



INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA SEPARADO  
A 30 de Septiembre 2022 y 2021  
(Cifras en miles de pesos)

	2022	2021	Variación \$	Variación %
<b>ACTIVO</b>				
<b>Efectivo y Equivalentes al efectivo</b>	<b>645.678.711</b>	<b>545.084.286</b>	<b>100.594.425</b>	<b>18,5%</b>
Caja	2.000	1.817	183	10,1%
Depósitos en instituciones financieras	423.896.404	394.845.185	29.051.219	7,4%
Inversiones equivalentes al efectivo	221.105.555	150.237.284	70.868.271	47,2%
Efectivo de Uso restringido	674.752	0	674.752	0,0%
<b>Inversiones Patrimoniales</b>	<b>286.414.732</b>	<b>281.080.694</b>	<b>5.334.038</b>	<b>1,9%</b>
En entidades asociadas y al costo	61.307.689	60.323.054	984.635	1,6%
En entidades controladas	225.107.043	220.757.641	4.349.403	2,0%
<b>Cuentas y Prestamos por cobrar</b>	<b>1.318.393.431</b>	<b>1.038.427.200</b>	<b>279.966.231</b>	<b>27,0%</b>
<b>Prestamos de Fomento y Desarrollo</b>	<b>1.076.751.359</b>	<b>816.414.243</b>	<b>260.337.116</b>	<b>31,9%</b>
Fomento	1.002.692.400	747.024.746	255.667.653	34,2%
Tesorería	24.042.455	24.846.947	-804.492	-3,2%
Redescuento	91.935.265	92.887.820	-952.555	-1,0%
Descuento de Actas	821.977	870.146	-48.169	-5,5%
Crédito fondo del agua	735.777	1.215.438	-479.661	-39,5%
Crédito CAF	19.411.064	19.411.064	0	0,0%
Rendimientos prestamos concedidos	19.254.109	10.882.686	8.371.423	76,9%
Menos: Deterioro de cartera	-82.141.688	-80.724.604	-1.417.083	1,8%
Operaciones a futuro	214.352.313	207.690.367	6.661.945	3,2%
Créditos a empleados y Exempleados	8.631.758	8.631.964	-205	0,0%
Rendimientos prestamos Exempleados	9.483	7.938	1.545	19,5%
Cuentas por cobrar	18.855.554	6.090.208	12.765.346	209,6%
Menos: Deterioro otros deudores	-207.037	-407.520	200.483	-49,2%
<b>Propiedades de Inversión, planta y equipo</b>	<b>272.619.790</b>	<b>272.276.472</b>	<b>343.318</b>	<b>0,1%</b>
Inventarios	11.747.920	11.747.920	0	0,0%
<b>Otros Activos</b>	<b>21.814.574</b>	<b>20.347.050</b>	<b>1.467.523</b>	<b>7,2%</b>
Intangibles	3.530.422	1.880.133	1.650.289	87,8%
Recursos entregados en Admón.	17.680.819	17.705.573	-24.754	-0,1%
Otros	603.333	761.344	-158.012	-20,8%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2.556.669.158</b>	<b>2.168.963.623</b>	<b>387.705.535</b>	<b>17,9%</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>Depósitos y exigibilidades</b>	<b>1.842.729.489</b>	<b>1.497.693.987</b>	<b>345.035.502</b>	<b>23,0%</b>
A la vista	917.870.715	589.031.655	328.839.060	55,8%
A término	232.992.280	145.612.931	87.379.349	60,0%
Int por pagar Dep a termino	2.885.956	456.759	2.429.197	531,8%
En administración	688.980.537	762.592.642	-73.612.105	-9,7%
<b>Operaciones de Financiamiento</b>	<b>92.064.647</b>	<b>92.073.568</b>	<b>-8.920</b>	<b>0,0%</b>
Créditos de tesorería	0	0	0	0,0%
Créditos de Redescuento	92.064.647	92.073.568	-8.920	0,0%
Crédito CAF	0	0	0	0,0%
<b>Cuentas por pagar</b>	<b>3.786.078</b>	<b>2.991.992</b>	<b>794.086</b>	<b>26,5%</b>
<b>Beneficios a empleados</b>	<b>22.517.147</b>	<b>26.544.173</b>	<b>-4.027.026</b>	<b>-15,2%</b>
<b>Otros pasivos</b>	<b>24.062.052</b>	<b>16.184.992</b>	<b>7.877.060</b>	<b>48,7%</b>
Recaudos a favor de terceros	4.125.941	3.633.611	492.330	13,5%
Avances y Anticipos recibidos	7.526.382	7.512.000	14.382	0,2%
Provisión para Litigios y Diversas	12.409.729	5.039.380	7.370.349	146,3%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.985.159.413</b>	<b>1.635.488.711</b>	<b>349.670.702</b>	<b>21,4%</b>
<b>PATRIMONIO (Ver estado adjunto)</b>				
<b>Capital Fiscal</b>	<b>571.509.745</b>	<b>533.474.912</b>	<b>38.034.833</b>	<b>7,1296%</b>
Capital Fiscal	98.525.299	98.525.299	0	0,0%
Reservas	395.172.999	358.363.083	36.809.916	10,3%
Impactos por transición al nuevo marco regulación	0	0	0	0,0%
Superávit por met participación patrim	-5.499.470	-4.605.425	-894.045	19,4%
Ganancias o pérdidas Beneficios a empleados	435.555	-2.356.038	2.791.593	-118,5%
Resultados ejercicios anteriores	50.870.242	57.493.933	-6.623.692	-11,5%
Excedentes del ejercicio	32.005.120	26.054.059	5.951.061	22,8%
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>2.556.669.158</b>	<b>2.168.963.623</b>	<b>387.705.535</b>	<b>17,9%</b>

Firmado digitalmente  
por JULIAN SANTIAGO  
VASQUEZ ROLDAN  
Fecha: 2022.11.11  
1460007-05007

**JULIÁN SANTIAGO VÁSQUEZ ROLDÁN**  
Gerente General  
C.C 8.029.376

**JOHN ALEXANDER OSORIO RAMÍREZ**  
Subgerente Financiero  
C.C 71.222.928

**DIANA RAMIREZ CORREA**  
Directora Contable  
C.C 1.020.424.467  
TP-24900-T



**INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"**  
**ESTADO DE RESULTADOS SEPARADO**  
**Enero 01 a Septiembre 30 de 2022 y 2021**  
 (Cifras en miles de pesos)

	2022	2021	Variación \$	Variación %
<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>113.150.634</b>	<b>65.730.739</b>	<b>47.419.895</b>	<b>72,1%</b>
Fomento	62.259.130	37.684.565	24.574.566	65,2%
Tesorería	1.873.390	649.490	1.223.899	188,4%
Redescuento	5.968.777	3.495.371	2.473.406	70,8%
Descuento de Actas	58.006	32.541	25.465	78,3%
Crédito CAF	587.585	7.720.375	-7.132.790	0,0%
Comisiones y rendimientos financieros depósitos en administr:	1.137.909	713.648	424.262	59,4%
Valoración del Portafolio Y Rendimientos financieros	26.573.262	7.407.602	19.165.660	258,7%
Flujos Futuros	14.692.574	8.027.147	6.665.427	83,0%
<b>Costo de los servicios financieros</b>	<b>(42.706.993)</b>	<b>(12.956.885)</b>	<b>29.750.108</b>	<b>229,6%</b>
Int sobre depósitos y exig	(38.366.953)	(10.885.895)	27.481.058	252,4%
Int Crédito CAF	-	(38.372)	-38.372	-100,0%
Int crédito Redescuento	(4.340.040)	(2.032.618)	2.307.422	113,5%
<b>Excedente bruto por servicios financieros</b>	<b>70.443.641</b>	<b>52.773.854</b>	<b>17.669.787</b>	<b>33,5%</b>
Gastos operacionales de admón.				
Servicios personales	(17.339.168)	(15.468.661)	1.870.507	12,1%
Generales	(16.472.823)	(9.451.908)	7.020.915	74,3%
Deterioro Prestamos Concedidos	(5.217.602)	(2.718.202)	2.499.400	92,0%
	<b>(39.029.593)</b>	<b>(27.638.771)</b>	<b>11.390.822</b>	<b>41,2%</b>
<b>Excedente operacional antes de deterioro, depreciaciones y amortizaciones</b>	<b>31.414.049</b>	<b>25.135.083</b>	<b>6.278.965</b>	<b>25,0%</b>
Deterioro Bienes Inmuebles	-	-	0	100,0%
Depreciación	(1.413.224)	(1.326.243)	86.981	0,0%
Amortización	(568.326)	(418.894)	149.432	11,3%
	<b>(1.981.550)</b>	<b>(1.745.137)</b>	<b>236.413</b>	<b>13,5%</b>
<b>Déficit/Excedente operacional</b>	<b>29.432.499</b>	<b>23.389.947</b>	<b>6.042.552</b>	<b>25,8%</b>
<b>Otros Ingresos</b>				
Financieros	1.035.573	431.940	603.633	139,7%
Arrendamientos	2.404.750	1.706.333	698.418	40,9%
Diversos	4.434.800	12.252.242	-7.817.442	-63,8%
	<b>7.875.123</b>	<b>14.390.515</b>	<b>-6.515.392</b>	<b>-45,3%</b>
<b>Otros Gastos</b>				
Financieros	(409.281)	(1.680)	407.600	24255,8%
Diferencia en cambio	-	(134.104)	-134.104	-100,0%
Perdida por aplicación del mét de particip	-	-	0	0,0%
Aportes Interinstitucionales	(1.836.860)	(1.723.499)	113.361	6,6%
Provision deudores	(1.509.519)	-	1.509.519	0,0%
Otras subvenciones urbanísticas	-	-	0	0,0%
Multas y Sanciones	(1.349.619)	(120.000)	1.229.619	1024,7%
Perdida por Baja de activos	(96.763)	(9.454.998)	-9.358.235	-99,0%
Diversos	(100.460)	(292.120)	-191.660	-65,6%
	<b>(5.302.502)</b>	<b>(11.726.402)</b>	<b>(6.423.900)</b>	<b>-54,78%</b>
<b>Déficit/Excedente neto</b>	<b>32.005.120</b>	<b>26.054.059</b>	<b>5.951.061</b>	<b>22,8%</b>

Firmado digitalmente por  
 JULIAN SANTIAGO  
 VASQUEZ ROLDAN  
 Fecha: 2022.11.11  
 140122-0500'

**JULIÁN SANTIAGO VÁSQUEZ ROLDÁN**  
 Gerente General  
 C.C 8.029.376

*John Alexander Osorio Ramirez*

**JOHN ALEXANDER OSORIO RAMÍREZ**  
 Subgerente Financiero  
 C.C 71.222.928

*Diana Ramirez Correa*

**DIANA RAMÍREZ CORREA**  
 Directora Contable  
 C.C 1.020.424.467  
 TP-24900-T



**INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO**  
**A Septiembre 30 de 2022 y 2021**  
(Cifras en miles de pesos)

Saldo del Patrimonio a Agosto 31 de 2022	533.474.912
Variaciones Patrimoniales	<u>38.034.833</u>
<b>Saldo del Patrimonio a septiembre 31 de 2022</b>	<b><u>571.509.745</u></b>

<b>Detalle de las variaciones patrimoniales</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>38.034.833</b>
<b>Incrementos</b>	<b>478.048.361</b>	<b>441.911.076</b>	<b>36.137.285</b>
Resultados ejercicios anteriores	50.870.242	57.493.933	-6.623.692
Reservas	395.172.999	358.363.083	36.809.916
Déficit /Excedentes del ejercicio	32.005.120	26.054.059	5.951.061
<b>Disminuciones</b>	<b>-5.063.915</b>	<b>-6.961.463</b>	<b>1.897.548</b>
Superávit por met participación patrim	-5.499.470	-4.605.425	-894.045
Ganancias o pérdidas Beneficios a empleados	435.555	-2.356.038	2.791.593
<b>Partidas sin variación</b>	<b>98.525.299</b>	<b>98.525.299</b>	<b>0</b>
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

**DIANA RAMÍREZ CORREA**  
Directora Contabilidad  
C.C 1.020.424.467  
TP-24900-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 2022-2021**  
 (Cifras en miles de pesos)

	2022 09	2021 09	Variación \$	Variación %
<b>INGRESO POR ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>				
Depósitos a la Vista	266.801.774	95.527.145	171.274.629	179,3%
Depósitos Recursos en Administración	95.914.858	8.423.480	87.491.378	1038,7%
Depósitos a Término	94.648.424	70.657.954	23.990.470	34,0%
Recaudo de Cartera Caja y bancos	22.166.089	18.504.431	3.661.658	19,8%
Recaudo por arrendamientos	562.895	175.492	387.403	220,8%
Recaudo por operaciones a futuro	8.000	0	8.000	0,0%
Rendimientos Financieros	4.890.285	1.196.734	3.693.551	308,6%
Otros ingresos de caja y bancos	1.024.852	89.746	935.105	1041,9%
Retiros y pagos depósitos a la Vista	-154.477.377	-105.333.550	-49.143.827	46,7%
Retiros y pagos depósitos recursos en administración	-55.352.591	-29.424.804	-25.927.787	88,1%
Retiros y pagos depósitos a término	-122.747.607	-82.765.008	-39.982.599	48,3%
Desembolsos de Cartera (bancos)	-27.244.688	-27.335.898	91.210	-0,3%
Consignaciones pendientes por identificar	0	0	0	0,0%
Pagos a Proveedores	-5.032.857	-1.092.426	-3.940.432	360,7%
Gastos Generales	-1.425.051	-1.164.404	-260.647	22,4%
Pago de Impuestos, Estampillas, Ley 418, ICA	-6.212.417	-3.630.529	-2.581.889	71,1%
Gastos Financieros	-15	0	-15	0,0%
Otros gastos de operación	-2.599.301	-426.679	-2.172.623	509,2%
<b>TOTAL FLUJO DE OPERACIÓN</b>	<b>110.925.271</b>	<b>-56.598.315</b>	<b>167.523.586</b>	<b>-296,0%</b>
<b>TOTAL DE FLUJO DE INVERSIÓN</b>				
Capitalización Inversiones	0	-247.690	247.690	-100,0%
Inversión Flujos futuros	0	0	0	0,0%
Excedentes Financieros	0	0	0	0,0%
Liquidación -Venta Inversiones	0	0	0	0,0%
Retiro para Constitución de Inversiones (cartera colec	0	0	0	0,0%
Constitución de Inversiones (cartera colectiva)	0	0	0	0,0%
Intereses Cartera Colectiva	0	0	0	0,0%
Compra Inmuebles	0	0	0	0,0%
Venta de Inmuebles	0	837.685	-837.685	-100,0%
Rendimiento Inversiones	0	0	0	0,0%
<b>TOTAL DE FLUJO DE INVERSIÓN</b>	<b>0</b>	<b>589.995</b>	<b>-589.995</b>	<b>0,0%</b>
<b>FLUJO DESPUES DE INVERSIÓN</b>				
Nuevos prestamos Findeter y Finagro	8.661.035	4.481.928	4.179.107	93,2%
Pagos Findeter y finagro	-806.150	-1.758.587	952.438	-54,2%
Pagos CAF	0	0	0	0,0%
<b>TOTAL DE FLUJO DE FINANCIACIÓN</b>	<b>7.854.885</b>	<b>2.723.341</b>	<b>5.131.544</b>	<b>188,4%</b>
<b>FLUJO DESPUES DE FINANCIACIÓN</b>				
FLUJO NETO DEL PERIODO	118.780.156	-53.284.980	172.065.136	-322,9%
MAS SALDO INICIAL DEP EN INST FINANCIERAS	527.262.106	598.367.449	-71.105.343	-11,9%
<b>SALDO FINAL DEPOSITOS EN INST FINANCIERAS</b>	<b>646.042.262</b>	<b>545.082.469</b>	<b>100.959.793</b>	<b>18,5%</b>

Firmado digitalmente  
por JULIÁN SANTIAGO  
VÁSQUEZ ROLDÁN  
Fecha: 2022.11.11  
14:02:10 -05'00'

**JULIÁN SANTIAGO VÁSQUEZ ROLDÁN**

Gerente General  
C.C 8.029.376

**JOHN ALEXANDER OSORIO RAMÍREZ**

Subgerente Financiero  
C.C 71.222.928

**DIANA RAMÍREZ CORREA**

Directora Contabilidad  
C.C 1.020.424.467  
TP-24900-T

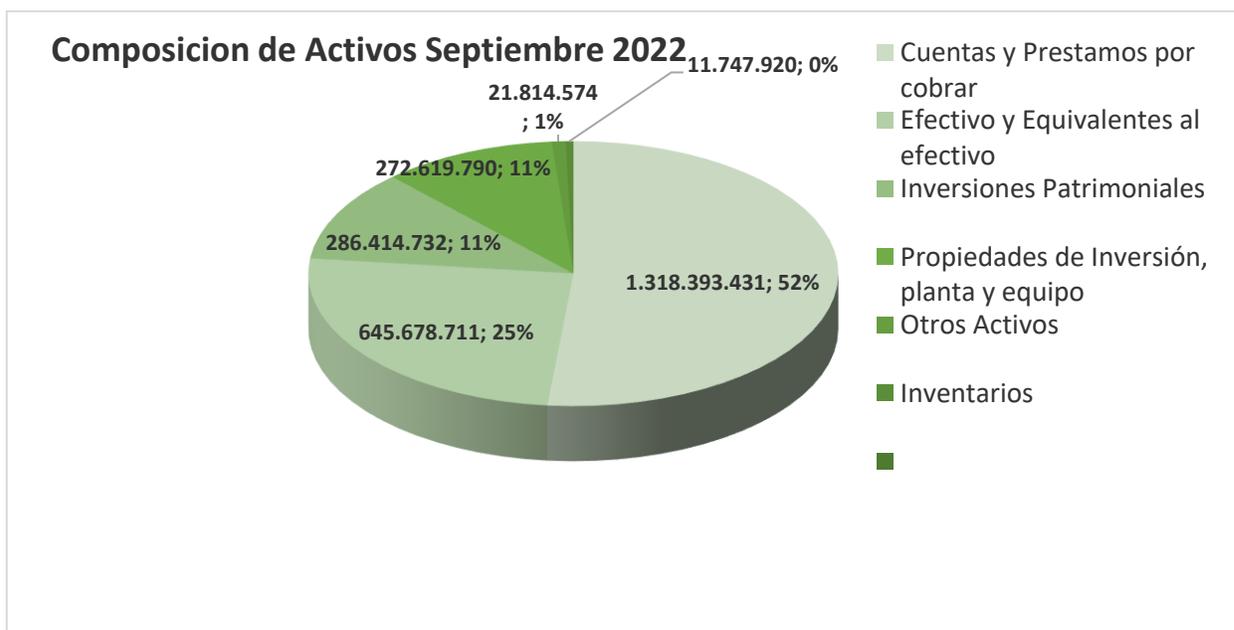
El Estado de Flujos de Efectivo fue preparado bajo el nuevo marco normativo expedido por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 414 de 2014.

## Explicación de los Estados Financieros septiembre 30 de 2022 Cifras expresadas en miles de pesos

**Activo:** Al cierre del 30 de septiembre de 2022 los activos del Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA, ascendieron a la suma de \$2.556.669.158 con un aumento del 17.9% con relación al mismo periodo del año anterior.

El total de los activos al 30 de septiembre de 2022 está compuesto de la siguiente manera:

Descripción	2022	2021	Variación \$
Efectivo y Equivalentes al efectivo	645.678.711	545.084.286	100.594.425
Cuentas y Prestamos por cobrar	1.318.393.431	1.038.427.200	279.966.231
Inversiones Patrimoniales	286.414.732	281.080.694	5.334.038
Propiedades de Inversión, planta y equipo	272.619.790	272.276.472	343.318
Otros Activos	21.814.574	20.347.050	1.467.523
Inventarios	11.747.920	11.747.920	0
<b>Total, activos</b>	<b>2.556.669.158</b>	<b>2.168.963.623</b>	<b>387.705.535</b>



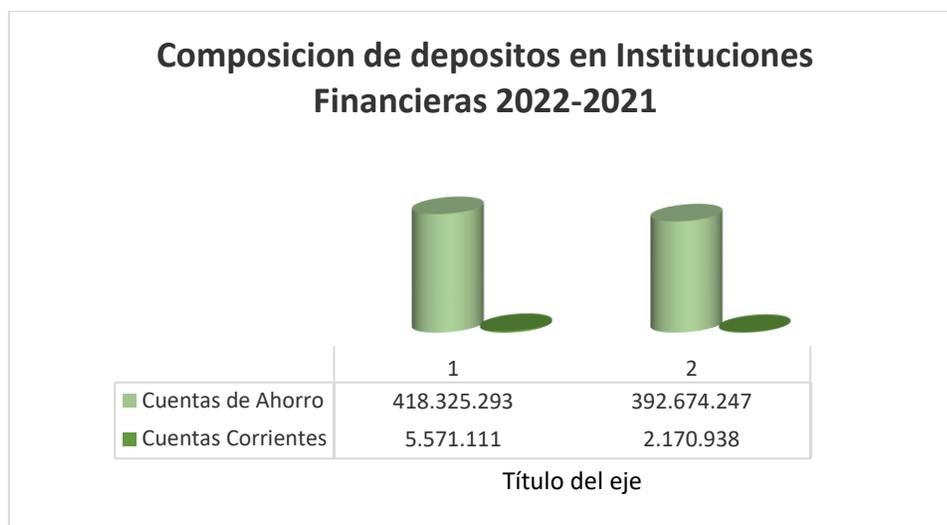
**Efectivo y equivalentes al efectivo:** Al realizar un comparativo con corte a septiembre de 2022 y 2021, se observa un saldo en este rubro de \$645.678.711 con un aumento del 18.5% frente a septiembre de 2021. Los indicadores de liquidez del Instituto han estado estables, permitiendo que

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 2022:



El total de los depósitos en instituciones financieras al cierre de septiembre 2022 bajo la modalidad de cuentas corrientes asciende a \$5.571.111 y en cuentas de ahorro a \$418.325.293.



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

Entidad	Saldo	Participación
Colpatria	182.345.582	42,95%
BBVA	20.012.276	4,71%
Banco W	6.287.430	1,48%
Popular	5.429.423	1,28%
Davivienda	52.175.214	12,29%
Finandina	85.037	0,02%
Falabella	254.230	0,06%
Occidente	2.822.544	0,66%
Bancolombia	136.005.430	32,03%
Bogotá	14.079.891	3,32%
CorpBanca	4.966.535	1,17%
Sudameris	63.812	0,02%
Agrario	7.978	0,00%
Bancoomeva	35774,845	0,01%
Caja Social	0	0,00%
<b>TOTALES</b>	<b>424.571.156</b>	<b>100,00%</b>

En el rubro del efectivo se encuentran **inversiones equivalentes al efectivo**, efectuadas por el Instituto en Fondos de Inversión, los cuales ascienden a \$1.313.549 distribuidas así:

Calificación De Riesgo	Plazo	Nit Del Emisor	Nombre Del Emisor	Tasa Promedio Ponderado	% De Part	Saldo
AAA	Sin pacto de permanencia	900.277.289	BBVA PAIS	0,1204	0,08%	1.079
AAA	Sin pacto de permanencia	900.382.213	FONDO ABIERTO SPPM "ALIANZA GOBIERNO"	0,1082	0,01%	136
AAA	Sin pacto de permanencia	900.277.289	BBVA PAIS	0,1204	0,28%	3.669
AAA	Sin pacto de permanencia	900.633.774	FONDO 1525-FIDUCIARIA CENTRAL	0,1046	99,61%	1.308.464
AAA	Sin pacto de permanencia	901.346.166	FONDO ABIERTO 1525 FC2 FIDUCEN	0,0953	0,02%	201
						<b>1.313.549</b>

Los rendimientos de esta inversión generaron un ingreso durante el mes de agosto de **\$7.543**.

En el rubro del efectivo se encuentran también las **inversiones equivalentes al efectivo**, efectuadas por el Instituto en CDTs, los cuales ascienden a \$219.792.006, distribuidas así:

Entidad	Saldo (\$)
Popular	20.778.400
BBVA	16.350.080
BBVA	16.675.065
Falabella	13.396.500
Falabella	35.523.250
Falabella	12.179.400
Falabella	13.941.120
Falabella	10.148.600
Falabella	16.137.600
Falabella	4.786.997
Falabella	44.267.080
Bancoomeva	12.473.760
Bancoomeva	3.134.154
<b>TOTALES</b>	<b>219.792.006</b>

Los rendimientos de esta inversión generaron unos ingresos durante el mes de Septiembre de **\$1.879.811**.

En el mes de septiembre la empresa Credicorp Capital la cual generó los siguientes valores.

Entidad	Saldo Real (valoración Lineal)	valoración Precio Mercado 30-09-2022	Diferencia \$ Mercado Vs Lineal
Popular	20.972.821	20.778.400	-194.421
BBVA	16.356.619	16.350.080	-6.539
BBVA	16.679.066	16.675.065	-4.001
Falabella	13.587.988	13.396.500	-191.488
Falabella	35.534.713	35.523.250	-11.463
Falabella	12.183.330	12.179.400	-3.930
Falabella	13.938.558	13.941.120	2.562
Falabella	10.125.417	10.148.600	23.183
Falabella	16.127.991	16.137.600	9.609
Falabella	4.775.398	4.786.997	11.598
Falabella	44.224.176	44.267.080	42.904
Bancoomeva	12.482.949	12.473.760	-9.189
Bancoomeva	3.168.529	3.134.154	-34.375
	<b>220.157.556</b>	<b>219.792.006</b>	<b>-365.551</b>

2. **Cuentas y prestamos por cobrar:** este rubro lo comprenden los diversos conceptos que le adeudan al Instituto. Al cierre de septiembre de 2022 este rubro ascendió a \$1.318.393.431; este rubro se constituye en el de mayor materialidad, con una participación dentro del activo total del 51.57%, 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 2022 de la **cartera de créditos** ascendió a \$1.144.996.862, con una variación de \$253.802.586 que equivale a un aumento del 28.48% con relación al cierre de septiembre de 2021. Los intereses por cobrar de la cartera de créditos suman el valor de \$19.254.109, el deterioro de la cartera de créditos ascendió a \$73.223.931 y el deterioro de los intereses calculados hasta septiembre 30 de 2022 fueron \$8.917.756, teniendo en cuenta el mismo criterio que utiliza la oficina de riesgos para el cálculo del deterioro del capital, la provisión general ascendió a \$11.442.111.

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

Cartera Por Altura De Mora - septiembre 2022		
calificación.	Saldo Capital	Porcentaje
A	1.103.701.769	96,39%
B	2.039.606	0,18%
C	5.000.878	0,44%
D	0	0,00%
E	34.254.609	2,99%
<b>Total, general</b>	<b>1.144.996.862</b>	<b>100%</b>

La composición por cliente de la cartera de créditos al cierre de septiembre de 2022 es:

Cartera Por Tipo De Cliente - septiembre 2022		
Tipo De Cliente	Saldo Capital	Porcentaje
Municipios De Antioquia	576.569.413	50,36%
Entidades Privadas	445.729.438	38,93%
Entidades Publicas	109.264.825	9,54%
Municipios Fuera De Antioquia	8.075.263	0,71%
Exemplado	5.357.924	0,47%
<b>Total, general</b>	<b>1.144.996.862</b>	<b>100%</b>

La tasa promedio ponderada de la colocación de créditos fue:

Periodo	2022	2021
Enero	6,28%	5,40%
Febrero	6,67%	5,32%
Marzo	7,42%	5,24%
Abril	8,06%	5,23%
Mayo	9,05%	5,26%
Junio	9,74%	5,32%
Julio	10,79%	5,20%
Agosto	12,21%	5,17%
Septiembre	4,30%	2,56%

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 2022 se muestra en la siguiente tabla:

Entidades, Municipios Y Exempleados		
Calificados De Riesgo	Valor Del Deterioro (\$)	Porcentaje
A	1.058.970.368	92,49%
B	8.187.746	0,72%
C	12.197.076	1,07%
D	11.632.098	1,02%
E	54.009.574	4,72%
<b>Total, general</b>	<b>1.144.996.862</b>	<b>100%</b>

El Deterioro de intereses corrientes y moratorios en cuentas por cobrar al 30 de septiembre de 2022 se muestra en la siguiente tabla:

Riesgo Calificación	Cliente	Suma de Interés corriente	Suma de Intereses moratorio	Tarifa	Valor provisión Intereses Corriente	Valor provisión Intereses Mora
B	MUNICIPIO DE SANTA LUCIA-ATLANTICO	2.572	8	2%	51	0
B	MUNICIPIO DE SAN PELAYO CORDOBA	7.641	771	2%	153	15
B	CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS SABANETA	2.541	-	2%	51	-
B	MUNICIPIO DE MONTEBELLO	2.086	-	2%	42	-
B	MUNICIPIO DE PUERTO TRIUNFO	27.129	-	2%	543	-
B	MUNICIPIO DE MURINDO	10.136	-	2%	203	-
C	MUNICIPIO DE LA PINTADA	24.201	-	21%	5.082	-
C	FIDUCENTRAL - SAN MARTIN-SAN JERONIMO	85.224	-	21%	17.897	-
C	FIDUCENTRAL-CONCORDIA	153	3.940	21%	32	827
C	MUNICIPIO DE TURBO	179.098	13.113	21%	37.611	2.754
C	MUNICIPIO DE NARINO	-	-	21%	-	-
D	FIDUCENTRAL - SAN JOSE DE LA MONTAÑA	163.880	-	51%	83.579	-

Riesgo Calificación	Cliente	Suma de Interés corriente	Suma de Intereses moratorio	Tarifa	Valor provisión Intereses Corriente	Valor provisión Intereses Mora
D	MUNICIPIO DE CARAMANTA	82.974	6.214	51%	42.317	3.169
D	ENERGIA LIMPIA Y SOSTENIBLE S.A.ESP	99.356	-	51%	50.671	-
E	MUNICIPIO DE MANATI-ATLANTICO	34.556	1.373	100%	34.556	1.373
E	MUNICIPIO DE MARGARITA-BOLIVAR	12.698	6.376	100%	12.698	6.376
E	MUNICIPIO DE SAN BERNARDO DEL VIENTO-CORDOBA	141.698	39.587	100%	141.698	39.587
E	CORPORACION EDUCATIVA DE CALDAS ANTIOQUIA CIRO MEN	5.850	4.087	100%	5.850	4.087
E	BALLET FOLCLORICO DE ANTIOQUIA	31.530	2.697	100%	31.530	2.697
E	MUNICIPIO DE REGIDOR -BOLIVAR	55.064	4.227	100%	55.064	4.227
E	COOPERATIVA DE SALUD SAN ESTEBAN	168.711	17.111	100%	168.711	17.111
E	ESE HOSPITAL ATRATO MEDIO ANTIOQUENO	-	1.203	100%	-	1.203
E	IPS HUMANA SALUD LTDA	106.556	945	100%	106.556	945
E	PATINO ANGULO JOSE JAVIER	56	1	100%	56	1
E	FIDUCENTRAL - ARRAYANES	933.052	602.236	100%	933.052	602.236
E	MUNICIPIO DE CALAMAR - BOLIVAR	4.153	-	100%	4.153	-
E	MUNICIPIO DE CHIGORODO	6.416	-	100%	6.416	-
E	ESE HOSP.SAN RAFAEL-ANGOSTURA	1.585	-	100%	1.585	-
E	MUNICIPIO DE URAMITA	3.506	-	100%	3.506	-
E	MUNICIPIO DE SAN ONOFRE - SUCRE	87.648	17.479	100%	87.648	17.479
E	FUNDACION SAN SEBASTIAN DE URABA - FUNSASEN	29.970	20.438	100%	29.970	20.438
E	GENERAMOS ENERGIA S.A. E.S.P.	1.612.390	-	100%	1.612.390	-
E	MADERA DE CAFE S.A.	4.570.949	-	100%	4.570.949	-
E	CORPORACION ANTONIO DE PADUA	95.418	52.982	100%	95.418	52.982

Riesgo Calificación	Cliente	Suma de Interés corriente	Suma de Intereses moratorio	Tarifa	Valor provisión Intereses Corriente	Valor provisión Intereses Mora
E	MEDINA ARANGO JUAN MANUEL	90	124	100%	90	124
	<b>Total, general</b>	<b>8.588.887</b>	<b>794.911</b>	<b>100</b>	<b>8.140.128</b>	<b>777.631</b>

## Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar al 30 de septiembre, el saldo de esta cuenta comprendía:

Descripción	2022	2021	Variación
<b>Cifras expresadas en miles de pesos</b>			
Operaciones A Futuro (a)	214.352.313	207.690.367	6.661.946
Cuentas Por Cobrar (b)	18.855.554	6.090.208	12.765.346
Deterioro Otros Deudores (c)	-207.037	-407.520	200.483
<b>Total, Cuentas Por Cobrar Neto</b>	<b>233.000.830</b>	<b>213.373.055</b>	<b>19.627.775</b>

### (a) Operaciones a futuro.

Comprende operaciones de compra de flujos de caja a futuro celebrados a través de convenios interadministrativos con el Departamento de Antioquia y la Central Hidroeléctrica Juan García, La Cascada y Gensarit los cuales consisten en realizar un descuento de recaudo a varios años descontado a valor presente, a una tasa de descuento.

Nombre del Proyecto	Saldo Capital	
	2022	2021
Túnel de Oriente	168.057.986	154.392.456
Convenio Conectividad	20.017.659	24.271.921
Convenio PCH Juan García	20.423.668	23.174.134
Convenio PCH la Cascada	3.815.859	3.784.978
Convenio Gensarit	2.037.141	2.066.878
<b>Total</b>	<b>214.352.313</b>	<b>207.690.367</b>

**(b) El rubro de otras cuentas por cobrar a septiembre 30 está conformado así:**

Descripción	2022	2021
<b>Cifras expresadas en miles de pesos</b>		
Capital e Intereses venta inmuebles (1)	126.925	24670,28198
Sentencias, laudos y conciliaciones (2)	4.466.736	2183924,205
Otras cuentas por cobrar (3)	13.576.402	3.225.196
Cuotas partes de pensiones	322.347	312.290
Comisiones Admón. de Proyectos	0	90.517
Costo Financiero Recursos En Admón. (4)	78.369	0
Incapacidades	54.250	20.067
Arrendamientos	229.256	232.497
Avance Para Viáticos Y Gastos De Viaje	1269,661	1046,117
<b>Total</b>	<b>18.855.554</b>	<b>6.090.208</b>

- (1) **Capital e intereses venta de inmuebles:** En saldo de este rubro se encuentra la cuenta por cobrar por valor de \$266.104.627 por concepto de intereses correspondiente a la venta del Lote ubicado en el Municipio de Sabaneta al Consorcio Pan de Azúcar. La venta de este lote está pactada a un interés del DTF+1, con un plazo de cuatro (4) años y cuotas a capital anuales de \$2.504.000. En el año 2021 se modificó el contrato en lo referente a la cuota de ese año, acordando un pago a capital de \$2.504.000 millones a más tardar el 31 de julio del año 2022 liquidados estos a una tasa de interés de DTF+5%, plazo que se incumplió por la contraparte y la cual, solicitó al instituto una prórroga.
- (2) **En el rubro de Sentencias laudo y Conciliaciones** fue creado en el mes de septiembre de 2021 con reclasificación de los saldos de otras cuentas por cobrar. El tercero con mayor materialidad en este rubro es la cuenta por cobrar a la entidad Tecno evolución 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 05889-16 del 19 de diciembre de 2016, el Instituto para el Desarrollo de Antioquia. IDEA- declaró el incumplimiento a dicho contrato.

(2.1) 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:

TERCERO	VALOR
Cobaco S.A	\$ 36.312
Constructora Precomprimidos S.A.	\$ 36.312
Engico Ltda.	\$ 36.312
Excarvar S.A.S	\$ 36.312
Ingeniería Total S.A.S	\$ 36.312
Ingomon S.A.S	\$ 36.312
Maquinaria Y Construcciones S.A.S (Mayco)	\$ 36.312
Molina Arango Rafael Ignacio	\$ 36.312
Ramirez Y Cía. S.A	\$ 36.312
Serie Ingenieros S.A.S	\$ 36.312
Trainco S.A.	\$ 36.312
Vías S.A	\$ 36.312
Zapata Lopera S.A.	\$ 36.312
Explanan S.A.S	\$ 36.312
<b>Total, Por Cobrar</b>	<b>\$ 508.368</b>

(2.2) Este grupo también contiene los valores por concepto de costos legales, jurídicos, dependencias judiciales de los créditos que se encuentran en cobro jurídico. Estos valores ascenderían aproximadamente a \$1.527.204.

(3) Este rubro asciende a \$13.576.402, saldo que pertenece a diferentes terceros que se encuentran en proceso de conciliación de saldos y cobros.

Cliente	Valor
Eco luz S.A.S (3.1)	139.005
Laboratorio Electromecánico Qtest S.A.S	249.735
Federación Nacional de Cafeteros de Colombia	5.881
Pérez Bolívar Bibiana Inés	19.320
Uribe Avendaño Carlos Nevardo	6.517
Arrubla Paucar Carlos Esteban	39.000
Arquitectura de Ventanas S.A.S	7.904
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN	217.936
FIDEICOMISOS - Fiduciaria Central	12.833.181
Menor cuantía	57.923
<b>Total</b>	<b>13.576.402</b>

En este rubro se observa un aumento significativo con respecto al mes anterior, esto es debido a la adjudicación del Lote de arrayanes del Municipio de Rionegro en el mes de agosto del 2022, este valor se justifica de la siguiente manera:

CONCEPTO	FIDEICOMISO ARRAYANES
Valor diferencia entre adjudicación y deuda	5.922.878
Impuesto Retención 1%	217.936
Impuesto de Remate 5%	1.089.678
Impuesto predial Municipio de Rionegro	5.820.625
<b>Total, pagos para adjudicación</b>	<b>13.051.117</b>

(4) **Costo Financiero Recursos En Admón.** Cuyo concepto corresponde a la administración de recursos. Los terceros y valores que componen esta cuenta son: Agencia de educación superior de Medellín (Sapiencia), Municipio de Itagüí, Departamento de Antioquia y Empresa de Vivienda De Antioquia-VIVA por un valor que asciende a \$78.369.

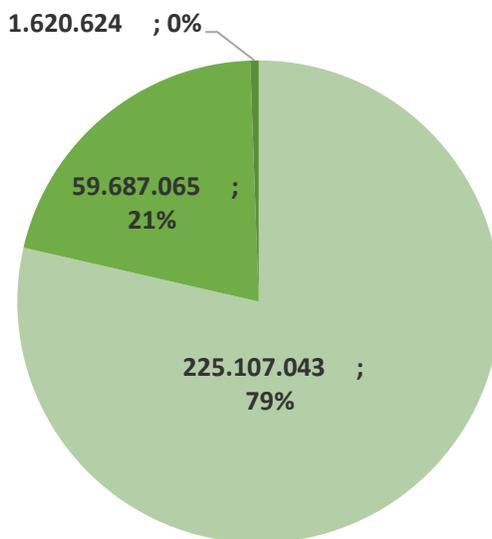
(c) **El deterioro de Otros deudores** El saldo de la cuenta \$207.037 corresponde al deterioro de las cuentas por cobrar por concepto de reconocimiento y ajustes aprobados en el acta de Comité de sostenibilidad #4: un deterioro anual del 20% a la cuenta Sentencias, laudos y conciliaciones, excluyendo a los terceros Tecnoevolucion y Pascasio Álvarez Ortiz.

**3. Inversiones Patrimoniales:** Están representadas en inversiones en asociadas, al costo, controladas y en liquidación, de conformidad con la Resolución 414 de 2014 expedida por la Contaduría General de la Nación. En la primera categoría se encuentran las siguientes entidades con sus respectivos saldos contables al 31 de enero de 2022 así: Frigoríficos Ganaderos de Colombia \$33.785.721, Plaza Mayor \$13.214.985, Teleantioquia \$9.339.626, y Promotora Ferrocarril de Antioquia \$3.346.733.

Las inversiones **al costo** las conforman: Reforestadora Industrial de Antioquia \$1.295.000, Dann Regional S. A \$311.340, Metro Plus S.A \$12.451 y Edatel S.A \$1.832.

En las **inversiones controladas** el IDEA posee más del 50% en participación, las cuales aumentaron alrededor de un 1.1% frente al mismo periodo del año 2021, lo anterior debido a la aplicación en el mes de diciembre de 2021 del método de participación patrimonial, El saldo de las inversiones en entidades controladas es: Gen+ ESP \$52.330.979, Hidroeléctrica del Rio Arma \$78.995.926, Hidroituango \$25.113.999, Fiduciaria Central \$20.251.425, Renting de Antioquia \$17.459.613, Valor + S.A.S \$9.338.390, Generadora Santa Rita \$5.265.013y Generadora la Cascada \$16.351.357.

### Composicion de las Inversiones Patrimoniales a Septiembre 2022



■ Inversiones Controladas    ■ Inversiones Asociadas    ■ Inversiones al costo

4. Las propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2022 ascienden a \$272.619.790.

A continuación, se detalla cada uno de los bienes inmuebles y edificaciones del IDEA catalogados como propiedades de inversión al cierre de septiembre 30 2022:

Descripción	Fecha	Valor
Lote Fundadores 2.188 Has. Liquidación Foganza	20180201	31.362.050
Plaza De La Libertad CRA 53 A 42 - 145 Compra	20150101	16.173.548
Lote Fundación Ferrocarril De Antioquia	19971230	15.342.561
Lote "A" 336 Has Con 7.900 M2 Hacienda Montenegro	20161229	12.913.748
Lote 28 Manantiales 19059.98 M2 Escritura 1759	20170928	12.716.904
Edificación Fundación Ferrocarril De Antioquia	20150101	8.150.599
Lote(A) Terreno Paraje Las Palmas (Liqu Manantial	20170928	8.006.454
Edificación De Reserva N.6 Lote 1(Pago obligación	20150619	7.836.346
Lote C Terreno Paraje Las Palmas (Liqu Manantial	20170928	7.701.815
Lote I Terreno Paraje Las Palmas (Liqu Manantial	20170928	7.367.085
Bodega Casa Blanca Parque Industrial Dación En Pag	20210928	7.149.017
Bodega Casa Blanca Parque Industrial Dación En Pag	20210928	7.149.017
Lote Vendible Eugenio Manantiales Escritura 303 Del	20170928	5.648.800
Lote Y Construcción Dación En Pago Torres De	20210121	5.033.156
Lote 36 Manantiales 7496.33 M2 Escritura 1759 Del	20170928	5.001.585

Descripción	Fecha	Valor
Lote "C" 76 Has Con 6.733 M2 Hacienda Montenegro	20161229	4.065.702
Lote 35 Manantiales 5504.07 M2 Escritura 1759 De	20170928	3.672.340
Cancela Construcciones En Curso Y Reparte Al Memo	20170930	3.534.345
Lote 26 Manantiales 5173.75 M2 Escritura Del	20170928	3.451.949
Lote 20 Manantiales 5010.08 M2 Escritura 1759 Del	20170928	3.342.748
Lote "F1" Hacienda Montenegro La Pintada 14.08 H	20160602	3.164.582
Lote 16 Manantiales 4469.49 M2 Escritura 1759 De	20170928	2.982.064
Lote 19 Manantiales 4314.25 M2 Escritura 1759 Del	20170928	2.878.487
Lote 33 Manantiales 4257.92 M2 Escritura 1759 Del	20170928	2.840.903
Lote 29 Manantiales 3901.95 M2 Escritura Del	20170928	2.603.398
Lote 21 Manantiales 3669.21 M2 Escritura 1759 Del	20170928	2.448.113
Lote 32 Manantiales 3586.82 M2 Escritura 1759 Del	20170928	2.393.142
Lote 17 Manantiales 3581.74 M2 Escritura 1759 De	20170928	2.389.753
Lote 25 Manantiales 3534.44 M2 Escritura 1759 Del 3	20170928	2.358.194
Lote "A" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20160602	2.322.197
Lote 18 Manantiales 3441.41 M2 Escritura 1759 De	20170928	2.296.124
93,4051% De Lote Bloque 13,15,16 Montenegro	20160920	2.282.326
Lote 22 Manantiales 3377.19 M2 Escritura 1759 Del	20170928	2.253.276
Lote 24 Manantiales 4314.25 M2 Escritura 1759 Del	20170928	2.229.664
Lote 23 Manantiales 3332.37 M2 Escritura 1759 Del	20170928	2.223.372
Lote D Terreno Paraje Las Palmas (Liqu Manantial	20170928	1.999.225
Lote 30 Manantiales 2863.07 M2 Escritura 1759 Del	20170928	1.910.253
Lote 31 Manantiales 2597.93 M2 Escritura 1759 Del	20170928	1.733.350
Lote De Terreno En Amaga Vía Vereda La ferrería	20111230	1.662.736
Lote 34 Manantiales 2480.53 M2 Escritura 1759 Del	20170928	1.655.021
Plaza De La Libertad Calle 44 ½ 53 A - 31 F. Compra	20150101	1.537.335
Lote "T" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20160920	1.506.273
Lote "U" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20160920	1.497.041
Lote "B" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20160920	1.366.161
Lote De Reserva N.6 Lote 1(Pago Obligación Adquirir	20150619	1.229.163
Lote "V" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20160920	1.180.899
Plaza De La Libertad CRA 55 ½ 42 - 90 (205) F. Compra	20150101	1.022.108
Lote Terreno Finca "Santa Teresa" Vereda Santa Elena	20161126	954.000
Lote "R" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20161216	940.641
Lote "17" Hacienda Montenegro La Pintada 15.536 H	20160602	852.926
Lote "S" Hacienda Montenegro La Pintada 56.34 H	20160602	755.825
Plaza De La Libertad CRA 55 ½ 42 - 108 Compra 28	20150101	738.593
Lote "Z" Hacienda Montenegro La Pintada 45.0432 H	20160602	732.915
Plaza De La Libertad CRA 55 ½ 42 - 56 F. Compr 28/	20150101	675.261
Plaza De La Libertad CRA 55 ½ 42 - 120 F. Compr 28	20150101	644.462
Plaza De La Libertad CRA 55 ½ 42 - 54 F. Compr 28/	20150101	632.159
Plaza De La Libertad CRA 55 ½ 42 - 42 F. Compr 28/	20150101	625.636
Plaza De La Libertad CRA 55 ½ 42 - 90 (102 F. Compr	20150101	612.220
Edificación Eugenio Manantiales Escritura 3036	20170801	582.792

Descripción	Fecha	Valor
Edificación Dación En Pago De Medisalud Del Cauca	20201229	545.440
Lote "D" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20160602	538.752
Edificación Lote 2.188 Has. Liquidación Foganza	20180201	359.295
Lote 54 Terreno Paraje Las Palmas (Liqu Manantial	20170928	341.809
Lote Fundadores 26 Has. Liquidación Foganza	20170601	321.209
Edificación Lote "A" 336 Has Con 7.900 M2 H, Monte	20161229	299.748
Plaza De La Libertad CRA 55 42 - 90 (206) F. Compra	20150101	277.106
93,4051% De Lote Bloque 45 Hacienda Montenegro	20160920	237.900
Edificación Lote Finca "Santa Teresa" Vereda Santa	20161126	220.000
Lote "Y" (93,405%) Hacienda Montenegro La Pintada	20160920	185.489
Edificación Lote "B" H Montenegro Mpio La Pintada	20160920	172.575
Lote Fundadores 13 Has. Liquidación Foganza	20170601	166.000
Lote 453 Metros Matricula 050-43470	20180201	164.438
Construcción De 123 Metros En Lote 015-13238	20180201	106.808
Lote Con Matrícula 028-24657 Recibido Por	20180801	96.940
Lote Con Matrícula 028-23692 Con Fundación	20180801	72.800
Lote "4" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20160920	62.798
Casa Campesina Entregada Por Fundación Funsanse	20180801	19.855
Lote 52 Metros Matricula51451 015-51451	20180201	18.876
Edificación Lote "U" H Montenegro Mpio La Pintada	20160920	8.765
Vuelo Forestal Ria		614.000
<b>Total, Propiedades De Inversión</b>		<b>245.162.961</b>
Depreciación Propiedades De Inversión		-3.490.306
Deterioro		-3.183.461
<b>Total, Propiedades De Inversión Neto</b>		<b>238.489.194</b>

La propiedad, planta y equipo del Instituto al cierre de septiembre de 2022 asciende a:

Descripción	Saldo septiembre 30 2022
Terrenos	25.707.438
Edificaciones- oficinas	5.514.773
Otras maquinarias y equipos	5.152.534
Muebles y enseres	133.576
Equipos y máquinas de oficina	1.417
Equipos de comunicación	129.088
Equipos de computación	2.244.644
Equipo de Transporte Terrestre	837.974
Bienes de arte y cultura	929.972
Depreciación edificaciones	-555.058
Depreciación maquinaria y equipo	-3.564.555
Depreciación muebles y enseres	-100.996
Depreciación equipo de oficina	-1.290
Depreciación equipo de computación	-738.223
Depreciación equipo de comunicación	-46.134

Descripción	Saldo septiembre 30 2022
Depreciación equipo de transporte, tracción y elevación	-737.499
Deterioro Terrenos	-283.629
Deterioro Edificaciones	-493.437
<b>Total, Propiedad, Planta Y Equipo Neto</b>	<b>34.130.594</b>

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

N° Activo En Sistema De Inf	Descripción	Fecha De Compra	Valor
1095936	lote a1 Municipio de Sabaneta 2144	20111230	1.404.802
1095937	Lote a2 Municipio de Sabaneta 2144	20111230	1.492.242
1095938	Lote a3 Municipio de Sabaneta 2144	20111230	1.755.214
1095939	Lote a4 Municipio de Sabaneta 2144	20111230	1.738.894
1095940	Lote a5 Municipio de Sabaneta 2144	20111230	1.230.974
1095941	Lote a6 vía Municipio de Sabaneta	20111230	1.833.922
1095942	Lote a7 Municipio de Sabaneta 2144	20111230	2.291.871
			<b>11.747.920</b>

6. **Otros activos** valor que asciende al 30 de septiembre del 2022 en \$21.814.574 los cuales están representados en: Recursos entregados en administración \$17.680.819, Gastos pagados por anticipado (pólizas de seguros e impuestos prediales) \$603.333, e intangibles (Licencias de Microsoft, Oracle,) \$3.530.422

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

- ✓ \$9.177.344 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 y a la interventoría y/o supervisión, y demás bienes y/o servicios relacionados y necesarios para la adecuada ejecución del proyecto.

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

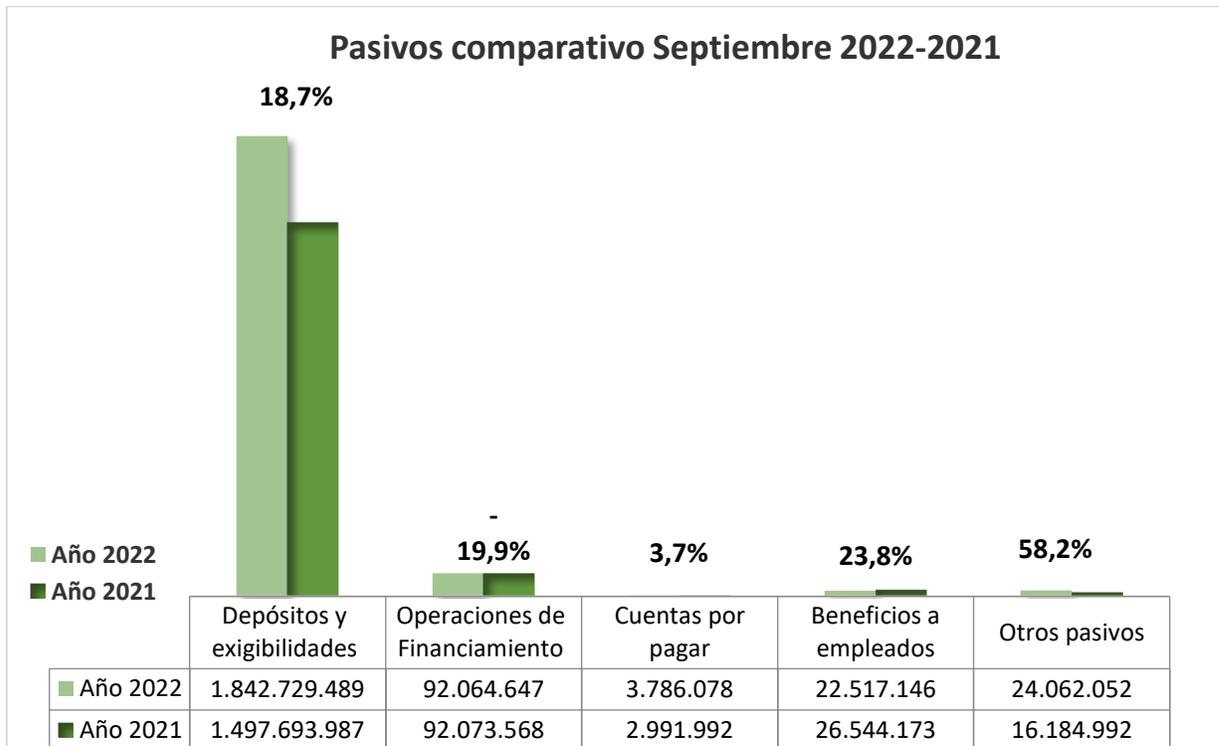
Ahora bien, en diciembre de 2017, el IDEA trasladó a dicha cuenta, el valor de su aporte, el cual ascendió a \$30.000.000. En el mes de Julio se ejecutó por parte de Indeportes un valor aproximado de \$142.934.

- ✓ \$560.686 correspondientes al contrato “Diseño, desarrollo, conceptualización y ejecución de campañas y estrategias comunicacionales para atender las necesidades de comunicación pública del instituto para el de desarrollo de Antioquia – idea y Teleantioquia”, en el mes de Julio fueron ejecutados por parte de Teleantioquia un aproximado de 869.688.
- ✓ \$7.452.113 como financiación del Fondo para el Banco de Gente, en noviembre del año 2021 se adiciono a este contrato \$996.464 por medio del acta de incorporación de recursos N°1(Convenio Derivado 0255 del 5 de octubre de 2018, del Convenio Interadministrativo Marco No 140 del del 25 de julio de 2018).
- ✓ \$135.890 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. En el mes de abril del año 2021 se reintegró el valor del banco de las oportunidades junto con los intereses; este valor se va a integrar en el banco de la Gente.
- ✓ \$67.969 correspondientes empresas de parques y eventos de Antioquia-activa.

**Pasivos:** Los pasivos del Instituto al cierre del 30 de septiembre 2022 ascendieron a la suma de \$1.985.159.413 con un aumento del 21.4% con relación al mismo periodo del año anterior.

El total del pasivo del Instituto para el Desarrollo de Antioquia a septiembre 30 de 2022 está compuesto así:

Descripción	2022	2021
Depósitos y exigibilidades (7)	1.842.729.489	1.497.693.987
Operaciones de Financiamiento (8)	92.064.647	92.073.568
Cuentas por pagar (9)	3.786.078	2.991.992
Beneficios a empleados (10)	22.517.147	26.544.173
Otros pasivos (11)	24.062.052	16.184.992
<b>Total, Pasivo</b>	<b>1.985.159.413</b>	<b>1.635.488.711</b>



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 2022 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 2022 están compuestos así:

Depósitos Vista- saldo al 30 de septiembre 2022				
Tipo De Cliente	Saldo Actual	No	%	TTP
		Clientes	Participación	
Departamento	158.258.614	4	17,24%	5,95%
Entidades	393.772.385	148	42,90%	3,27%
Municipios	365.839.715	170	39,86%	3,21%
<b>Total, General</b>	<b>\$ 917.870.715</b>	<b>322</b>	<b>100%</b>	<b>3,70%</b>

Los depósitos en la clasificación a término corresponden a depósitos efectuados con plazos preestablecidos para su vencimiento, plazo mínimo 30 días, los intereses se liquidan diariamente, pero se entregan al vencimiento, estos depósitos se asimilan a una cuenta de ahorros con un pacto de permanencia; al momento de constituirse se emite un certificado el cual no es desmaterializado ni negociable en el mercado, es únicamente a favor del primer beneficiario (Entidad o Municipio) El detalle de estos depósitos al 30 de septiembre 2022 se muestra a continuación:

Depósitos a Termino- saldo al 30 septiembre 2022				
Tipo De Cliente	Saldo Actual	Clientes	% Participación	TTP
Departamento	0	0	0,00%	0,00%
Entidades	226.466.409	11	97,20%	11,38%
Municipios	6.525.871	5	2,80%	6,85%
<b>Total, General</b>	<b>\$ 232.992.280</b>	<b>16</b>	<b>100%</b>	<b>11,26%</b>

Los recursos recibidos en administración están compuestos al cierre de septiembre de 2022 así:

Depósitos Recibidos Para administración- Saldo al 30 de septiembre de 2022				
Tipo De Cliente	Saldo Actual	Clientes	% Participación	TTP
Departamento	211.455.089	2	30,69%	7,57%
Entidades	284.925.019	36	41,35%	3,90%
Municipios	192.600.429	75	27,95%	2,11%
<b>Total, General</b>	<b>\$ 688.980.537</b>	<b>113</b>	<b>100%</b>	<b>4,53%</b>

8. **Las obligaciones de financiamiento** la conforman los créditos que el IDEA tiene con FINDETER y FINAGRO, por las operaciones de redescuento con sus respectivos intereses por pagar. El saldo a septiembre de 2022 fue de \$92.064.647 y no presentan una disminución significativa frente al 30 de septiembre de 2021.

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.

**9. Cuentas por pagar:** Este rubro está representado 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 \$504.108, cuentas por pagar de fondos especiales con formados por los proyectos de los recursos recibidos para administrar por parte del Idea por \$1.602.272, Cuentas por pagar de excedentes de liquidez por valor de \$183.017, deducciones de nómina a los empleados por \$75.865, retenciones en la fuente e Ica por \$1.297.190 e Impuesto a las ventas por \$39.484 y otros acreedores por valor \$84.142.

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

Prestación	Detalle
Salario	Según Escala Salarial
Cesantías	1 salario Al Año
Intereses A Las Cesantías	12% De Las Cesantías
Vacaciones	19 días De Salario Aproximadamente Por Cada Año De Servicio
Prima De Vacaciones	15 días De Salario Por Cada Año De Servicio
Bonificación Por Recreación	2 días De Salario Por Cada Año De Servicio
Prima De Navidad	30 días De Salario La Cual Se Paga En El Mes De Diciembre
Prima De Servicios	15 días De Salario Se Paga El 15 De Julio De Cada Año
Bonificación Al Trabajo	15 días De Salario Se Paga En Junio Y Diciembre De Cada Año
Bonificación Por Servicios Prestados	35% Del Salario Cada Que Cumpla Un Año De Servicio

A continuación, se detalla el saldo a septiembre 30 de 2022 de los beneficios a empleados:

Descripción	Saldo a septiembre 30 2022
Cesantías	1.338.288
Intereses Sobre cesantías	77.635
Vacaciones	495.190
Bonificaciones	205.451
Prima De Vacaciones	511.071
Prima De Servicios	112.957
Prima De Navidad	679.925
Otros Salarios Boni Esp Recreación	57.897
Provisión Bonificación Servicios Prestados	146.501
Aportes A Riesgos Laborales	7.047
Aportes A Fondos Pensionales- Empleador	38.370
Aportes A Seguridad Social- Empleador	129.596

Descripción	Saldo a septiembre 30 2022
Aportes Caja De Compensación	32.171
<b>Total</b>	<b>3.832.099</b>

En este rubro se encuentra también el valor del **cálculo actuarial** que para el 30 de septiembre del 2022 este valor asciende a \$18.685.048 integrado por 194 bonos pensionales, es decir los 194 al inicio de 2022, se aplicaron las metodologías normativas del Sistema General de Pensiones vigentes para valoración de Bonos Pensionales en Colombia.

Para la valoración del pasivo representado por Bonos Pensionales a cargo del IDEA bajo la norma NIC19 se han utilizado suposiciones actuariales caracterizadas por ser los mejores estimativos de las variables que determinan su costo final, sin ser excesivamente conservadoras ni imprudentes y cuidando su compatibilidad y armonía razonable.

El valor del pasivo actuarial del bajo la norma NIC19, está integrado por 194 bonos pensionales, de los cuales los 137 denominados PENDIENTES de cobro y pago fueron valorados. suponiendo que todos van a ser pagados durante el período 2022 a 2036 con un perfil de flujos de pago.

Los supuestos asociados a las principales variables de riesgo del modelo actuarial bajo NIC19 resulta generando un mayor valor de Pasivo Pensional asociado a los Bonos VIGENTES al cierre de 2021 debido a que el compromiso del rendimiento financiero real del título valor es superior a la tasa de interés real de descuento de largo plazo promedio TMR (3.25%).

La metodología más adecuada para realizar la valoración de obligaciones pensionales (bonos pensionales y pensiones de Jubilación) es la de parametrizar el comportamiento futuro de los riesgos financieros, de longevidad y otros considerados en el módulo de Calculo Actuarial bajo los lineamientos conceptuales de las NIIF y no de la norma colombiana (decreto único Tributario 1625 de 2016). La norma colombiana deja estáticos los parámetros de estimación de los diferentes riesgos de largo plazo mientras dichos riesgos han exhibido durante los últimos años un dinamismo relevante que será cuantificado adecuadamente mediante la actualización en el tiempo de sus mejores estimativos. En conclusión, bajo las normas NIIF se logra una valoración de dichos pasivos pensionales de largo plazo que refleja mucho mejor su verdadero valor económico que utilizando la norma colombiana.

## 11. Otros Pasivos

**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 30 de 2022 es de \$739.431 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 \$27.163. 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 la Nación \$1.616.803 y Estampillas departamentales \$1.742.544

**Provisión para litigios y Diversas:** para el cálculo del valor de estas provisiones se tuvo en cuenta la información suministrada por los abogados externos sobre las demandas en contra del Instituto y sobre las cuales existe la posibilidad de la salida de recursos económicos, por existir fallos en contra en primera instancia o indicios de pérdidas de los casos en la jurisdicción legal, este valor ascienda a \$2.614.851 también se tiene en cuenta el cálculo de las provisiones de los gastos ejecutados en el mes y no facturados, ascendiendo a \$8.010.832, rubro que se compone de la siguiente manera:

PROBABILIDAD	2021	VALOR CONTABILIDAD	2022	VALOR CONTABILIDAD	PROVISION A REGISTRAR
	PROCESOS		PROCESOS		
Probable	5	1.090.667	7	2.614.851	1.524.184
Probable - Convenios	2	522.604	1	-	-
Remoto	20	-	34	-	-
Posible	17	15.211.810	16	22.522.469	7.310.660
<b>Total, general</b>	<b>44</b>		<b>55</b>		

PROBABILIDAD	DEMANDANTE	2021	2022	VARIACION	%VARIACION
Probable	ENTRE OBRAS S.A.S	59.786	72.638	12.853	21%
Probable	Luis Alberto Londoño Bridge	29.946	34.109	4.162	14%
Probable	Alejandro Maya Jaramillo	355.453	435.830	80.378	23%
Probable - De Posible	Eloísa Alarcón Cuevas y otros	-	143.730	143.730	0%
Probable - De Posible	Gustavo Valencia Vargas	-	890.112	890.112	0%
Probable - De Posible	Sonia Isabel Urrea	-	303.228	303.228	0%
Probable	Agropecuaria los Zurubios	645.483	735.204	89.721	14%
<b>TOTAL</b>		<b>1.090.667</b>	<b>2.614.851</b>	<b>1.524.184</b>	

Los **Avances y anticipos recibidos** corresponden al anticipo recibido por la:

- venta del lote Sabaneta cuyo valor asciende a \$7.512.000, 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:

Nº 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, 2019, 2020 y julio 2021 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 de 2022 el mismo ascendió a \$571.509.745, frente a \$533.474.912 Septiembre de 2021, lo cual representa un aumento del 7.1%.

Descripción	sep-22	Participación
Reservas	395.172.999	69,15%
Capital Fiscal	98.525.299	17,24%
Resultados ejercicios anteriores	50.870.242	8,90%
Excedentes del ejercicio 2021	32.005.120	5,60%
Superávit por método de participación patrimonial	-5.499.470	-0,96%
Ganancias o pérdidas Beneficios a empleados	435.555	0,08%
Total, Patrimonio Agosto	<b>571.509.745</b>	<b>100%</b>

**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
<b>Total, Impacto</b>	<b>74.717.466</b>

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

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

N° Activo En Sistema	Descripción	Fecha De Compra	Valor Razonable Para Esfa	Valor Marco Normativo Precedente	Vrl Registrado En Impacto
545	Lote sede edificio principal	19961119	11.306.131	844.062	10.462.069
6961	Lote sede edificio principal	19971204	14.401.307	2.017.742	12.383.565
6960	Ed. oficinas sede principal f. compra 1998/06/30	19980630	6.083.178	4.900.234	1.182.944
	<b>Total</b>		<b>31.790.616</b>	<b>7.762.038</b>	<b>24.028.578</b>

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

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

N° Activo En Sistema	Descripción	Fecha De Compra	Valor Razonable Para Esfa	Valor Marco Normativo Precedente	Valor 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

N° Activo En Sistema	Descripción	Fecha De Compra	Valor Razonable Para Esfa	Valor Marco Normativo Precedente	Valor Registrado En Impacto
0000000000004429 <sup>a</sup>	lote 1 san diego matrícula 001-0156248 6,400 mts <sup>2</sup>	20091216	21.358.470	7.572.006	13.786.464 *
0000000000004429 b	lote 2 san diego matrícula 001-0179958 10,000 mts <sup>2</sup>	20091216	33.397.070	11.843.394	21.553.676 *
000mi-033-0008078	lote de terreno en amaga vía vereda la Ferrería	20111230	1.662.736	770.484	892.252
1926	lote Funorie la ceja 32.69%	20080513	388.483	388.483	0
2144	lotes (7) en sabaneta	20111230	11.747.920	11.747.920	0
matricula-1090187 a 1090697	Plaza de la libertad. parqueaderos 464	20121228	16.173.548	17.378.573	-1.205.025
matricula-1090710	plaza de la libertad calle 44 ñ 53 a - 31	20121228	1.537.335	1.852.121	-314.786
matricula-1090711	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 - 42	20121228	625.636	790.734	-165.098
matricula-1090712	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 - 54	20121228	632.159	629.365	2.794
matricula-1090713	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 - 56	20121228	675.261	672.258	3.003
matricula-1090715	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 - 108	20121228	738.593	735.023	3.569
matricula-1090716	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 - 120	20121228	644.462	641.563	2.900
matricula-1090717	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 - 130	20121228	694.335	691.037	3.298
matricula-1090718	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 - 140	20121228	701.436	792.122	-90.686
matricula-1090719	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 - 90 (103)	20121228	612.220	686.164	-73.944
matricula-1090723	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 - 90 (205)	20121228	1.022.108	1.648.560	-626.452
matricula-1090724	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 - 90 (206)	20121228	277.106	441.000	-163.894
matricula-1090765	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 - 90 (101) Losa	20121228	8.764.491	5.632.762	3.131.729
	<b>Total</b>		<b>212.880.714</b>	<b>158.557.740</b>	<b>54.322.974</b>

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

existe una restricción en cuanto a su distribución o disposición, lo que da lugar a una clasificación específica dentro del patrimonio de la entidad.

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

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

La Junta Directiva decide trasladar el valor de \$35.340.140 correspondiente al ajuste por transición del lote de San Diego registrado en la cuenta impactos por la transición al nuevo marco de regulación a la cuenta de reserva y crear una reserva específica denominada “Ciclorutas”; así mismo se decide que a medida que se ejecuten los recursos entregados en la vigencia 2017 por \$30.000.000 y registrados en la cuenta “recursos en administración”, estos afectarán la cuenta específica de las reservas, lo anterior con el fin de mitigar el efecto sobre los resultados del Instituto.

(5) Para la elaboración Estado de Situación Financiera de Apertura –ESFA los cargos diferidos, no cumplan 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.

El mes de agosto del año 2021 se distribuyeron parte de las utilidades acumuladas al año 2020, aprobado en el acta 10 del 3 de junio de 2021 donde se ratificó los excedentes financieros.

En primer lugar, se informa a los miembros de Junta directiva, que de acuerdo con el acta N°011 de mayo 28 de 2021, el Consejo de Gobierno Estratégico Virtual de la Gobernación de Antioquia, determinó que los excedentes financieros del IDEA acumulados a diciembre 31 de 2020 cuyo valor asciende a la suma de \$29.795.625, se distribuyeran de la siguiente manera:

Concepto	Valor
Banco de la Gente	\$ 6.000.000.000
Antioquia 20/40	\$ 3.500.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 9.500.000.000</b>

- Y el valor restante que asciende a \$ 20.295.625 quedan a disposición del IDEA distribuido de la siguiente manera:

Concepto	Valor
Fortalecimiento Institucional y Reserva	\$ 9.795.625
Antioquia Vive la Música	\$ 3.000.000
Modernización de Alumbrado Público	\$ 1.100.000
Mantenimiento de Infraestructura Educativa	\$ 1.800.000
Impulso Catastro	\$ 400.000
Banca Digital	\$ 1.000.000
Investigación y Análisis Sectorial	\$ 500.000
Estructuración Pública Proyectos	\$ 500.000
Animal Bank	\$ 200.000
Línea Verde	\$2.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 20.295.625</b>

**Ganancias por aplicación del método de participación patrimonial:** Al aplicar el método de participación en diciembre de 2021 en las entidades clasificadas como controladas y asociadas se genera una disminución de \$894.045, el cual se detalla a continuación:

Entidad	2021	2020	Variación
Fiducial	6.061.885	5.964.732	97.153
Hidroeléctrica Ituango S.A. E.S. P	-12.918.863	-12.004.175	-914.688
Generadora Santa Rita E.S. P	465.194	465.194	0
Gen +. S.A E.S. P	-1.367.976	-1.367.724	-252
Renting De Antioquia S.A.S	-307.996	-287.369	-20.627
Hidroeléctrica Del Río Arma S.A.S. E.S. P	-8.796.994	-8.801.298	4.304
Valor + S.A.S	10.548	10.548	0
Generadora La Cascada	403.041	403.041	0
Teleantioquia	3.648.392	3.780.492	-132.100

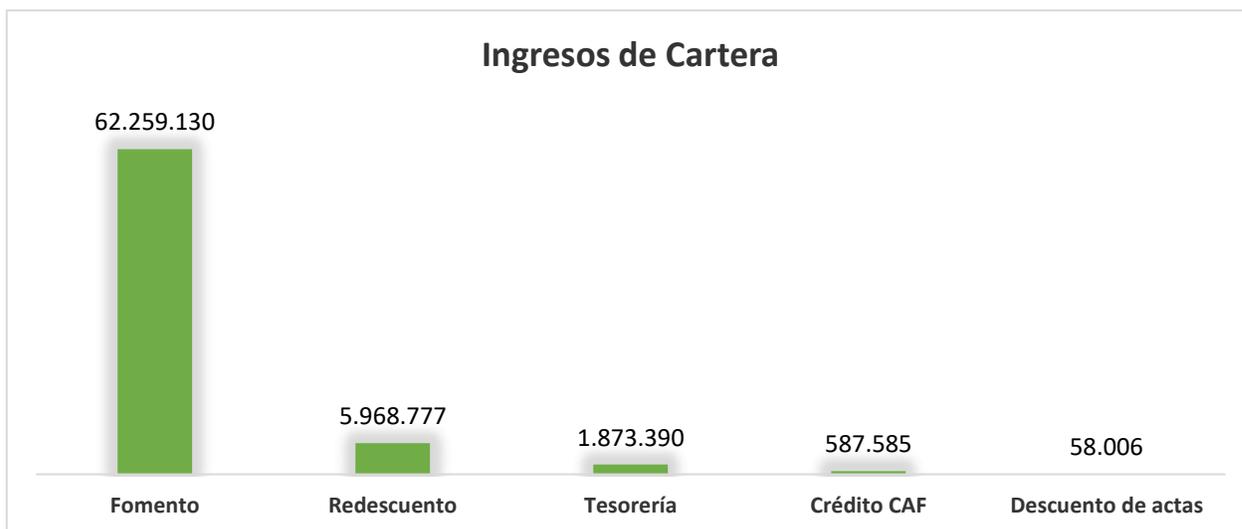
Entidad	2021	2020	Variación
Frigoríficos Ganaderos De Colombia	288.517	288.816	-299
Promotora Ferrocarril De Antioquia	-1.498.528	-1.395.043	-103.485
Plaza Mayor Medellín Convenciones	8.513.310	8.337.361	175.949
<b>Total</b>	<b>-5.499.470</b>	<b>-4.605.425</b>	<b>-894.045</b>

**Estado de Resultados:** La composición de ingresos, costos, gastos, y excedentes entre el 01 de enero y 30 de septiembre de 2022 arroja un excedente neto acumulado de \$32.005.120; y cada grupo se detalla a continuación:

El estado de resultados arroja al 30 de septiembre del 2022, unos **ingresos por actividades ordinarias** por valor de \$113.150.634 discriminados así:

Descripción	Valor	Participación
Ingresos de cartera (1)	70.746.889	62,52%
Comisiones	1.137.909	1,01%
Valoración del Portafolio Y Rendimientos financieros	26.573.262	23,48%
Flujos Futuros	14.692.574	12,98%
<b>Total</b>	<b>113.150.634</b>	<b>100%</b>

1. Los ingresos de cartera representan el 62,52% de lo total de los ingresos por actividades ordinarias y están representados tal como muestra la siguiente gráfica:



Así mismo, los **costos** de los servicios financieros ascendieron al 30 de septiembre de 2022 a \$42.706.993.

Los costos están detallados así:

- La operación de los servicios financieros del Instituto por las captaciones, por valor de \$38.366.953, 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 \$4.340.040 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.

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	0,89	2,97	1,9
Febrero	1,09	3,78	2,28
Marzo	1,26	5,04	2,67
Abril	1,56	5,42	2,95
Mayo	0,9	6,19	1,15
Junio	2,14	7,41	3,9
Julio	2,24%	7,84%	4,68%
Agosto	3,10%	9,53%	5,09%
Septiembre	3,70%	11,26%	4,53%

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 \$70.443.641, 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

amortizaciones y depreciaciones de \$31.414.049 lo que indica que la actividad financiera genera los suficientes recursos para el logro del objeto social del Instituto.

Frente a los **gastos operacionales de administración**, entre el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2022, ascienden a \$39.029.593 y se presentan de manera comparativa con septiembre de 2021 así:

Descripción	2022	2021
<b>Cifras expresadas en miles de pesos</b>		
<b>Servicios personales</b>		
Sueldos, salarios, provisión de prestaciones sociales (1)	13.976.646	11.982.868
Contribuciones imputadas (2)	932.962	1.105.473
Contribuciones efectivas (3)	2.005.521	1.969.279
Aporte de nómina (4)	424.039	411.041
<b>Total, servicios personales</b>	<b>17.339.168</b>	<b>15.468.661</b>
<b>Generales</b>		
Publicidad, propaganda, promoción y divulgación (5)	2.511.905	1.650.000
Impuestos, contribuciones y tasas (6)	3.615.279	2.531.250
Comisiones, honorarios y servicios (7)	2.040.512	971.775
Vigilancia	757.160	703.090
Materiales y suministros	78.523	134.962
Servicios públicos	606.109	370.176
Servicios de aseo y cafetería	230.778	250.432
Mantenimiento (8)	2.307.355	1.084.365
Seguros (9)	1.038.555	855.428
Arrendamiento (10)	1.452.461	782.617
Gastos Legales	820.693	4.308
Comunicaciones y transporte	66.250	24.000
Combustibles y lubricantes	63.030	29.060
Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones	52.784	16.612
Intangibles	0	0
Eventos varios (11)	831.429	43.832
<b>Total, Generales</b>	<b>16.472.823</b>	<b>9.451.907</b>
<b>Provisiones y deterioro (12)</b>	<b>5.217.602</b>	<b>2.718.202</b>
<b>Total, Gastos Operacionales</b>	<b>39.029.593</b>	<b>27.638.770</b>

(1) Incluye: sueldos del personal (\$6.677.071), prestaciones sociales (\$4.153.162) Viáticos (\$37.575), gastos de viaje (\$23.613), remuneración Servicios prestados (\$1.841.713), y estimaciones del plan de bienestar institucional (\$1.243.511).

(2) Corresponde a los gastos por concepto de incapacidades (\$32.962), amortización cálculo actuarial por pensiones y cuotas partes (\$900.000).

(3) Incluye los gastos generados por pagos a seguridad social en salud y pensión pública y privada (\$1.605.405) así como también, aportes a caja de compensación (\$339.177) y riesgos profesionales (\$60.939).

(4) Incluye los aportes de al Instituto Colombiano de bienestar familiar (\$254.411) y aportes a Sena (\$169.627).

(5) Corresponde a la estimación del contrato celebrado entre el Instituto para el Desarrollo de Antioquia y Teleantioquia para la creación, desarrollo y conceptualización de campañas y estrategias comunicacionales. (\$2.511.905).

(6) Los gastos más representativos corresponden a las amortizaciones y pagos de impuesto predial de los bienes inmuebles propiedad del Instituto por valor de (\$954.657), Impuestos sobre vehículos automotores (\$7.500), cuota de fiscalización y auditaje por (\$913.577) industria y comercio por valor de (\$1.701.252).

(7) Este rubro lo compone las estimaciones de:

DESCRIPCIÓN	PROVISION	EJECUTADO	TOTAL, PROVISION
	sep-22	2022-9	2022-9
Revisoría Fiscal	44.837	30.445	75.282
Olimpia IT S.A.S	166.987	57.100	224.087
Mesa de Ayuda Valor +	175.615	20.567	196.182
Calculo actuarial	12.000	0	12.000
3 miembros de junta	18.000	6.000	24.000
Fitch Ratings Colombia S.A Soc. Calificadora	29.750	0	29.750
ICONTEC	4.138	0	4.138
Buro Jurídico Consultores S.A.S	75.833	13.000	88.833
Estimaciones Personas Naturales	11.088	-2.027	9.061
Estimaciones Personas Jurídicas	1.069.732	288.189	1.357.921
Empresa de Parques y Eventos de Antioquia-ACTIVA	10.926	4.339	15.265
FEIDEA-Fondo de Empleados del IDEA	0	3.993	3.993
<b>Total, Comisiones</b>	<b>1.618.906</b>	<b>417.613</b>	<b>2.040.512</b>

(8) Los principales gastos corresponden a las siguientes estimaciones y ejecuciones de estas de:

Descripción	ESTIMACIÓN	EJECUTADO	TOTAL, PROVISION
	sep-22	2022-9	2022-9
Fundación ferrocarril de Antioquia	806.082	40.143	846.225
Autoamerica S.A	22.997	6.219	29.216
Ascensores Schindler de Colombia S.A.S	5.757	908	6.665
Soluciones eléctricas y de control S.A.S	7.933	0	7.933
IOIP SAS	81.170	0	81.170
Estimaciones	956.998	96.220	1.053.218
SIPCO SAS	31.428	0	31.428
Somos Gestión Positiva SAS	89.958	95.525	185.483
American INSAP Ingeniería y Servicios SAS	8.192	0	8.192
Diego López S.A.S	2.305	998	3.303
Termec LTDA	1.927	0	1.927
CONSERPRADOS S.A.S	10.055	9.223	19.278

Descripción	ESTIMACIÓN	EJECUTADO	TOTAL, PROVISION
	sep-22	2022-9	2022-9
Forero Díaz Álvaro	4.844	0	4.844
XENCO SA	864	0	864
IG SERVICES S.A.S	27.593	0	27.593
Serpa Ospina Cley	-	16	16
<b>Total, Mantenimiento</b>	<b>2.058.103</b>	<b>249.252</b>	<b>2.307.355</b>

(9) Las pólizas de seguros son:

Descripción	PROVISION	EJECUTADO	TOTAL, PROVISION
	sep-22	2022-9	2022-9
Seguro De Responsabilidad Civil	230.327	-	230.327
Infidelidad Y Riesgos Financieros	135.531	19.027	154.558
Manejo Global Para Entidades Oficiales	11.331	1.637	12.968
Responsabilidad Civil Extracontractual	426.209	106.563	532.772
Incendio Colectiva Deudores	1.565	307	1.872
Colectiva De Seguro De Automóviles	48.366	-	48.366
Todo Riesgo Daños Materiales	50.488	7.204	57.692
<b>Total, Seguros</b>	<b>903.817</b>	<b>134.738</b>	<b>1.038.555</b>

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

Descripción	PROVISION	EJECUTADO	TOTAL, PROVISION
	sep-22	2022-9	2022-9
Plaza de la libertad PH	438.087	54.761	492.848
Sistemas GyG s.a.	95.782	15.755	111.537
Xenco S. A	33.921	-	33.921
Servisoft s.a.	33.979	-	33.979
Estimaciones	631.046	102.307	733.353
Gran Imagen SAS	25.812	3.510	29.322
GRM Colombia SAS	14506	2.995	17.501
<b>Total, Arrendamientos</b>	<b>1.273.133</b>	<b>179.328</b>	<b>1.452.461</b>

(11) Corresponde a capacitación cliente externo derivado del contrato de administración celebrado con universidad de Antioquia y también por la empresa de parques y eventos de Antioquia -Activa.

(12) Deterioro de Préstamos concedidos: 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 2022 el gasto por deterioro registrado ascendió a \$3.693.418.



El resultado operacional antes de depreciaciones y amortizaciones asciende a septiembre 30 2022 a \$31.414.049 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.

Una vez descontados depreciaciones y amortizaciones a los excedentes brutos que para el mes de septiembre asciende a \$1.981.550, se observa un **excedente operacional** de \$29.432.499.

Los **otros ingresos** diferentes a los operacionales a septiembre 2022 ascienden a \$7.875.123, detallados así: intereses de créditos a empleados y exempleados \$175.113, intereses venta lote San Diego y Sabaneta \$368.887, ganancia por cobertura de mercado por valor de \$491.573, arrendamientos por valor de \$2.404.750, sentencias a favor de la entidad por valor de \$862.486, diversos por valor de \$3.572.218 y dividendos por valor de \$96.



Los **otros gastos** ascendían al 30 septiembre 2022 a \$5.302.502 con una disminución con relación a septiembre de 2021 del **(-54,8%)**

El rubro más representativo son los siguiente:

\$409.281 de comisiones y gastos bancarios, subvenciones, Desarrollo Comunitario por valor de \$1.836.860 provisión de deudores por valor de \$1.509.519 pérdida por baja de activos por valor de \$96.763 y otros gastos por valor de \$1.450.079.

Adicionalmente se destaca en este rubro por concepto de Multas y Sanciones un valor de \$1.349.619 que corresponde a una sanción por parte de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales por presentación extemporánea de la declaración de Ingresos y Patrimonio del Instituto.

## INDICADORES FINANCIEROS IDEA SEPTIEMBRE

Indicadores de Capital	Formula	2022-9	2022-9
Apalancamiento	Total, Pasivo / Total Patrimonio	347,35%	306,57%
Nivel de Endeudamiento	Total, Pasivo / Total Activo	77,65%	75,40%
Patrimonio Técnico	N/A	562.389.590	481.617.923
Índice de Solvencia	Total, patrimonio Técnico/Activos Ponderados por Nivel de Riesgo	28,94%	29,20%
Indicadores de Eficiencia Administrativa	Formula	2022-9	2022-9
Eficiencia Operacional	Total, Gastos Operacionales / Total Ingresos Operacionales	34,49%	42,05%
Cubrimiento Financiero	Total, Gastos intereses/Total Ingresos Intereses	60,37%	26,13%
Calidad de la Admón.	Gastos admón. / Margen Fro Bruto	55,41%	52,37%
Indicadores de Rentabilidad	Formula	2022-9	2022-9
Rentabilidad del Activo (ROA)	Resultado Neto /Total Activo	1,25%	1,20%
Rentabilidad del Patrimonio (ROE)	Resultado Neto / Total Patrimonio	5,60%	4,88%
Rentabilidad de la Cartera	Ingresos Netos de Intereses / Cartera	6,21%	5,59%
Margen Neto de Intereses	Ingresos Cartera - Costo de servicios	28.039.896	36.625.458
Margen Operativo antes de deterioro y Dep	Resultado Operacional antes de deterioro y dep/ Ingresos Operacionales	27,76%	38,24%
Margen Operativo después de deterioro y Dep	Resultado Operacional/ Ingresos Operacionales	26,01%	35,58%
Margen Neto	Resultado Neto/ Ingresos Operacionales	28,29%	39,64%
NIM		106,19%	106,70%