente e Ica por \$632.772 e Impuesto a las ventas por \$23.506.

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 septiembre 30 de 2020 de los beneficios a empleados:

DESCRIPCION	Saldo a septiembre 30 2020
cesantías	1.413.999
Intereses Sobre cesantías	59.379
Vacaciones	586.315
Prima De Vacaciones	419.177
Prima De Servicios	59.740
Prima De Navidad	545.608
Bonificación	182.487
Otros Salarios Boni Esp Recreación	51.195
Provisión Bonificación Serv Prestados	107.416
Aportes A Riesgos Laborales	6.131
Aportes A Fondos Pensionales- Empleador	92.765
Aportes A Seguridad Social- Empleador	68.226
Aportes Caja De Compensación	30.881
Total	3.592.439

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 \$5.672.856 y el cálculo actuarial de pensiones es de \$18.433.561.

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 septiembre de 2020 es de \$1.737.923.

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 \$269.991. En el mes de septiembre se legalizaron partidas por valor de \$ 6.920, municipio puerto triunfo, abono crédito de vivienda de la ex funcionaria Melva Patricia, abono crédito de calamidad Nelson Rodriguez, Departamento de Antioquia, Instituto de cultura y Edesso .

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 \$900.128 y Estampillas departamentales \$947.540

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. 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.

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 septiembre 30 de 2020 el mismo ascendió a \$533.479.915, frente a \$525.547.452 de septiembre de 2019, lo cual representa un aumento del 1.51%.

Descripción	sep-20	Participación
Reservas	350.102.243	65,63%
Capital Fiscal	98.525.299	18,47%
Resultados ejercicios anteriores	57.964.403	10,87%
Excedentes del ejercicio 2020	28.234.422	5,29%
Superávit por método de participación patrimonial	1.777.212	0,33%
Impactos por transición	0	0,00%
Ganancias o pérdidas Beneficios a empleados	-3.123.664	-0,59%

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 ferrocarril de Antioquia	19971230	8.150.599	5.909.986	2.240.613

000000000004429a	lote 1 san diego matrícula 001- 0156248 6,400 mts2	20091216	21.358.470	7.572.006	13.786.464 *
000000000004429b	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 septiembre de 2019, el cual se detalla a continuación:

Entidad	2020	2019	Variación
Fiducial	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

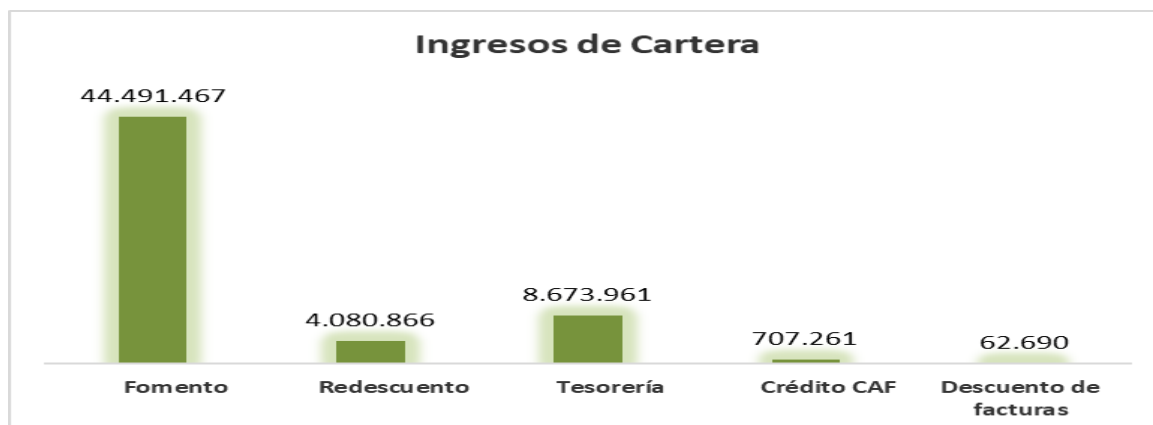
Estado de Resultados:

La composición de ingresos, costos, gastos, y excedentes entre el 01 de enero y 30 de septiembre de 2020 arroja un excedente neto acumulado de \$28.234.422; y cada grupo se detalla a continuación:

15. El estado de resultados arroja al 30 de septiembre 2020, unos **ingresos por actividades ordinarias** por valor de \$75.380.950, discriminados así:

Descripción	Valor	Participación
Ingresos de cartera	58.016.244	77,0%
Comisiones	531.516	0,7%
Rendimientos financieros	5.177.803	6,9%
Valoración del Portafolio y Flujos Futuros	11.655.388	15,5%
total	75.380.950	100,0%

Los ingresos de cartera representan el 76.96% 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 30 de septiembre de 2020 a \$28.486.484

Los costos están detallados así:

- La operación de los servicios financieros del Instituto por las captaciones, por valor de \$25.733.664, 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 \$2.608.366, corresponde a los intereses que debe pagar el IDEA por la actividad de intermediación de operaciones crediticias realizadas entre el Instituto y la Financiera de Desarrollo Territorial – Findeter. Este rubro está impactado

por la negociación de Bonos de Agua y el crédito a Savia Salud, los cuales se realizaron con recursos de Findeter y con tasas pactadas en IPC.

- Y un total de \$144.455 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

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 \$46.894.466, 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 \$25.577.264, 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 30 de septiembre de 2020, ascienden a \$21.317.203 y se presentan de manera comparativa con septiembre de 2019 así:

DESCRIPCION	2020	2019
Cifras expresadas en miles de pesos		
Servicios personales		
Sueldos, salarios, provisión de prestaciones sociales (1)	10.254.873	10.416.991
Contribuciones imputadas (2)	1.567.628	3.627.349

Contribuciones efectivas (3)	1.866.180	1.852.816
Aporte de nómina (4)	384.576	368.363
Total, servicios personales	14.073.256	16.265.520
Generales		
Publicidad, propaganda, promoción y divulgación (5)	643.737	1.749.301
Impuestos, contribuciones y tasas (6)	2.256.214	1.868.495
Comisiones, honorarios y servicios (7)	324.335	808.382
Vigilancia	680.777	754.628
Materiales y suministros	36.390	103.031
Servicios públicos	360.814	384.853
Servicios de aseo y cafetería	257.686	240.286
Mantenimiento (8)	645.349	547.130
Seguros (9)	574.586	529.894
Arrendamiento (10)	751.241	713.579
Gastos legales	7.997	89.291
Comunicaciones y transporte	10.691	17.092
Combustibles y lubricantes	40.406	50.017
Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones (11)	67.341	87.262
Intangibles (12)	475.221	281.134
Atención Capacitación Cliente Externo	0	215.456
Otros	0	206
Eventos varios (13)	111.160	188.052
Total Generales	7.243.947	8.440.037
Total Gastos Operacionales	21.317.203	24.705.557

(1) Incluye: sueldos del personal (\$6.953.559), prestaciones sociales (\$2.768.233) Viáticos (\$43.031), gastos de viaje (\$13.407) remuneración de servicios técnicos (\$345.126) y plan de bienestar institucional (\$131.515).

(2) Corresponde a los gastos por concepto de incapacidades (\$14.608), pensiones de jubilación (\$241.008), cuotas partes (\$143.226), cálculo actuarial por pensiones y cuotas partes (\$1.168.786).

(3) Incluye los gastos generados por pagos a seguridad social en salud y pensión pública y privada (\$1.5003.815), así como también, aportes a caja de compensación (\$307.595), riesgos profesionales (\$57.770).

(4) Incluye los aportes de al Instituto Colombiano de bienestar familiar (\$230.731) y aportes a Sena (\$153.845).

(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 (\$503.552), Municipio de Envigado (151.590), Municipio La Pintada (\$79.361), Municipio de Arboletes (\$38.178), Municipio de Sabaneta (\$39.305), Municipio San Juan de Urabá (\$48.082), Municipio de Bello (\$28.690), Municipio de Valparaíso (\$17.358), Municipio de Cauca (\$3.239), Municipio de Amaga (\$522) y Municipio de Argelia (\$174).

Otros impuestos y contribuciones son: Impuesto de Industria y Comercio (\$457.718), impuesto de vehículo (\$11.646) Y provisión de cuota de fiscalización (\$876.802).

(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
Valor Actuarial Henao & Henao S.A.S	7.053
Amézquita & Cia S.A.S	144.034
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

(8) Los principales gastos corresponden a:

CONCEPTO	VALOR
Fundación FERROCARRIL DE ANTIOQUIA	343.852
Tuyomotor S.A.S.	15.516
Xenco S.A	689
American Insap Ingenieria Y Servicios S.A.S.	13.188
Autoamerica S.A	8.651
Diego Lopez S.A.S	1.666
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	99.954
Ioip Sas	77.576
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	31.691
Colectiva De Seguro De Automóviles	41.766
Vida Grupo	46.785
Accidentes Personales	14.525
Responsabilidad Civil Extracontractual	374.856
Manejo Global Para Entidades Oficiales	11.041
Infidelidad Y Riesgos Financieros	49.181
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	488.321
Sistemas Gyg S.A.	96.088
Xenco S.A	51.336
Rivera Hernan Dario	10
Servisoft S.A.	24.709
loip Sas	90.748
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 30 de septiembre 2020 a \$25.577.264 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.

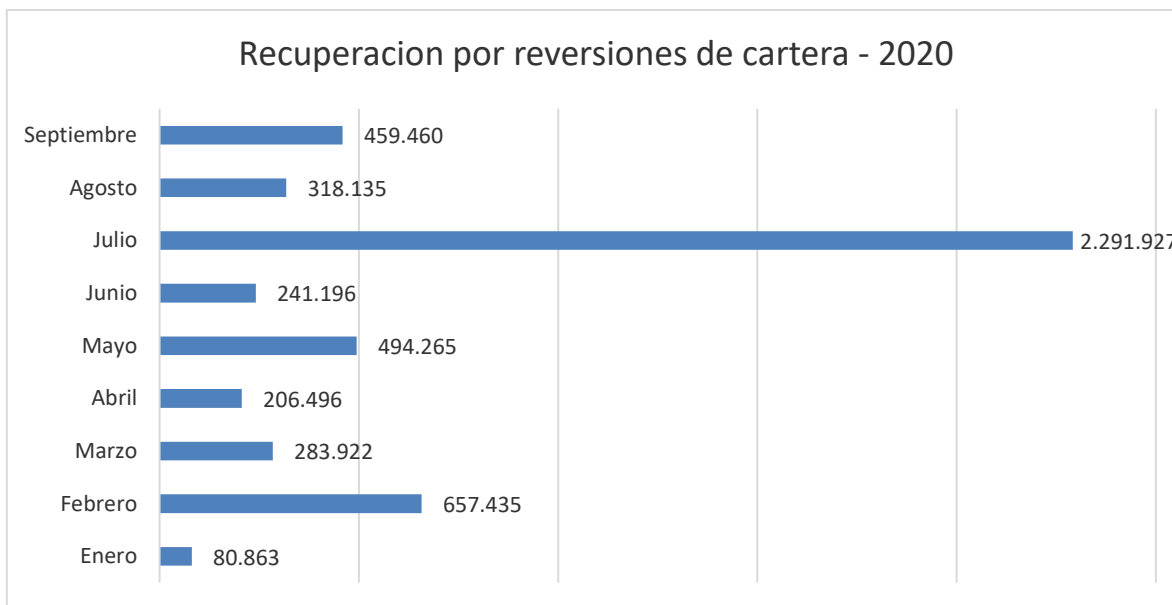
18. El **gasto de deterioro** lo compone básicamente la probabilidad del incumplimiento de pago y exposición al riesgo del crédito de los créditos se calculan mediante la metodología desarrollada en el Sistema de Administración de Riesgo Crediticio (SARC). En el mes de septiembre de 2020 el gasto por deterioro registrado ascendió a \$297.792 principalmente por la reestructuración del crédito al Municipio de Uramita el cual está en calificación de

riesgo E, al capitalizarse se debe deteriorar al 100%, la capitalización y deterioro fue por valor \$271.347; también compone la provisión general del 1% por valor \$ 9.859, la provisión de operaciones nuevas por valor \$41 y el cambio de calificación de créditos a nivel de riesgo el cual ascendió a \$17 los desembolsos realizados durante el mes.



Una vez descontados el deterioro y depreciaciones a los excedentes brutos, se observa un **excedente operacional** de \$22.191.727.

19. Los **otros ingresos** diferentes a los operacionales a Septiembre 30 de 2020 ascienden a \$7.765.448, detallados así: intereses de créditos a empleados y exempleados \$229.111, intereses venta lote San Diego y Sabaneta \$776.599, ingresos que generan los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por valor de \$1.425.391, Ajuste por diferencia en cambio \$0, e ingresos diversos por \$5.159.921 donde se destaca la recuperación del Deterioro de Cartera por \$4.724.4136, 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 30 de septiembre de 2020 a \$1.722.754 con una disminución con relación a septiembre de 2019 de 11.19%.

El rubro más representativo es el siguiente:

- \$1.055.471 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.
- \$267.495 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.
- \$301.795 correspondiente a aportes al Institución de cultura y patrimonio de Antioquia

INDICADORES FINANCIEROS IDEA

Indicadores de Capital	Formula	Septiembre 2020	Septiembre 2019
Apalancamiento	Total Pasivo / Total Patrimonio	293,7%	275,6%
Nivel de Endeudamiento	Total Pasivo / Total Activo	74,6%	73,4%
Patrimonio Tecnico		483.659.285	485.724.733
Índice de Solvencia	Total patrimonio Tecnico/Activos Ponderados por Nivel de Riesgo	28,3%	27,7%
Indicadores de Eficiencia Administrativa	Formula		
Eficiencia Operacional	Total Gastos Operacionales / Total Ingresos Operacionales	28,3%	31,2%
Cubrimiento Financiero	Total Gastos intereses/Total Ingresos Intereses	49,1%	55,7%
Calidad de la Admon	Gastos admon / Margen Fro Bruto	45,5%	54,9%
Indicadores de Rentabilidad	Formula		
Rentabilidad del Activo (ROA)	Resultado Neto /Total Activo	1,3%	1,5%
Rentabilidad del Patrimonio (ROE)	Resultado Neto / Total Patrimonio	5,3%	5,5%
Rentabilidad de la Cartera	Ingresos Netos de Intereses / Cartera	5,9%	6,3%
Margen Neto de Intereses	Ingresos Cartera/ Costo de servicios	29.467.070	27.093.205
Margen Operativo antes de deterioro y Dep	Resultado Operacional antes de deterioro y dep/ Ingresos Operacionales	33,9%	25,7%
Margen Operativo despues de deterioro y Dep	Resultado Operacional/ Ingresos Operacionales	29,4%	13,6%
Margen Neto	Resultado Neto/ Ingresos Operacionales	37,5%	36,2%
NIM		112,0%	133,4%