



INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA - IDEA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA TRIMESTRAL COMPARATIVO
Comparativo Junio-Septiembre 2023 - Septiembre 2022
 (Cifras presentadas en miles de pesos)

	2023 6	2023 9	2022 9	Variación \$	Variación %
Activo Corriente					
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	904.556.248	826.785.328	645.678.711	(77.770.920)	-8,6%
Caja	2.320	2.320	2.000	(320)	0,0%
Depósitos en Instituciones Financieras	623.599.719	491.161.577	423.896.404	(132.438.142)	-21,2%
Depósitos con Uso Restringido	1.012.078	908.590	674.752	(103.488)	-10,2%
Inversiones Equivalentes al Efectivo	19.516	78.970.044	1.313.549	78.950.528	404538,9%
Inversiones en Administración de Liquidez	279.922.615	255.742.797	219.792.006	(24.179.818)	-8,6%
Cuentas y Préstamos por Cobrar Corto Plazo	365.689.175	148.032.241	103.114.551	(217.656.934)	-59,5%
Préstamos de Fomento y Desarrollo C.P. - Capit	326.211.293	102.894.026	65.202.442	(223.317.267)	-68,5%
Préstamos de Fomento y Desarrollo C.P. - Intere	25.883.967	31.010.559	19.254.109	5.126.592	19,8%
Créditos a Empleados y Exempleados C.P. - Capi	127	(28)	0	(155)	-121,6%
Créditos a Empleados y Exempleados C.P. - Inte	14.117	15.044	9.483	926	6,6%
Operaciones a Futuro C.P. - Capital	0	0	0	0	0,0%
Operaciones a Futuro C.P. - Intereses	0	0	0	0	305040290,9%
Otras Cuentas por Cobrar C.P	14.486.869	15.019.838	18.855.554	532.969	3,7%
Provisión Otras Cuentas por Cobrar C.P	(907.198)	(907.198)	(207.037)	0	0,0%
Otros Activos Corto Plazo	10.211.586	8.632.692	10.696.149	(1.578.893)	-15,5%
Recursos Entregados en Administración C.P	8.546.232	7.449.464	10.092.817	(1.096.768)	-12,8%
Otros	1.665.354	1.183.229	603.333	(482.125)	-29,0%
Total Activos Corrientes	1.280.457.009	983.450.261	759.489.411	(297.006.747)	-23,2%
Activo no Corriente					
Inversiones Patrimoniales	295.525.042	301.661.609	286.414.732	6.136.567	2,1%
En Entidades Asociadas y al Costo	58.616.423	58.616.423	61.307.689	(2.691.266)	-0,0%
En Entidades Controladas	236.908.619	243.045.186	225.107.043	6.136.567	2,6%
Deterioro Inversiones Pat.	0	0	0	0	0,0%
Cuentas y Préstamos por Cobrar Largo Plazo	1.271.882.519	1.628.164.574	1.215.278.880	356.282.055	28,0%
Préstamos de Fomento y Desarrollo L.P. - Capit	1.028.620.386	1.275.369.237	1.074.436.497	246.748.851	24,0%
Créditos a Empleados y Exempleados L.P. - Capi	10.688.528	11.952.012	8.631.758	1.263.484	11,8%
Créditos a Empleados y Exempleados L.P. - Inte	0	0	0	0	0,0%
Deterioro de Cartera Convencional	(72.326.368)	(85.719.194)	(82.065.806)	(13.392.826)	18,5%
Deterioro de Cartera Exempleados y Empleado:	(78.980)	(100.555)	(75.882)	(21.576)	27,3%
Operaciones a Futuro L.P. - Capital	304.978.953	426.047.223	214.352.313	121.068.270	39,7%
Operaciones a Futuro L.P. - Intereses	0	615.851	0	615.851	100,0%
Inventarios	11.747.920	11.747.920	11.747.920	-	0,0%
Propiedades de Inversión, Planta y Equipo	271.396.643	297.130.799	272.619.790	25.734.156	9,5%
Propiedad Planta y Equipo	33.333.423	33.053.048	34.130.594	(280.375)	-0,8%
Propiedades de Inversión	238.063.221	264.077.751	238.489.196	26.014.531	10,9%
Otros Activos Largo Plazo	11.542.917	11.456.118	11.118.424	(86.799)	-0,8%
Recursos Entregados en Administración L.P	7.452.113	7.452.113	7.588.002	(86.799)	0,0%
Intangibles	4.090.804	4.004.005	3.530.422	(86.799)	-2,1%
Total Activos No Corrientes	1.862.095.040	2.250.161.019	1.797.179.747	388.065.979	20,8%
Total Activos	3.142.552.049	3.233.611.281	2.556.669.158	91.059.232	2,9%

Pasivo Corriente					
Depositos y Exigibilidades Corto Plazo	1.550.131.531	1.617.866.239	1.153.748.952	67.734.708	4,4%
Depósitos a la Vista	1.302.735.256	1.389.363.632	917.870.715	86.628.376	6,6%
Depósitos a Término	240.768.196	223.405.469	232.992.280	(17.362.727)	-7,2%
Depósitos a Término - Intereses	6.628.079	5.097.138	2.885.956	(1.530.941)	-23,1%
Operaciones de Financiamiento Corto Plazo	12.253.668	16.077.398	9.249.426	3.823.730	31,2%
Crédito - CAF	0	0	0	0	100,0%
Créditos de Redescuento Findeter C.P	8.888.907	9.033.612	8.752.493	144.705	1,6%
Créditos de Redescuento Finagro C.P	3.364.761	7.043.787	496.933	3.679.025	109,3%
Cuentas por Pagar	5.369.732	14.533.836	3.786.078	9.164.104	170,7%
Cuentas por Pagar	2.246.525	10.863.194	2.289.397	8.616.669	383,6%
Subvenciones por Pagar	0	0	0	0	0,0%
Descuentos de Nómina	119.533	97.852	75.865	(21.681)	-18,1%
Retenciones por Pagar	2.825.325	3.462.153	1.297.190	636.828	22,5%
Impuesto al valor agregado (IVA)	104.299	54.665	39.484	(49.634)	-47,6%
Otras Cuentas por Pagar	74.051	55.972	84.142	(18.078)	-24,4%
Beneficios a Empleados Corto Plazo	20.047.761	19.976.506	21.892.710	(71.254)	-0,4%
Otros Pasivos Corto Plazo	21.126.274	28.793.903	13.920.818	7.667.629	36,3%
Recaudos a Favor de Terceros	7.810.598	14.814.648	4.125.941	7.004.050	89,7%
Provisiones Diversas	13.315.676	13.979.255	9.794.878	663.580	5,0%
Total Pasivos Corrientes	1.608.928.966	1.697.247.883	1.202.597.983	88.318.917	5,5%
Pasivo no Corriente					
Depositos y Exigibilidades Largo Plazo	743.190.792	714.770.803	688.980.537	(28.419.989)	-3,8%
En Administración	743.190.792	714.770.803	688.980.537	(28.419.989)	-3,8%
Operaciones de Financiamiento Largo Plazo	95.206.199	92.683.211	82.815.221	(2.522.988)	-2,7%
Créditos de Redescuento Findeter L.P	42.563.529	39.121.768	52.974.507	(3.441.761)	-8,1%
Créditos de Redescuento Finagro L.P	52.642.670	53.561.443	29.840.714	918.773	1,7%
Beneficios a Empleados Largo Plazo	955.319	884.636	624.437	(70.684)	-7,4%
Otros Pasivos Largo Plazo	11.431.889	13.056.532	10.141.234	1.624.644	14,2%
Avances y Anticipos Recibidos	8.508.673	10.133.316	7.526.382	1.624.644	19,1%
Provision para Litigios y Diversas	2.923.216	2.923.216	2.614.851	0,0%	
Total Pasivos No Corrientes	850.784.199	821.395.182	782.561.430	(29.389.017)	-3,5%
Total Pasivos	2.459.713.165	2.518.643.065	1.985.159.413	58.929.900	2,4%
Patrimonio					
Capital Fiscal	98.525.299	98.525.299	98.525.299	0,0%	
Reservas	472.951.703	472.622.418	395.172.999	(329.285)	-0,1%
Superavit por Método de Particip. Patrimonial	(5.634.427)	(5.634.427)	(5.499.470)	0,0%	
Ganancias o Pérdidas Beneficios a Empleados	2.293.907	2.293.907	435.555	0,0%	
Excedentes Acumulados	42.717.846	42.717.846	50.870.242	0,0%	
Excedente / Déficit Neto	71.984.555	104.443.172	32.005.120	33.458.617	45,1%
Total Patrimonio	682.838.884	714.968.216	571.509.745	32.129.332	4,7%
Total Pasivo y Patrimonio	3.142.552.049	3.233.611.281	2.556.669.158	91.059.232	2,9%


JULIÁN SANTIAGO VÁSQUEZ ROLDÁN
Gerente General
C.C. 8.029.376


JOHN ALEXANDER OSORIO RAMÍREZ
Gerente Financiero
CC.71.222.928


JENNIFFER ALEXANDRA SIERRA OCHOA
Directora Encargada Gestión Financiera
CC. 43.222.551
TP-209185-T

El Estado de Situación Financiera fue preparado bajo el nuevo marco normativo expedido por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 414 de 2014 y su modificación resolución 426 de 2019.



INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA - IDEA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL SEPARADO
Comparativo Septiembre 2023 - Septiembre 2022
 (Cifras presentadas en miles de pesos)

	2023 9	2022 9	Variación \$	Variación %
Ingresos Operacionales	292.148.997	113.150.634	178.998.363	158,2%
<i>Por Operaciones de Crédito</i>	165.503.454	70.746.889	94.756.565	133,9%
<i>Flujos Futuros</i>	35.793.383	14.692.574	21.100.809	143,6%
<i>Comisiones</i>	2.173.224	1.137.909	1.035.315	91,0%
<i>Rendimientos Financieros y Valoración del Portafolio</i>	88.678.936	26.573.262	62.105.674	233,7%
Costo de los Servicios Financieros	(113.291.960)	(42.706.993)	(70.584.967)	165,3%
<i>Intereses Sobre Depósitos y Exigibilidades</i>	(103.917.279)	(38.366.953)	(65.550.326)	170,9%
<i>Intereses Crédito CAF</i>	0	0	0	0,0%
<i>Intereses Crédito Redescuento</i>	(9.374.681)	(4.340.040)	(5.034.640)	116,0%
<i>Costos / Ingresos Operaciones</i>	38,78%	37,74%		
Excedente Bruto por Operaciones	178.857.037	70.443.641	108.413.396	153,9%
<i>Margen Bruto</i>	61,22%	62,26%		
Gastos Operacionales de Administración	(49.647.102)	(39.029.593)	(10.617.509)	27,2%
<i>Servicios Personales</i>	(20.303.947)	(17.339.168)	(2.964.779)	17,1%
<i>Generales</i>	(24.501.697)	(16.472.823)	(8.028.874)	48,7%
<i>Provisiones y Deterioro</i>	(4.841.458)	(5.217.602)	376.144	-7,2%
<i>Gastos Operacionales / Ingresos Operaciones</i>	16,99%	34,49%		
EBITDA	129.209.935	31.414.049	97.795.887	311,3%
Depreciaciones y Amortizaciones	(1.852.811)	(1.981.550)	128.739	-6,5%
<i>Depreciación</i>	(1.397.600)	(1.413.224)	15.624	-1,1%
<i>Amortización</i>	(455.212)	(568.326)	113.114	-19,9%
Excedente Operacional	127.357.124	29.432.499	97.924.625	332,7%
<i>Margen Operacional</i>	43,59%	26,01%		
Otros Ingresos	15.149.539	7.875.123	7.274.415	92,4%
Otros Gastos	(38.063.491)	(5.302.502)	(32.760.988)	617,8%
Excedente / Déficit No Operacional	(22.913.952)	2.572.621	(25.486.573)	-990,7%
<i>Margen No Operacional</i>	-7,84%	2,27%		
Excedente / Déficit Neto	104.443.172	32.005.120	72.438.052	226,3%
<i>Margen Neto</i>	35,75%	28,29%		

JULIÁN SANTIAGO VÁSQUEZ ROLDÁN
Gerente General
C.C 8.029.376

JOHN ALEXANDER OSORIO RAMÍREZ
Gerente Financiero
CC.71.222.928

JENNIFFER ALEXANDRA SIERRA OCHOA
Directora Encargada Gestión Financiera
CC. 43.222.551
TP-209185-T

El Estado de Situación Financiera fue preparado bajo el nuevo marco normativo expedido por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 414 de 2014 y su modificación resolución 426 de 2019.



INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO
A Septiembre 30 de 2023 y 2022
(Cifras en miles de pesos)

Saldo del Patrimonio a Septiembre 30 de 2022	571.509.745
Variaciones Patrimoniales	<u>143.458.471</u>
Saldo del Patrimonio a Septiembre 30 de 2023	<u>714.968.216</u>

Detalle de las variaciones patrimoniales	2023	2022	
Incrementos	614.149.009	472.548.890	141.600.119
Resultados ejercicios anteriores	42.717.846	50.870.242	-8.152.395
Reservas	472.622.418	395.172.999	77.449.419
Superávit por met participación patrim	-5.634.427	-5.499.470	-134.957
Déficit /Excedentes del ejercicio	104.443.172	32.005.120	72.438.052
Disminuciones	2.293.907	435.555	1.858.352
Impactos por transición al nuevo marco regulación	0	0	0
Ganancias o perdidas Beneficios a empleados	2.293.907	435.555	1.858.352
Partidas sin variación	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
Gerente Financiero
CC.71.222.928

JENNIFFER ALEXANDRA SIERRA OCHOA
Directora Encargada Gestión Financiera
CC. 43.222.551
TP-209185-T

El Estado de Situación Financiera fue preparado bajo el nuevo marco normativo expedido por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 414 de 2014 y su modificación resolución 426 de 2019.



INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - METODO DIRECTO SEPARADO
Septiembre 01 a 30 de 2023-2022
 (Cifras en miles de pesos)

	2023 9	2022 9	Variación \$	Variación %
INGRESO POR ACTIVIDADES ORDINARIAS				
Depósitos a la Vista	280.574.598	266.801.774	13.772.824	5,2%
Depósitos Recursos en Administración	100.312.624	95.914.858	4.397.766	4,6%
Depósitos a Término	68.139.408	94.648.424	-26.509.017	-28,0%
Recaudo de Cartera Caja y bancos	90.884.788	22.166.089	68.718.698	310,0%
Recaudo por arrendamientos	410.496	562.895	-152.399	-27,1%
Recaudo por operaciones a futuro	2.583.035	8.000	2.575.035	32187,9%
Rendimientos Financieros	9.320.394	4.890.285	4.430.110	90,6%
Otros ingresos de caja y bancos	689.300	1.024.852	-335.552	-32,7%
Retiros y pagos depósitos a la Vista	-300.430.361	-154.477.377	-145.952.984	94,5%
Retiros y pagos depósitos recursos en administración	-212.766.458	-55.352.591	-157.413.867	284,4%
Retiros y pagos depósitos a término	-64.166.253	-122.747.607	58.581.354	-47,7%
Desembolsos de Cartera (bancos)	-38.276.128	-27.244.688	-11.031.440	40,5%
Consignaciones pendientes por identificar	-9.237.795	0	-9.237.795	0,0%
Pagos a Proveedores	-2.456.332	-5.032.857	2.576.526	-51,2%
Gastos Generales	-1.338.647	-1.425.051	86.405	-6,1%
Pago de Impuestos, Estampillas , Ley 418 , ICA	-7.082.033	-6.212.417	-869.616	14,0%
Gastos Financieros	-2.101.137	-15	-2.101.121	0,0%
Otros gastos de operación	-822.524	-2.599.301	1.776.778	-68,4%
TOTAL FLUJO DE OPERACIÓN	-85.763.024	110.925.271	-196.688.295	-177,3%
FLUJO DE INVERSIÓN				
Capitalización Inversiones	0	0	0	0,0%
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	0	0	0,0%
Rendimiento Inversiones	0	0	0	0,0%
TOTAL DE FLUJO DE INVERSIÓN	0	0	0	0,0%
FLUJO DESPUES DE INVERSIÓN	-85.763.024	110.925.271	-196.688.295	-177,3%
Nuevos prestamos Findeter y Finagro	2.464.739	8.661.035	-6.196.296	-71,5%
Pagos Findeter y finagro	-1.632.666	-806.150	-826.516	102,5%
Pagos CAF	0	0	0	0,0%
TOTAL DE FLUJO DE FINANCIACIÓN	832.073	7.854.885	-7.022.812	-89,4%
FLUJO DESPUES DE FINANCIACIÓN	-84.930.951	118.780.156	-203.711.106	-171,5%
FLUJO NETO DEL PERIODO	-84.930.951	118.780.156	-203.711.106	-171,5%
MAS SALDO INICIAL DEP EN INST FINANCIERAS	911.584.450	527.262.106	384.322.344	72,9%
SALDO FINAL DEPOSITOS EN INST FINANCIERAS	826.653.499	646.042.262	180.611.237	28,0%

JULIÁN SANTIAGO VÁSQUEZ ROLDÁN
Gerente General
C.C 8.029.376

JOHN ALEXANDER OSORIO RAMÍREZ
Gerente Financiero
CC.71.222.928

JENNIFFER ALEXANDRA SIERRA OCHOA
Directora Encargada Gestión Financiera
CC. 43.222.551
TP-209185-T

El Estado de Situación Financiera fue preparado bajo el nuevo marco normativo expedido por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 414 de 2014 y su modificación resolución 426 de 2019.

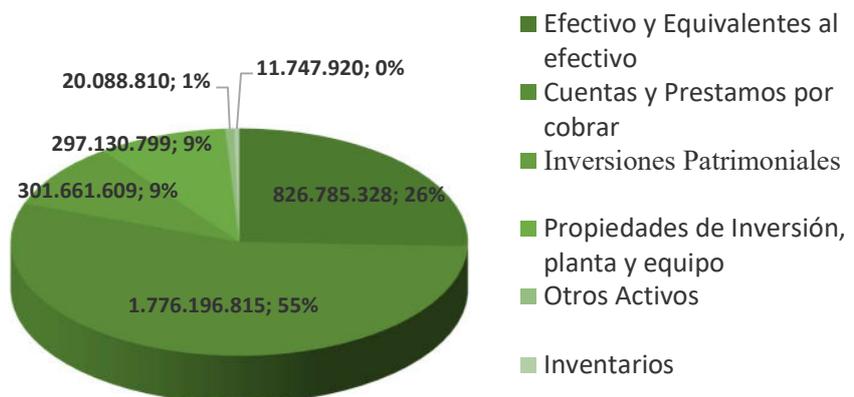
Explicación de los Estados Financieros septiembre 30 de 2023 Cifras expresadas en miles de pesos.

Activo: Al cierre del 30 de septiembre de 2023 los activos del Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA, ascendieron a la suma de \$3.233.611.281 con un aumento del 26.5% con relación al mismo periodo del año anterior y con un aumento de 2.9% con relación al trimestre anterior donde los activos ascendieron a 3.142.552.049.

El total de los activos comparativos al 30 de septiembre de 2023 está compuesto de la siguiente manera:

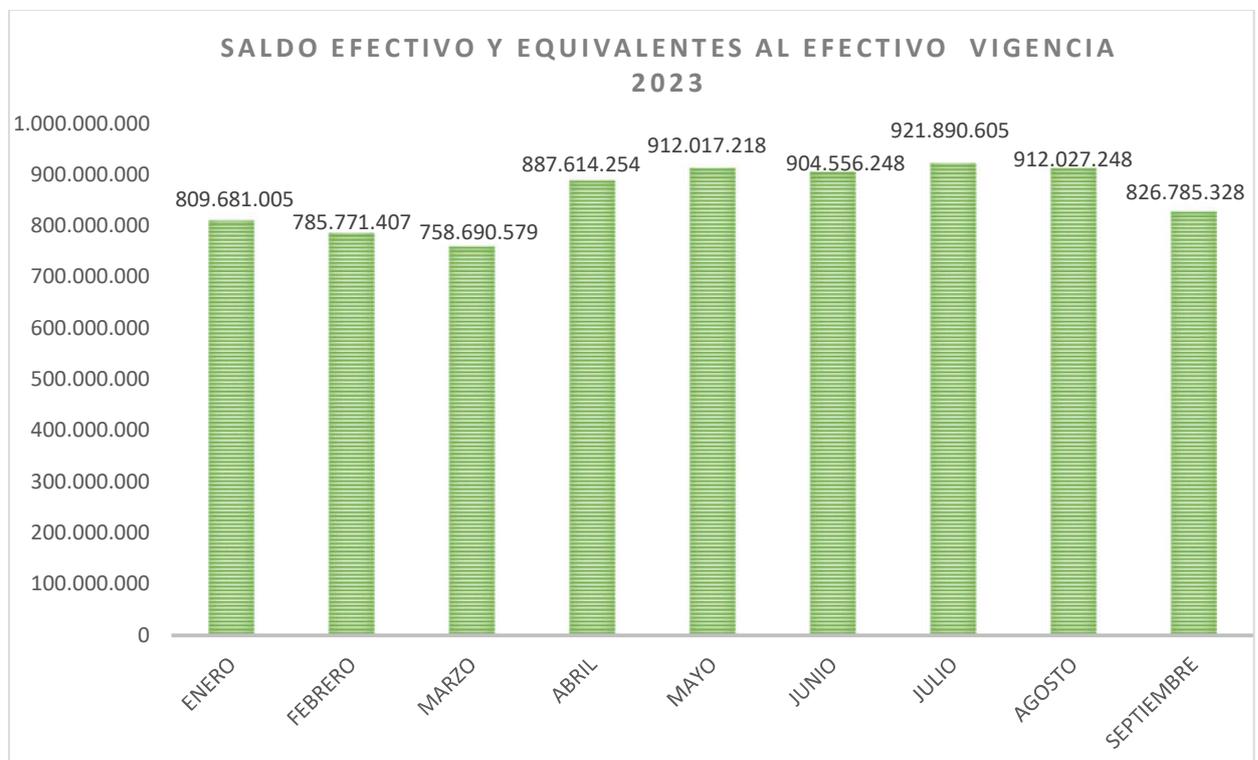
Descripción	jun-23	sep-23	sep-22	Variación Trimestre \$
Cifras Expresadas en Miles de Pesos				
Total, activos	3.142.552.049	3.233.611.281	2.556.669.158	91.059.232
Cuentas y Prestamos por cobrar	1.637.571.694	1.776.196.815	1.318.393.431	138.625.121
Efectivo y Equivalentes al efectivo	904.556.248	826.785.328	645.678.711	-77.770.920
Inversiones Patrimoniales	295.525.042	301.661.609	286.414.732	6.136.567
Propiedades de Inversión, planta y equipo.	271.396.643	297.130.799	272.619.790	25.734.156
Otros Activos	21.754.502	20.088.810	21.814.574	-1.665.692
Inventarios	11.747.920	11.747.920	11.747.920	0

Composicion de Activos Septiembre 2023



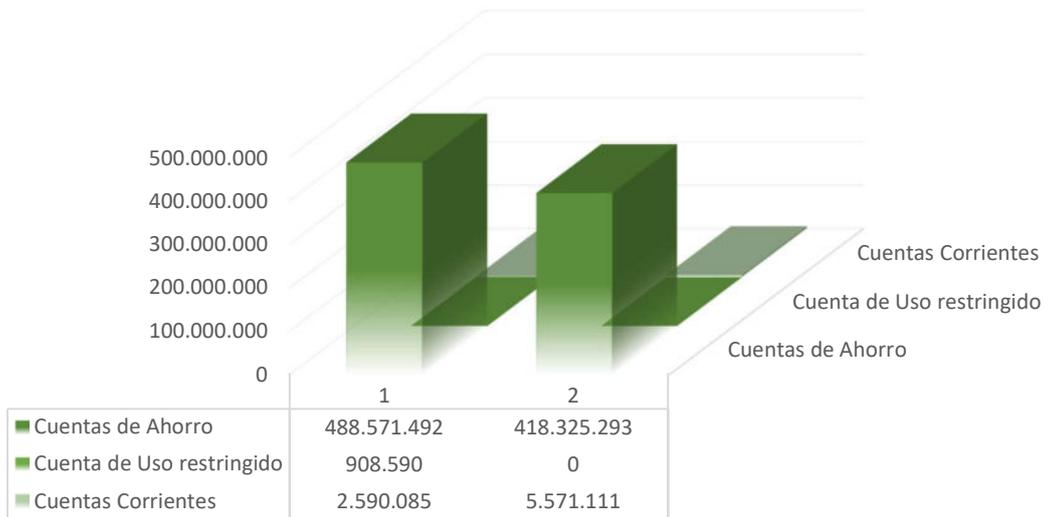
1. Efectivo y equivalentes al efectivo: Al realizar un comparativo con corte septiembre de 2023 y 2022 y con el trimestre anterior, se observa un saldo en este rubro de \$826.785.328 con un aumento del 28.0% frente a septiembre de 2022 y se observa una disminución del (8.6%) frente al trimestre anterior. 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 2023:



El total de los depósitos en instituciones financieras al cierre de septiembre 2023 bajo la modalidad de cuentas corrientes asciende a \$2.590.085, en cuentas de ahorro a \$488.571.492 y cuenta de Uso restringido por valor de \$908.590.

COMPOSICION DE DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS 2023-2022



En el rubro del efectivo se encuentran **inversiones equivalentes al efectivo**, efectuadas por el Instituto en Fondos de Inversión, los cuales ascienden a \$78.970.044 distribuidas así:

Calificación De Riesgo	Plazo	Nit Del Emisor	Nombre Del Emisor	Tasa Promedio Ponderado	% De Part	Saldo
AAA	Sin pacto de permanencia	901.346.166	FONDO ABIERTO 1525 FC2 FIDUCEN	8,00%	0,00%	227,9084
AAA	Sin pacto de permanencia	800.142.383	FIDUBOGOTA EL	12,38%	0,00%	1.000
AAA	Sin pacto de permanencia	800.150.280	FIDUEXEDENTES RP	13,18%	0,00%	1.025
AAA	Sin pacto de permanencia	800.150.280	FIDUEXEDENTES FE	13,18%	0,00%	1.205
AAA	Sin pacto de permanencia	900.277.289	BBVA PAIS	9,99%	0,00%	1.244
AAA	Sin pacto de permanencia	900.277.289	BBVA PAIS	9,99%	0,01%	5.180
AAA	Sin pacto de permanencia	900.382.213	FONDO ABIERTO SPPM "ALIANZA GOBIERNO"	11,82%	0,17%	130.822
AAA	Sin pacto de permanencia	900.633.774	FONDO 1525-FIDUCIARIA CENTRAL	8,00%	1,07%	848.785
AAA	Sin pacto de permanencia	800.150.280	FIDUEXEDENTES EL	13,18%	12,67%	10.002.193

Calificación De Riesgo	Plazo	Nit Del Emisor	Nombre Del Emisor	Tasa Promedio Ponderado	% De Part	Saldo
AAA	Sin pacto de permanencia	800.142.383	FIDUBOGOTA RP	12,38%	18,99%	14.996.063
AAA	Sin pacto de permanencia	900.277.289	BBVA PAIS	9,99%	22,78%	17.992.999
AAA	Sin pacto de permanencia	800.142.383	FIDUBOGOTA FE	12,38%	44,31%	34.989.480
						78.970.044

Los rendimientos de esta inversión generaron un ingreso durante el mes de septiembre de **\$4.164**.

En el rubro del efectivo se encuentran también las **inversiones equivalentes en administración de Liquidez**, efectuadas por el Instituto en CDTs, los cuales ascienden a \$255.613.288, distribuidas así:

Entidad	Saldo (\$)
Totales	255.613.288
Falabella	36.713.239
Occidente	28.333.250
Finandina	19.482.478
Occidente	18.453.960
Falabella	16.588.746
BBVA	14.879.739
Bogotá	14.497.768
Falabella	12.884.337
Falabella	10.201.639
Occidente	10.145.034
Mi banco	10.000.000
Finandina	9.163.254
Falabella	8.486.288
Bancoomeva	8.159.533
Falabella	6.504.843
Bancoomeva	6.403.470
Finandina	5.232.540
Finandina	3.956.489
Finandina	2.609.771
Falabella	2.545.356
Banco w	2.228.027
Finandina	2.052.615
Finandina	2.049.989
Falabella	1.842.918
Bancoomeva	1.120.398
Occidente	1.077.608

Los rendimientos de esta inversión generaron unos ingresos durante el mes de septiembre de \$3.267.035.

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

Entidad	Saldo Real (valoración Lineal)	valoración Precio Mercado 30-09-2023	Diferencia
Totales	255.742.797	255.613.288	129.509
Falabella	36.707.759	36.713.239	-5.480
Occidente	28.334.576	28.333.250	1.326
Finandina	19.482.145	19.482.478	-334
Occidente	18.474.341	18.453.960	20.381
Falabella	16.607.813	16.588.746	19.066
BBVA	14.895.676	14.879.739	15.937
Bogotá	14.564.048	14.497.768	66.280
Falabella	12.892.599	12.884.337	8.262
Falabella	10.200.300	10.201.639	-1.339
Occidente	10.158.701	10.145.034	13.667
Mi banco	10.000.000	10.000.000	0
Finandina	9.175.814	9.163.254	12.560
Falabella	8.496.041	8.486.288	9.754
Bancoomeva	8.158.910	8.159.533	-623
Falabella	6.499.691	6.504.843	-5.151
Bancoomeva	6.402.563	6.403.470	-907
Finandina	5.241.144	5.232.540	8.604
Finandina	3.954.983	3.956.489	-1.506
Finandina	2.608.934	2.609.771	-837
Falabella	2.544.857	2.545.356	-499
Banco w	2.215.553	2.228.027	-12.474
Finandina	2.048.417	2.049.989	-1.572
Finandina	2.042.375	2.052.615	-10.240
Falabella	1.840.719	1.842.918	-2.199
Bancoomeva	1.121.780	1.120.398	1.381
Occidente	1.073.060	1.077.608	-4.548

2. **Cuentas y préstamos por cobrar:** este rubro lo comprenden los diversos conceptos que le adeudan al Instituto. Al cierre de septiembre de 2023 este rubro ascendió a \$1.776.196.815; este rubro se constituye el de mayor materialidad, con una participación dentro del activo total del 54.93%, 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, comparado con el trimestre anterior donde este el valor de este rubro ascendía a \$1.637.571.694 lo que muestra un aumento del 8,5% en comparación al trimestre anterior.

El deterioro de la cartera de créditos ascendió a \$78.209.036, teniendo en cuenta el mismo criterio que utiliza la oficina de riesgos para el cálculo del deterioro del capital, la provisión general para septiembre 2023 ascendió a \$13.842.930.

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

Cartera Por Altura De Mora – septiembre 2023		
Calificación	Saldo Capital	Porcentaje
A	1.347.935.973	97,35%
B	8.026.944	0,58%
C	7071090,824	0,51%
D	7875082,648	0,57%
E	13.701.771	0,99%
Total, general	1.384.610.861	100%

La composición por cliente de la cartera de créditos al cierre de septiembre 2023 es:

Cartera Por Tipo De Cliente – septiembre 2023		
Tipo De Cliente	Saldo Capital	Porcentaje
Entidades Privadas	630.737.677	45,55%
Municipios De Antioquia	625.272.081	45,16%
Entidades Publicas	114.465.584	8,27%
Municipios Fuera De Antioquia	7.784.088	0,56%
Exempleado	6.351.432	0,46%
Total, general	1.384.610.861	100%

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 2023 se muestra en la siguiente tabla:

Entidades, Municipios Y Exempleados – septiembre 2023		
Calificados De Riesgo	Valor Del Deterioro (\$)	Porcentaje
A	1.187.705.390	85,78%
B	78.344.168	5,66%
C	58.595.987	4,23%
D	15.310.605	1,11%
E	44.654.711	3,23%
Total, general	1.384.610.861	100%

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar al 30 de septiembre comparativo con el trimestre anterior esta comprendía:

Descripción	2023-06	2023-09	2022-09	Variación
Cifras expresadas en miles de pesos				
Total, Cuentas Por Cobrar	318.558.624	440.775.715	233.000.830	122.217.091
Operaciones A Futuro (a)	304.978.953	426.663.075	214.352.313	121.684.122
Otras Cuentas Por Cobrar (b)	14.486.869	15.019.838	18.855.554	532.969
Deterioro otros deudores	- 907.198	- 907.198	- 207.037	-

(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, Gensarit, Túnel de Oriente y el actual proyecto Túnel Guillermo Gaviria, 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		
Cifras expresadas en miles de pesos			
	2023-06	2023-09	2022-09
Túnel de Oriente	186.660.479	194.673.438	168.057.986
Flujos Futuros Túnel Guillermo Gaviria	0	100.615.851	0
Conexión Vial Oriente	75.611.506	89.713.246	0
Convenio PCH Juan García	19.392.799	19.249.641	20.423.668
Convenio Conectividad	17.489.903	16.595.382	20.017.659
Convenio PCH la Cascada	3.800.917	3.796.362	3.815.859
Convenio Gensarit	2.023.349	2.019.155	2.037.141
Total	304.978.953	426.663.075	214.352.313

(b) El rubro de otras cuentas por cobrar a 30 de septiembre comparativo con el trimestre anterior está conformado así

Descripción	2023-06	2023-09	2022-09
Cifras expresadas en miles de pesos			
Total	14.486.869	15.019.838	18.855.554
Capital e Intereses venta inmuebles (1)	372.489	54.971	126.925
Sentencias, laudos y conciliaciones (2)	5.031.480	4.926.468	4.466.736
Otras cuentas por cobrar (3)	8.015.503	9.023.225	13.576.402
Cuotas partes de pensiones	349.277	346.222	322.347
Costo Financiero Recursos En Admón. (4)	198.979	297.465	78.369
Incapacidades	48.508	45.265	54.250
Arrendamientos	463.050	310.463	229.256
Avance Para Viáticos Y Gastos De Viaje	7.583	15.758	1269,661

(1) **Capital e intereses venta de inmuebles:** En saldo de este rubro se encuentra la cuenta por cobrar por valor de \$54.971 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 octubre 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 \$2.939.531 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
Total, Por Cobrar	508.370
Cobaco S.A	\$ 36.312
Constructora Precomprimidos S.A.	\$ 36.312
Engico Ltda.	\$ 36.312
Excavar 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

(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 ascendían aproximadamente a \$4.926.468, con una disminución con respecto al trimestre anterior que este rubro ascendió a \$5.031.480.

(3) Este rubro asciende a \$9.023.225 saldo que pertenece a diferentes terceros que se encuentran en proceso de conciliación de saldos y cobros.

En este rubro se observa una disminución significativa, esto es debido a que en el mes de julio se reconoció el lote de arrayanes por medio de escritura pública como propiedad del Instituto para el desarrollo de Antioquia, la adjudicación del Lote de arrayanes del Municipio de Rionegro que se recibió como dación de pago de Fiduciaria Central, el cual se reconoció como propiedad de Inversión de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	CALCULO CON COSTO DE ADQUISICIÓN
Impuesto retención 1%	\$ 217.936.000
Impuesto de remate 5%	\$ 1.089.678.082
Impuesto predial Municipio de Rionegro	\$ 5.820.624.912
Impuesto predial Municipio de Rionegro 2023	\$ 360.901.031
Costas nuevas	\$ 1.888.611.677
Total, bien para ingreso al activo fijo	\$ 9.377.751.703
avalúo Comercial	\$ 26.174.823.576

(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), Departamento de Antioquia, Empresa de Vivienda De Antioquia-VIVA, Distrito especial de Ciencia, tecnología e Innovación de Medellín e Instituto Tecnológico Metropolitano por un valor que asciende a \$297.465.

(c) **El deterioro de Otros deudores** El saldo de la cuenta \$907.198 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 30 de septiembre de 2023 así: Frigoríficos Ganaderos de Colombia \$32.927.478 Plaza Mayor \$13.672.121, Teleantioquia \$9.495.685, y Promotora Ferrocarril de Antioquia \$1.037.544.

Las inversiones **al costo** las conforman: Reforestadora Industrial de Antioquia \$1.294.999, 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 4.1% frente al mismo periodo del año 2022, lo anterior debido a la aplicación en el mes de diciembre de 2022 del método de participación patrimonial, El saldo de las inversiones en entidades controladas es: Gen+ ESP \$54.191.103, Hidroeléctrica del Rio Arma



\$78.663.987, Hidroituango \$25.632.344, Fiduciaria Central \$23.322.233, Renting de Antioquia \$17.522.913, Valor + S.A.S \$12.598.198, Generadora Santa Rita \$5.039.507 Generadora la Cascada \$17.382.553.

En el mes de marzo de 2023 se realizó la sesión ordinaria de Junta Directiva del Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA, con fundamento en la Resolución de Junta Directiva No. 006 de 2014. Con el fin de solicitar la capitalización de la FINTECH- IDEA + Y el 17 de mayo la junta directiva aprueba por unanimidad de los presentes, la capitalización de la Sociedad Idea+ en cuantía de \$ 8.000 millones COP.

Se constituyó la sociedad IDEA+ S.A.S. por la Escritura Pública 3334-2022 del 23 de diciembre de 2022, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín el 11 de enero de 2023, donde los accionistas fundadores fueron el IDEA y el FEIDEA, con participación accionaria del 99% y 1% respectivamente.

El capital autorizado de la EMPRESA IDEA+ S.A.S asciende a la suma de DIEZ MIL MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.000), de los cuales han suscrito la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) dividido en CINCO MIL (5.000) acciones, de un valor nominal de mil pesos (\$1.000) cada una. El capital pagado es de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000), así:

Accionista	Acciones pagadas a la fecha	Numero acciones suscritas	% de Participación
Instituto para el Desarrollo de Antioquia –IDEA-	1.950	4.950	99,00%
Fondo de Empleados del IDEA - FEIDEA	50	50	1,00%
Total	2.000	5.000	100,00%

la Asamblea General de Accionistas en reunión extraordinaria 001 del 28 de abril de 2023, tal y como consta en acta número 02 de la misma fecha, aprobó la emisión de OCHO MILLONES SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHO ACCIONES (8.075.808) acciones ordinarias por la suma nominal de MIL PESOS M/L (\$1.000) por acción, para un total de OCHO MIL MILLONES SETENTA Y CINCO

La sociedad tipo Fintech fue inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín en el mes de enero de 2023; con lo cual, la entidad en estos primeros meses ha realizado actuaciones tendientes a la puesta en marcha operativa, financiera y administrativa, al diseño de marca; así también a la constitución de alianzas que permitan el desarrollo del objeto social en cuanto al inicio de colocación de créditos en el público objetivo.

Beneficios Projectados vigencia 2023 (en miles \$)	IDEA + S.A.S.		
	Cierre real	Proyección 2023 \$	
	jun-23	Anual	
Ingresos Operacionales			
Costos			
BENEFICIO BRUTO	-	-	
Gastos Operacionales de Administración	62.188		
Gastos Operacionales de Ventas			
BENEFICIO OPERACIONAL	- 62.188	-	
Deterioro de cuentas de difícil cobro			
Gastos no operacionales	0		
Ingresos no operacionales	5.053		
Beneficio antes de impuestos	- 57.135	-	
Multas y litigios			
Provision Impuestos			
Beneficio Neto	- 57.135	-	
Metodo de Participación	-\$ 56.564		

	jun-23
Activo	1.983
Pasivo	35
Patrimonio	1.948



4. Las propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión al 30 septiembre de 2023 ascienden a \$297.131.

A continuación, se detalla cada uno de los bienes inmuebles y edificaciones del IDEA catalogados como propiedades de inversión al cierre de septiembre 30 2023:

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
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

Descripción	Fecha	Valor
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 A 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 A 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 A 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 A 42 - 56 F. Compr 28/	20150101	675.261
Plaza De La Libertad CRA 55 A 42 - 120 F. Compr 28	20150101	644.462
Plaza De La Libertad CRA 55 A 42 - 54 F. Compr 28/	20150101	632.159
Plaza De La Libertad CRA 55 A 42 - 42 F. Compr 28/	20150101	625.636
Plaza De La Libertad CRA 55 A 42 - 90 (102 F. Compr	20150101	612.220
Edificación Eugenio Manantiales Escritura 3036	20170801	582.792
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

Descripción	Fecha	Valor
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 A 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 Matrícula 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 Matrícula 51451 015-51451	20180201	18.876
Edificación Lote "U" H Montenegro Mpio La Pintada	20160920	8.765
Vuelo Forestal Ria		614.000
Construcciones En Curso Manantiales		54.904
Lote arrayanes Matrícula 020-83782	20230711	26.174.823
Total, Propiedades De Inversión		271.392.689
Depreciación Propiedades De Inversión		-4.131.477
Deterioro		-3.183.461
Total, Propiedades De Inversión Neto		264.077.751

La propiedad, planta y equipo del Instituto al cierre de septiembre 2023 asciende a:

Descripción	Saldo septiembre 30 2023
Terrenos	25.707.438
Edificaciones- oficinas	5.514.773
Otras maquinarias y equipos	5.152.534
Muebles y enseres	133.576
Muebles Y Enseres Plan Bienestar	18.800
Equipos y máquinas de oficina	1.417
Equipos de comunicación	145.154
Equipos De Comunicación Plan Bienestar	20.329
Equipos de computación	2.394.335
Equipo de Transporte Terrestre	837.973
Bienes de arte y cultura	929.972
Deterioro Edificaciones	-626.679
Depreciación Maquinaria Y Equipo	-4.079.808
Depreciación Muebles Y Enseres	-114.351
Depreciación Equipo De Oficina	-1.417
Depreciación Muebles Y Enseres Plan Bienestar	-1.415
Depreciación Equipo De Computación	-1219897,405

Descripción	Saldo septiembre 30 2023
Depreciación Equipo De Comunicación	-86.197
Depreciación Equipo De Comunicación Bienestar	-3.061
Depreciación Equipo De Transporte-Tracción Y Elevación	-837.974
Depreciación Bienes De Arte Y Cultura	-55.387
Deterioro Terrenos	-283.629
Deterioro Edificaciones	-493.437
Total, Propiedad, Planta Y Equipo Neto	33.053.048

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:

Nº 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
			11.747.920

6. **Otros activos** valor que asciende al 30 septiembre del 2023 en \$20.088.810 los cuales están representados en: Recursos entregados en administración \$14.901.576, Gastos pagados por anticipado (pólizas de seguros e impuestos prediales) \$1.183.229 e intangibles (Licencias de Microsoft, Oracle,) \$4.004.005.

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

- ✓ \$7.609.470 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.

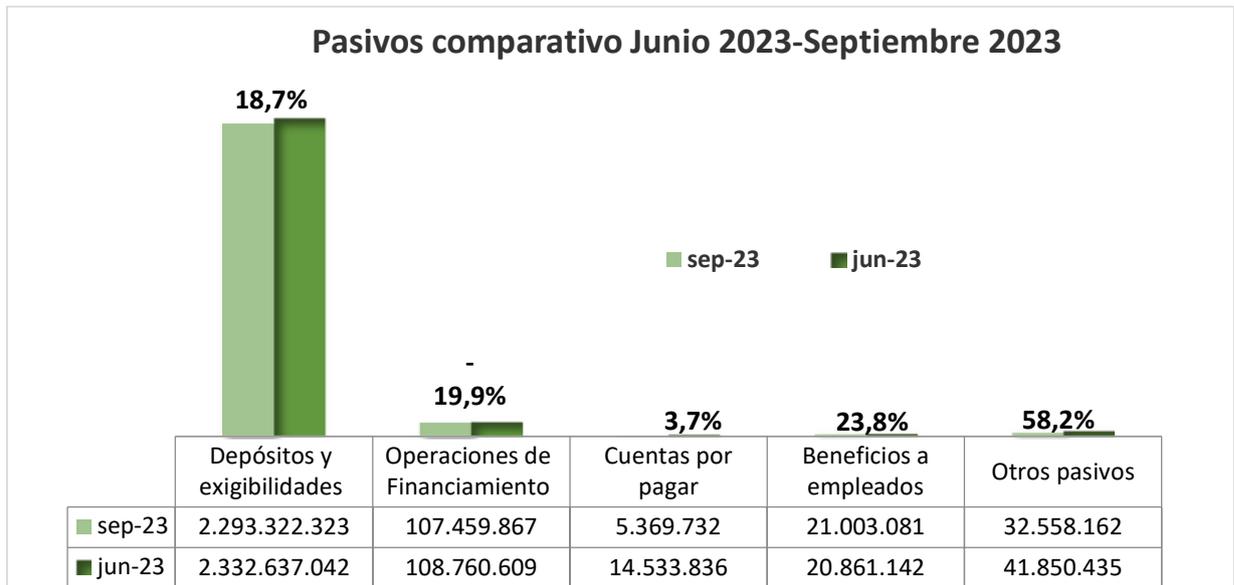
Ahora bien, en diciembre de 2017, el IDEA trasladó a dicha cuenta, el valor de su aporte, el cual ascendió a \$30.000.000.

- ✓ \$7.452.113 del Departamento de Antioquia 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).
- ✓ \$78.461 correspondientes empresas de parques y eventos de Antioquia-activa.
- ✓ \$5.633 correspondiente a recursos entregados a FEIDEA-Fondo de empleados del IDEA, Para el desarrollo del plan de bienestar del Instituto para todos los empleados.
- ✓ \$1.704.992 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”
- ✓ \$298.013 corresponde a recursos entregados a DHRI S.A.S., quienes para el segundo semestre de 2023 ganaron la licitación para ejecutar el plan de bienestar del instituto.

Pasivos: Los pasivos del Instituto al cierre del 30 de septiembre 2023 ascendieron a la suma de \$2.518.643.065 con un aumento del 26.9% con relación al mismo periodo del año anterior y con relación al trimestre anterior este valor ascendió a \$2.459.713.165 con un aumento del 2.4%.

El total del pasivo del Instituto para el Desarrollo de Antioquia a septiembre de 2023 está compuesto así:

Descripción	2023-06	2023-09	2022-09
Cifras Expresadas en miles de pesos			
Total, Pasivo	2.459.713.165	2.518.643.065	1.985.159.413
Depósitos y exigibilidades (7)	2.293.322.323	2.332.637.042	1.842.729.489
Operaciones de Financiamiento (8)	107.459.867	108.760.609	92.064.647
Cuentas por pagar (9)	5.369.732	14.533.836	3.786.078
Beneficios a empleados (10)	21.003.081	20.861.142	22.517.147
Otros pasivos (11)	32.558.162	41.850.435	24.062.052



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 2023 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 2023 están compuestos así:

RESUMEN VISTA

TIPO CLIENTE	SALDO	TASA EA	N° CLIENTES
DEPARTAMENTO	\$258.140.217.912	11,48 %	4
ENTIDADES	\$642.524.907.801	7,19 %	218
MUNICIPIOS	\$452.760.881.778	4,33 %	125
MUNICIPIOS NO Ant	\$109.657.870	1,24 %	45
Total	\$1.353.535.665.361	7,00 %	385

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 2023 se muestra a continuación:

RESUMEN TERMINO

TIPO CLIENTE	SALDO	TASA EA	N° CLIENTES
ENTIDADES	\$210.345.326.047	14,19 %	13
MUNICIPIOS	\$11.951.625.152	13,56 %	8
Total	\$222.296.951.199	14,15 %	21

Los recursos recibidos en administración están compuestos al cierre de septiembre de 2023 así:

RESUMEN CONVENIOS

TIPO CLIENTE	SALDO	TASA EA	N° CLIENTES
DEPARTAMENTO	\$131.058.522.592	4,75 %	2
ENTIDADES	\$403.317.530.624	4,79 %	39
MUNICIPIOS	\$225.878.730.615	3,33 %	104
Total	\$760.254.783.831	4,35 %	141

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 2023 fue de \$108.760.609 presentan un aumento significativo frente al 30 de septiembre de 2022, con un aumento del 15.5% respecto al mismo periodo del año anterior y un aumento con relación al trimestre anterior de 1.2%.

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 (3.520.488), cuentas por pagar de fondos especiales con formados por los proyectos de los recursos recibidos para administrar por parte del Idea por \$13.346.395 Cuentas por pagar de excedentes de liquidez por valor de \$1.037.287 deducciones de nómina a los empleados por \$97.852, retenciones en la fuente e Ica por \$3.462.153 e Impuesto a las ventas por \$54.665 y otros acreedores por valor \$55.972.

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 – comparado con el trimestre anterior del 2023 de los beneficios a empleados:

Descripción	jun-23	sep-23	sep-22
Cifras expresadas en miles de pesos			
Cesantías	1.302.991	1.447.377	1.338.288
Intereses Sobre cesantías	43.975	65.871	77.635
Vacaciones	513.526	466.208	495.190
Bonificaciones	32.129	217.960	205.451
Prima De Vacaciones	521.946	495.366	511.071
Prima De Servicios	401.656	126.212	112.957
Prima De Navidad	499.034	734.736	679.925
Otros Salarios Boni Esp Recreación	61.483	58.351	57.897
Provisión Bonificación Servicios Prestados	137.401	163.609	146.501

Descripción	jun-23	sep-23	sep-22
Cifras expresadas en miles de pesos			
Aportes A Riesgos Laborales	10.938	8.743	7.047
Aportes A Fondos Pensionales- Empleador	54.877	43.222	38.370
Aportes A Seguridad Social- Empleador	215.174	165.155	129.596
Aportes Caja De Compensación	56.522	42.062	32.171
Total	3.851.652	4.034.872	3.832.099

En este rubro se encuentra también el valor del **cálculo actuarial** que para el 30 de septiembre del 2023 este valor asciende a \$17.220.465 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 de 2023 es de \$320.290 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 \$685.794 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 \$5.188.399 Estampillas departamentales \$8.620.165.

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 \$2.923.216 también se tiene en cuenta el cálculo de las provisiones de los gastos ejecutados en el mes y no facturados, ascendiendo a \$13.979.255.

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

- venta del lote Sabaneta cuyo valor asciende a \$10.133.316, 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 Información.	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 2023 el patrimonio ascendió a \$714.968.216, con un aumento del 25,1% frente al mismo periodo del año anterior y con un aumento del 4.7% al trimestre anterior en donde el patrimonio ascendió a \$682.838.884.

Descripción	jun-23	ago-23	ago-22
Cifras expresadas en miles de pesos			
Total, Patrimonio septiembre	682.838.883	714.968.216	571.509.745
Reservas	472.951.703	472.622.418	395.172.999
Capital Fiscal	98.525.299	98.525.299	98.525.299
Resultados ejercicios anteriores	42.717.846	42.717.847	50.870.242
Excedentes del ejercicio	71.984.555	104.443.172	32.005.120
Superávit por método de participación patrimonial	-5.634.427	-5.634.427	-5.499.470
Ganancias o pérdidas Beneficios a empleados	2.293.907	2.293.907	435.555

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	Valor Razonable Para Esfa	Valor Marco Normativo Precedente	Vr1 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	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
00000000000044 29 ^a	lote 1 san diego matrícula 001-0156248 6,400 mts ²	20091216	21.358.470	7.572.006	13.786.464 *
00000000000044 29 ^b	lote 2 san diego matrícula 001-0179958 10,000 mts ²	20091216	33.397.070	11.843.394	21.553.676 *
000mi-0330008078	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 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

Nº Activo En Sistema	Descripción	Fecha De Compra	Valor Razonable Para Esfa	Valor Marco Normativo Precedente	Valor Registrado En Impacto
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 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.

En el mes de mayo del 2023 mediante sesión del Consejo de Gobierno Estratégico que se celebró el día 2 de mayo del presente año, según acta N°67 la secretaria de Hacienda solicitó adición de los excedentes financieros del Instituto Para el Desarrollo de Antioquia- IDEA, Radicado bajo el oficio 2023020020789 del 2 de mayo del 2023.

Se adicionan los excedentes por valor de \$80.347.257.319 de cierre de la vigencia 2022 de la siguiente manera:

Utilidades

Patrimonio 2022	Capital	Reservas	Excedente Financiero/Año2022
1	2	3	4=1-2-3
\$612.422.202.634	\$98.525.299.461	\$394.172.319.475	\$119.724.583.698
Impactos de transición			-\$39.377.326.379
Excedentes Financieros al 31 de diciembre de 2022			\$80.347.257.319

Gastos

Total Excedentes Financieros al 31 de diciembre de 2022	\$80.347.257.319
Reserva para el Fortalecimiento de la Institución	\$80.347.257.319

La reserva se requiere para el fortalecimiento del patrimonio de la Institución.

Ganancias por aplicación del método de participación patrimonial: Al aplicar el método de participación en diciembre de 2022 en las entidades clasificadas como controladas y asociadas se genera una disminución de \$134.957, el cual se detalla a continuación:

Entidad	2023	2022	Variación
Fiducial	-6.144.344	-6.061.885	-82.458
Hidroeléctrica Ituango S.A. E.S. P	13.050.339	12.918.863	131.476
Generadora Santa Rita E.S. P	-465.666	-465.194	-472
Gen +. S.A E.S. P	1.368.004	1.367.976	28
Renting De Antioquia S.A.S	307.996	307.996	0
Hidroeléctrica Del Río Arma S.A.S. E.S. P	8.797.018	8.796.994	24
Valor + S.A.S	-10.453	-10.548	95
Generadora La Cascada	-401.786	-403.041	1.256
Teleantioquia	-3.508.439	-3.648.392	139.953
Frigoríficos Ganaderos De Colombia	-289.114	-288.517	-598
Promotora Ferrocarril De Antioquia	1.445.196	1.498.528	-53.332
Plaza Mayor Medellín Convenciones	-8.514.324	-8.513.310	-1.014
Total	5.634.427	5.499.470	134.957

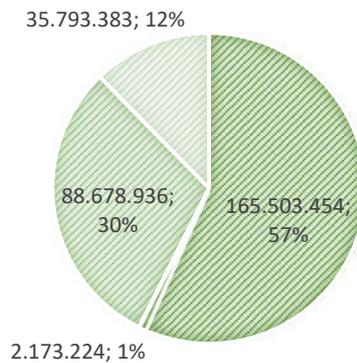
Estado de Resultados: La composición de ingresos, costos, gastos, y excedentes entre el 01 de enero y 30 de septiembre de 2023 arroja un excedente neto acumulado de \$104.443.172; y cada grupo se detalla a continuación:

El estado de resultados arroja al 30 de septiembre del 2023, unos **ingresos por actividades ordinarias** por valor de \$292.148.997 discriminados así:

Descripción	Valor	Participación
Ingresos de cartera (1)	165.503.454	56,65%
Comisiones	2.173.224	0,74%
Valoración del Portafolio Y Rendimientos financieros	88.678.936	30,35%
Flujos Futuros	35.793.383	12,25%
Total	292.148.997	100%

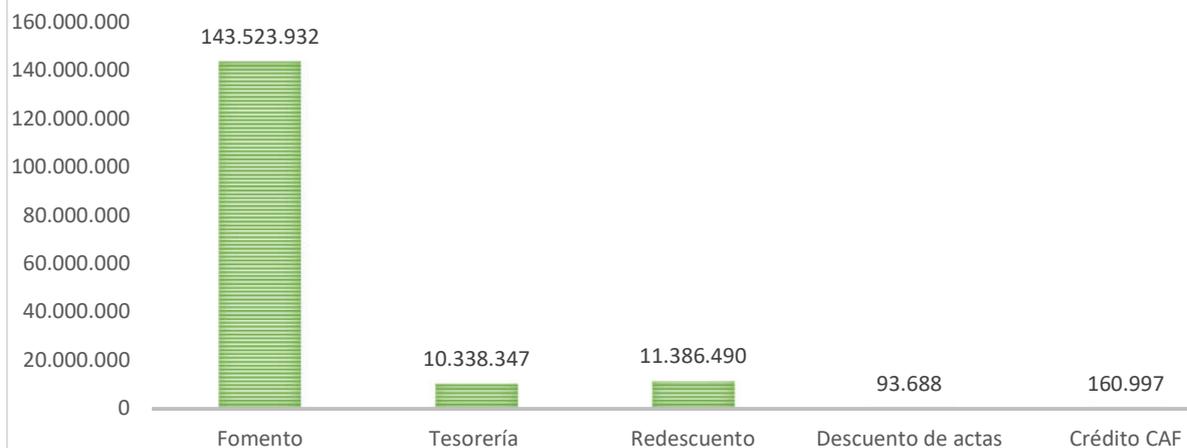
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS SEPTIEMBRE 2023

■ Ingresos de cartera ■ Comisiones ■ Valoración del Portafolio Y Rendimientos financieros ■ Flujos Futuros



1. Los ingresos de cartera representan el 56.65% de lo total de los ingresos por actividades ordinarias y están representados tal como muestra la siguiente gráfica:

INGRESOS DE CARTERA



Así mismo, los **costos** de los servicios financieros ascendieron al 30 de septiembre de 2023 a \$113.291.960.

Los costos están detallados así:

- La operación de los servicios financieros del Instituto por las captaciones, por valor de \$103.917.279, 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 \$9.374.681 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	5,42%	13,97%	5,01%
Febrero	6,04%	15,15%	4,48%
Marzo	6,23%	14,76%	3,77%
Abril	6,60%	13,68%	3,60%
Mayo	6,18%	13,58%	4,57%
Junio	6,24%	14,08%	4,41%
Julio	6,97%	13,89%	4,37%
Agosto	7,25%	14,04%	4,34%
Septiembre	7,00%	14,15%	4,35%

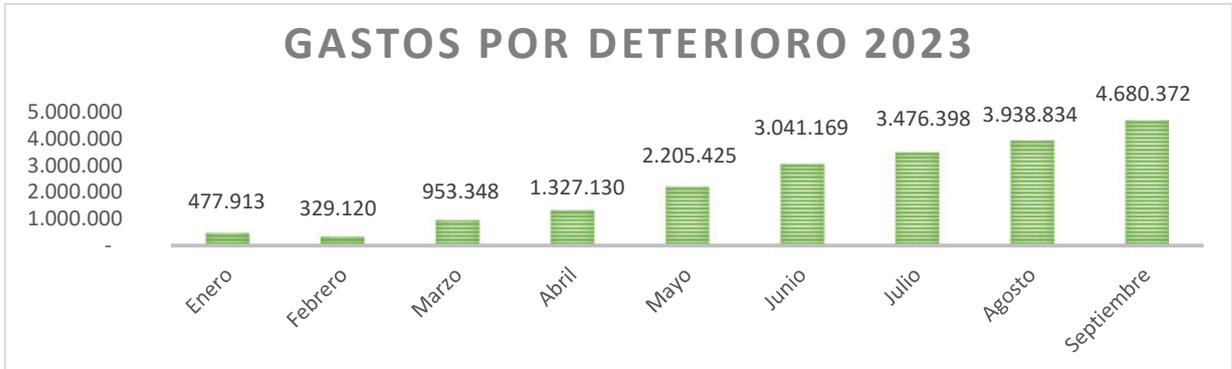
Es importante indicar, que la situación financiera del Instituto se ve influenciada de manera directa por los ingresos operacionales generados por los rendimientos obtenidos en el giro normal del negocio, los rendimientos financieros en las colocaciones de excedentes de liquidez, las comisiones y las 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 \$178.857.037, 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 \$129.209.935 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 2023, ascienden a \$49.647.102 y se presentan de manera comparativa con septiembre de 2022 así:

Descripción	2023	2022
Servicios personales		
Nómina	7.713.135	6.677.071
Prestaciones	4.277.480	4.153.162
Gastos de Viaje y Viáticos	149.191	61.188
Otras Prestaciones	1.874.724	1.243.511
Pensiones e Incapacidades	942.179	932.962
Seguridad Social	2.787.512	2.429.560
Contratistas	2.559.725	1.841.713
Total, servicios personales	20.303.947	17.339.168
Generales		
Publicidad, propaganda, promoción y divulgación (5)	2.539.750	2.511.905
Impuestos Valorizaciones y Contribuciones (6)	5.463.845	3.615.279
Honorarios y Comisiones (7)	5.233.690	2.040.512
Servicios	6.935.175	4.940.634
Seguros	1.011.480	1.038.555
Arrendamiento	2.746.363	1.452.461
Gastos Legales	58.370	820.693
Suscripciones y Afiliaciones	513.024	52.784
Intangibles	0	0
Otros Gastos Generales	0	0
Total, Generales	24.501.697	16.472.823
Provisiones y deterioro (1)	4.841.458	5.217.602
Provisión de Deudores - Operación.	4.680.372	3.693.418
provisión Litigios	161.086	1.524.184
Total, Gastos Operacionales	49.647.102	39.029.593

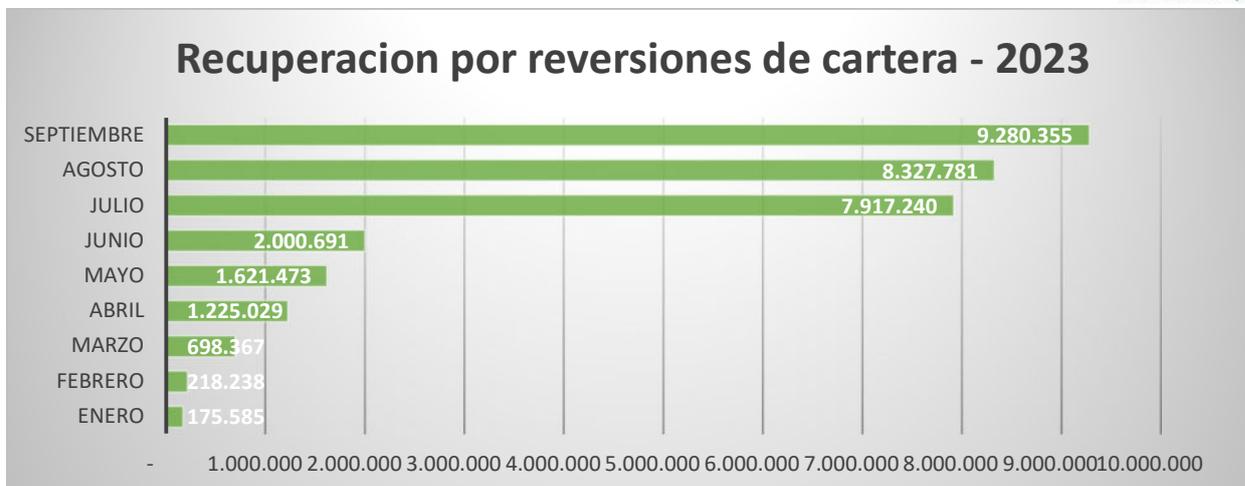
- (1) Deterioro de Préstamos concedidos: El **gasto de deterioro** lo compone básicamente la probabilidad del incumplimiento de pago y exposición al riesgo del crédito de los créditos se calculan mediante la metodología desarrollada en el Sistema de Administración de Riesgo Crediticio (SARC). En el mes de septiembre 2023 el gasto por deterioro registrado ascendió a 4.680.372.



El resultado operacional antes de depreciaciones y amortizaciones asciende a septiembre 30 2023 a \$129.209.935 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 2023 que asciende a \$1.852.811 se observa un **excedente operacional** de \$127.357.124.

Los **otros ingresos** diferentes a los operacionales a septiembre 30 2023 ascienden a \$15.149.539 detallados así: Ingresos Financieros por valor de \$1.705.039, Ingresos por arrendamientos por valor de \$2.832.171 e Ingresos diversos por valor de \$10.612.328.



Los **otros gastos** ascendían al 30 de septiembre 2023 a \$38.063.491 con un aumento con relación a septiembre de 2022 del **617.8%**

El rubro más representativo son los siguiente:

\$531.506 de comisiones y gastos bancarios, subvenciones, Desarrollo Comunitario por valor de \$12.492.892 provisión de deudores por valor de \$25.000.339, Pérdidas por Riesgo Operativo por \$5.801, castigo de cartera por valor de \$29.278, y otros gastos por valor de \$3.675.

INDICADORES FINANCIEROS IDEA SEPTIEMBRE

Indicadores de Capital	Formula	2023-06	2023 09	2022 09
Apalancamiento	Total, Pasivo / Total Patrimonio	360,22%	77,89%	77,65%
Nivel de Endeudamiento	Total, Pasivo / Total Activo	78,27%	77,89%	77,65%
Patrimonio Técnico	N/A	671.951.376	705.153.444	562.389.590
Índice de Solvencia	Total, patrimonio Técnico/Activos Ponderados *Nivel de Riesgo	29,47%	28,88%	28,94%
Indicadores de Eficiencia Administrativa	Formula	2023-06	2023 09	2022 09
Eficiencia Operacional	Total, Gastos Operacionales / Total Ingresos Operacionales	17,77%	16,99%	34,49%
Cubrimiento Financiero	Total, Gastos intereses/Total Ingresos Intereses	39,38%	38,78%	37,74%
Calidad de la Admón.	Gastos admón. / Margen Fro Bruto	29,31%	27,76%	55,41%
Indicadores de Rentabilidad	Formula	2023-06	2023 09	2022 09
Rentabilidad del Activo (ROA)	Resultado Neto / Total Activo	2,29%	3,32%	1,25%
Rentabilidad del Patrimonio (ROE)	Resultado Neto / Total Patrimonio	10,54%	14,61%	5,60%
Margen Neto de Intereses	Ingresos Cartera - Costo de servicios	28.634.963	522.114.939	280.398.959
Margen Operativo antes de deterioro y Dep	Resultado Operacional antes de deterioro y dep/ Ingresos Operacionales	42,86%	43,59%	26,01%
Margen Operativo después de deterioro y Dep	Resultado Operacional/ Ingresos Operacionales	42,15%	43,59%	26,01%
Margen Neto	Resultado Neto/ Ingresos Operacionales	39,54%	35,75%	28,29%
NIM		101,78%	101,77%	106,19%