INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA - IDEA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL
Comparativo
(Cifras presentadas en miles de pesos)

	2024 12	2025 03	2024 03	Variación $	Variación %
Activo Corriente					
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	**1.234.877.361**	**962.387.546**	**762.388.994**	**(272.489.814)**	**-22,07%**
Caja	0	2.847	2.600	2.847	49754931200000,0%
Depósitos en Instituciones Financieras	1.080.550.911	788.188.650	750.401.687	(292.362.261)	-27,1%
Depósitos con Uso Restringido	(0)	(0)	(0)		0,0%
Inversiones Equivalentes al Efectivo	32.608	33.287	1.039.389	678	2,1%
Inversiones en Administración de Liquide	154.293.842	174.162.763	10.945.318	19.868.921	12,9%
Cuentas y Préstamos por Cobrar Corto Plazo	**530.259.157**	**565.157.883**	**258.736.844**	**34.898.726**	**6,6%**
Préstamos de Fomento y Desarrollo C.P	499.172.579	527.742.680	220.516.210	28.570.101	5,7%
Préstamos de Fomento y Desarrollo C.P	25.987.310	32.114.804	32.249.433	6.127.494	23,6%
Créditos a Empleados y Exempleados C.	(0)	(0)	(0)		0,0%
Créditos a Empleados y Exempleados C.	18.354	17.625	16.455	(730)	-4,0%
Operaciones a Futuro C.P - Capital	0	0	0		0,0%
Operaciones a Futuro C.P - Intereses	0	0	0		0,0%
Otras Cuentas por Cobrar C.P	7.169.867	7.371.728	7.452.822	201.861	2,8%
Provisión Otras Cuentas por Cobrar C.P	(2.088.954)	(2.088.954)	(1.498.076)		0,0%
Otros Activos Corto Plazo	**7.918.854**	**9.600.922**	**5.805.028**	**1.682.068**	**21,2%**
Recursos Entregados en Administración	7.058.654	9.229.006	5.550.318	2.170.352	30,7%
Otros	860.200	371.916	254.710	(488.284)	-56,8%
Total Activos Corrientes	**1.773.055.372**	**1.537.146.351**	**1.026.930.866**	**(235.909.021)**	**-13,3%**
Activo no Corriente					
Inversiones Patrimoniales	**331.455.974**	**331.455.974**	**334.331.216**		**0,0%**
En Entidades Asociadas y al Costo	58.717.450	58.717.450	56.705.550		0,0%
En Entidades Controladas	272.869.284	272.869.284	277.714.513		0,0%
Deterioro Inversiones Pat.	(130.760)	(130.760)	(88.847)		0,0%
Cuentas y Préstamos por Cobrar Largo Plazo	**1.680.673.450**	**1.935.811.393**	**1.600.087.556**	**255.137.942**	**15,2%**
Préstamos de Fomento y Desarrollo L.P	914.576.642	1.086.529.744	1.062.544.569	171.953.102	18,8%
Créditos a Empleados y Exempleados L.I	15.934.990	15.469.689	14.034.326	(465.301)	-2,9%
Créditos a Empleados y Exempleados L.I	0	0	0		0,0%
Deterioro de Cartera Convencional	(97.192.840)	(102.635.695)	(105.826.992)	(5.442.856)	5,6%
Deterioro de Cartera Exempleados y Em	(490.814)	(511.210)	(124.756)	(20.396)	4,2%
Operaciones a Futuro L.P - Capital	783.951.384	857.023.680	608.579.848	73.072.297	9,3%
Operaciones a Futuro L.P - Intereses	63.894.088	79.935.184	20.880.562	16.041.096	25,1%
Inventarios	**11.747.920**	**11.747.920**	**11.747.920**		**0,0%**
Propiedades de Inversión, Planta y Equipo	**292.404.960**	**291.928.995**	**292.208.367**	**(475.965)**	**-0,2%**
Propiedad Planta y Equipo	32.402.059	32.123.041	31.035.744	(279.018)	-0,9%
Propiedades de Inversión	260.002.901	259.805.954	261.172.623	(196.947)	-0,1%
Otros Activos Largo Plazo	**20.879.532**	**20.435.415**	**23.108.203**	**(444.117)**	**-2,1%**
Recursos Entregados en Administración	13.586.477	13.586.477	16.131.369		0,0%
Plan De Activos Para Beneficios A Los E	1.144.040	907.663	819.513	(236.377)	-20,7%
Intangibles	6.149.014	5.941.275	6.157.322	(207.739)	-3,4%
Total Activos No Corrientes	**2.337.161.836**	**2.591.379.697**	**2.261.483.262**	**254.217.861**	**10,9%**
Total Activos	**4.110.217.208**	**4.128.526.048**	**3.288.414.128**	**18.308.840**	**0,4%**

Pasivo Corriente					
Depositos y Exigibilidades Corto Plazo	**1.715.949.605**	**1.670.830.465**	**1.630.019.197**	**(45.119.140)**	**-2,6%**
Depósitos a la Vista	1.565.197.035	1.508.409.575	1.450.429.291	(56.787.460)	-3,6%
Depósitos a Término	147.891.497	159.734.268	176.839.793	11.842.771	8,0%
Depósitos a Término - Intereses	2.861.073	2.686.622	2.750.113	(174.451)	-6,1%
Operaciones de Financiamiento Corto Plazo	**29.032.278**	**52.800.828**	**19.523.180**	**23.768.550**	**81,9%**
Crédito - CAF	0	0	0		0,0%
Créditos de Redescuento Findeter C.P	18.186.393	28.844.659	9.260.374	10.658.265	58,6%
Créditos de Redescuento Finagro C.P	10.845.885	23.956.170	10.262.806	13.110.285	120,9%
Cuentas por Pagar	**24.717.077**	**5.647.725**	**2.560.103**	**(19.069.352)**	**-77,2%**
Cuentas por Pagar	22.968.848	3.681.946	210.110	(19.286.902)	-84,0%
Subvenciones por Pagar	0	0	0		0,0%
Descuentos de Nómina	154.463	127.330	111.273	(27.133)	-17,6%
Retenciones por Pagar	1.380.843	1.719.848	2.115.777	339.005	24,6%
Impuesto al valor agregado (IVA)	134.852	64.112	61.138	(70.740)	-52,5%
Otras Cuentas por Pagar	78.071	54.489	61.805	(23.582)	-30,2%
Beneficios a Empleados Corto Plazo	**23.209.097**	**22.686.784**	**19.814.162**	**(522.313)**	**-2,3%**
Otros Pasivos Corto Plazo	**108.320.632**	**11.958.351**	**8.466.986**	**(96.362.281)**	**-89,0%**
Recaudos a Favor de Terceros	108.320.632	5.413.245	3.871.604	(102.907.387)	-95,0%
Provisiones Diversas	0	6.545.106	4.595.382	6.545.106	519452395435,2%
Total Pasivos Corrientes	**1.901.228.690**	**1.763.924.155**	**1.680.383.628**	**(137.304.535)**	**-7,2%**
Pasivo no Corriente					
Depositos y Exigibilidades Largo Plazo	**1.251.870.764**	**1.351.279.495**	**695.761.388**	**99.408.730**	**7,9%**
En Administración	1.251.870.764	1.351.279.495	695.761.388	99.408.730	7,9%
Operaciones de Financiamiento Largo Plazo	**75.001.201**	**86.865.333**	**87.492.134**	**11.864.132**	**15,8%**
Créditos de Redescuento Findeter L.P	22.002.136	53.439.258	33.332.719	31.437.122	142,9%
Créditos de Redescuento Finagro L.P	52.999.065	33.426.075	54.159.415	(19.572.990)	-36,9%
Beneficios a Empleados Largo Plazo	**1.112.225**	**940.069**	**984.218**	**(172.156)**	**-15,5%**
Otros Pasivos Largo Plazo	**18.182.208**	**18.748.380**	**16.960.884**	**566.172**	**3,1%**
Avances y Anticipos Recibidos	11.953.828	12.520.000	11.040.312	566.172	4,7%
Provision para Litigios y Diversas	6.228.380	6.228.380	5.920.572		0,0%
Total Pasivos No Corrientes	**1.346.166.398**	**1.457.833.277**	**801.198.624**	**111.666.879**	**8,3%**
Total Pasivos	**3.247.395.088**	**3.221.757.432**	**2.481.582.252**	**(25.637.656)**	**-0,8%**
Patrimonio					
Capital Fiscal	98.525.299	98.525.299	98.525.299		0,0%
Reservas	549.341.733	616.417.653	472.622.418	67.075.920	12,2%
Superavit por Método de Particip. Patrim	(7.492.485)	(7.492.485)	(7.443.335)		0,0%
Ganancias o Pérdidas Beneficios a Emple	(260.933)	(260.933)	2.254.627		0,0%
Excedentes Acumulados	44.566.034	155.632.585	202.319.065	111.066.551	249,2%
Excedente / Déficit Neto	178.142.471	43.946.497	38.553.801	(134.195.974)	-75,3%
Total Patrimonio	**862.822.119**	**906.768.616**	**806.831.876**	**43.946.497**	**5,1%**
Total Pasivo y Patrimonio	**4.110.217.208**	**4.128.526.048**	**3.288.414.128**	**18.308.840**	**0,4%**

CATALINA GÓMEZ TORO
Gerente General
Representante Legal

JUAN FELIPE MEJIA BUSTAMANTE
Gerente Financiero

DIANA RAMIREZ CORREA
Directora Gestión Financiera
TP-24900-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 sus modificaciones.

INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA - IDEA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL INDIVIDUAL
Comparativo Marzo 2025 - 2024
(Cifras presentadas en miles de pesos)

	2025 03	2024 03	Variación $	Variación %
Ingresos Operacionales	**102.002.860**	**97.480.853**	**4.522.007**	**4,6%**
Por Operaciones de Crédito	45.542.784	51.081.666	(5.538.882)	-10,8%
Flujos Futuros	31.982.705	26.043.384	5.939.320	22,8%
Comisiones	399.306	676.822	(277.516)	-41,0%
Rendimientos Financieros y Valoración del Portafolio	24.078.065	19.678.981	4.399.084	22,4%
Costo de los Servicios Financieros	**(34.176.951)**	**(38.017.976)**	**3.841.025**	**-10,1%**
Intereses Sobre Depósitos y Exigibilidades	(31.552.102)	(35.129.088)	3.576.986	-10,2%
Intereses Crédito Interno	0	0	0	0,0%
Intereses Crédito Externo	0	0	0	0,0%
Intereses Crédito Redescuento	(2.624.850)	(2.888.888)	264.038	-9,1%
Costos / Ingresos Operaciones	*33,51%*	*39,00%*		
Excedente Bruto por Operaciones	**67.825.909**	**59.462.877**	**8.363.032**	**14,1%**
Margen Bruto	*66,49%*	*61,00%*		
Gastos Operacionales de Administración	**(24.398.103)**	**(15.530.013)**	**(8.868.090)**	**57,1%**
Servicios Personales	(7.416.148)	(7.094.660)	(321.487)	4,5%
Generales	(10.253.714)	(7.948.706)	(2.305.008)	29,0%
Provisiones y Deterioro	(6.728.242)	(486.647)	(6.241.594)	1282,6%
Gastos Operacionales / Ingresos Operaciones	*23,92%*	*15,93%*		
EBITDA	**43.427.806**	**43.932.864**	**(505.058)**	**-1,1%**
Depreciaciones y Amortizaciones	**(683.704)**	**(779.202)**	**95.498**	**-12,3%**
Depreciación	(475.965)	(442.003)	(33.962)	7,7%
Amortizacion	(207.739)	(337.199)	129.460	-38,4%
Excedente Operacional	**42.744.101**	**43.153.661**	**(409.560)**	**-0,9%**
Margen Operacional	*41,90%*	*44,27%*		
Otros Ingresos	**3.836.367**	**4.607.520**	**(771.153)**	**-16,7%**
Otros Gastos	**(2.633.972)**	**(9.207.381)**	**6.573.409**	**-71,4%**
Excedente / Déficit No Operacional	**1.202.395**	**(4.599.860)**	**5.802.256**	**-126,1%**
Margen No Operacional	*-1,18%*	*-4,72%*		
Excedente / Déficit Neto	**43.946.497**	**38.553.801**	**5.392.695**	**14,0%**
Margen Neto	*43,08%*	*39,55%*		

CATALINA GÓMEZ TORO
Gerente General
Representante Legal

JUAN FELIPE MEJIA BUSTAMANTE
Gerente Financiero

DIANA RAMIREZ CORREA
Directora Gestión Financiera
TP-24900-T

El Estado de Resultado Integral fue preparado bajo el nuevo marco normativo expedido por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 414 de 2014 y sus modificaciones.

INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INDIVIDUAL
A Marzo 2025 y 2024
(Cifras en miles de pesos)

Saldo del Patrimonio a Marzo 31 de 2024	806.831.876
Variaciones Patrimoniales	99.936.740
Saldo del Patrimonio a Marzo 31 de 2025	**906.768.616**

Detalle de las variaciones patrimoniales	**2025**	**2024**	
Incrementos	**808.504.250**	**706.051.949**	**102.452.301**
Resultados ejercicios anteriores	155.632.585	202.319.065	-46.686.480
Reservas	616.417.653	472.622.418	143.795.236
Superávit por met participación patrim	-7.492.485	-7.443.335	-49.150
Déficit /Excedentes del ejercicio	43.946.497	38.553.801	5.392.695
Disminuciones	**-260.933**	**2.254.627**	**-2.515.561**
Impactos por transición al nuevo marco regulación	0	0	0
Ganancias o perdidas Beneficios a empleados	-260.933	2.254.627	-2.515.561
Partidas sin variación	**98.525.299**	**98.525.299**	0
Capital Fiscal	98.525.299	98.525.299	0

CATALINA GOMEZ TORO
Gerente General
Representante Legal

JUAN FELIPE MEJIA BUSTAMANTE
Gerente Financiero

DIANA RAMIREZ CORREA
Directora Gestión Financiera
TP-24900-T

El Estado de Resultado Integral fue preparado bajo el nuevo marco normativo expedido por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 414 de 2014 y sus modificaciones.

INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - METODO DIRECTO INDIVIDUAL
Comparativo Marzo 2025-2024
(Cifras en miles de pesos)

	2025 03	2024 03	Variación $	Variación %
INGRESO POR ACTIVIDADES ORDINARIAS				
Depósitos a la Vista	133.182.643	118.438.017	14.744.627	12,4%
Depósitos Recursos en Administración	11.127.081	8.924.425	2.202.656	24,7%
Depósitos a Término	8.899.085	47.268.895	-38.369.811	-81,2%
Recaudo de Cartera Caja y bancos	33.083.286	16.276.977	16.806.309	103,3%
Recaudo por arrendamientos	242.826	424.023	-181.197	-42,7%
Recaudo por operaciones a futuro	0	2.989.309	-2.989.309	-100,0%
Rendimientos Financieros	6.794.667	7.371.356	-576.689	-7,8%
Abono creditos empleados	17.000	0	17.000	0,0%
Otros ingresos de caja y bancos	151.342	492.536	-341.194	-69,3%
Retiros y pagos depósitos a la Vista	-165.161.181	-106.225.935	-58.935.246	55,5%
Retiros y pagos depósitos recursos en administración	-22.308.871	-54.063.881	31.755.010	-58,7%
Retiros y pagos depósitos a término	-18.144.767	-46.040.747	27.895.980	-60,6%
Desembolsos de Cartera (bancos)	-27.032.832	-16.160.435	-10.872.397	67,3%
Consignaciones pendientes por identificar	0	0	0	0,0%
Pagos a Proveedores	-1.723.308	-1.324.047	-399.261	30,2%
Gastos Generales	-1.384.484	-1.410.919	26.434	-1,9%
Pago de Impuestos, Estampillas , Ley 418 , ICA	-2.275.497	-2.219.091	-56.406	2,5%
Gastos Financieros	-467.929	-1.436.708	968.779	-67,4%
Otros gastos de operación	0	-18.644	18.644	-100,0%
TOTAL FLUJO DE OPERACIÓN	**-45.000.939**	**-26.714.867**	**-18.286.071**	**68,4%**
Capitalización Inversiones	0	0	0	0,0%
Inversión Flujos futuros	-59.571.450	0	-59.571.450	0,0%
Excedentes Financieros	0	0	0	0,0%
Liquidación -Venta Inversiones	0	0	0	0,0%
Retiro para Constitución de Inversiones (cartera colectiva)	0	0	0	0,0%
Constitución de Inversiones (cartera colectiva)	0	0	0	0,0%
Intereses Cartera Colectiva	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	**-59.571.450**	**0**	**-59.571.450**	**0,0%**
FLUJO DESPUES DE INVERSIÓN	**-104.572.389**	**-26.714.867**	**-77.857.522**	**291,4%**
Nuevos prestamos Findeter y Finagro	2.936.704	93.549	2.843.155	3039,2%
Pagos Findeter y finagro	-2.606.303	-1.729.910	-876.393	50,7%
Pagos CAF	0	0	0	0,0%
TOTAL DE FLUJO DE FINANCIACIÓN	**330.402**	**-1.636.361**	**1.966.763**	**-120,2%**
FLUJO DESPUES DE FINANCIACIÓN	-104.241.988	-28.351.229	-75.890.759	267,7%
FLUJO NETO DEL PERIODO	-104.241.988	-28.351.229	-75.890.759	267,7%
MAS SALDO INICIAL DEP EN INST FINANCIERAS	1.067.257.541	791.276.866	275.980.675	34,9%
SALDO FINAL DEPOSITOS EN INST FINANCIERAS	**963.015.553**	**762.925.637**	**200.089.916**	**26,2%**

CATALINA GÓMEZ TORO
Gerente General
Representante Legal

JUAN FELIPE MEJIA BUSTAMANTE
Gerente Financiero

DIANA RAMIREZ CORREA
Directora Gestión Financiera
TP-24900-T

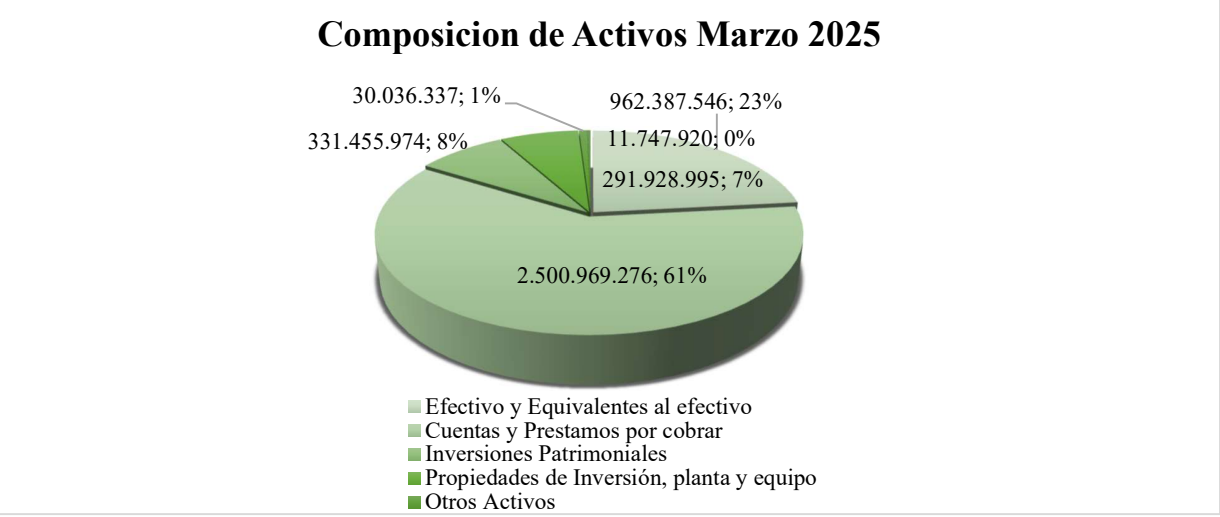
El Estado de Resultado Integral fue preparado bajo el nuevo marco normativo expedido por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 414 de 2014 y sus modificaciones.

Explicación de los Estados Financieros marzo 31 de 2025
Cifras expresadas en miles de pesos.

Activo: Al cierre del 31 de marzo de 2025 los activos del Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA, ascendieron a la suma de $4.128.526.048 con un aumento del 25.5% con relación al mismo periodo del año anterior y con un aumento de 0.4% con relación al trimestre anterior donde los activos ascendieron a 4.110.217.208.

El total de los activos al 31 de marzo del 2025 está compuesto de la siguiente manera:

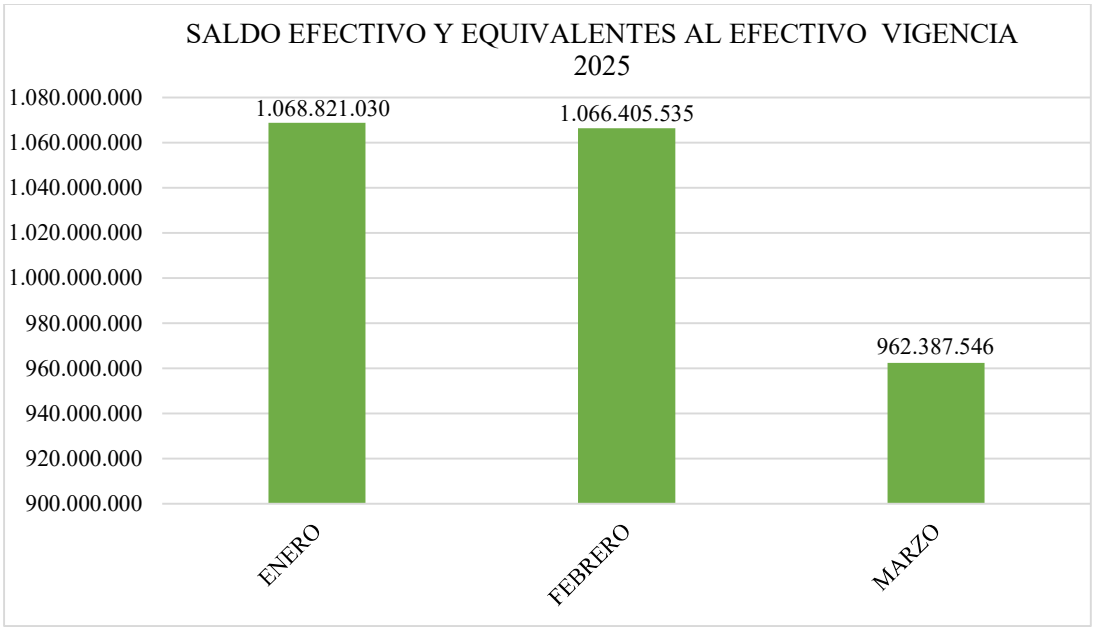
Descripción	dic-24	mar-25	mar-24	Variación Trimestre
Cifras Expresadas en Miles de Pesos				
Total, activos	**4.110.217.208**	**4.128.526.048**	**3.288.414.128**	**18.308.840**
Cuentas y Prestamos por cobrar	2.210.932.607	2.500.969.276	1.858.824.400	290.036.668
Efectivo y Equivalentes al efectivo	1.234.877.361	962.387.546	762.388.994	-272.489.814
Inversiones Patrimoniales	331.455.974	331.455.974	334.331.216	0
Propiedades de Inversión, planta y equipo.	292.404.960	291.928.995	292.208.367	-475.965
Otros Activos	28.798.386	30.036.337	28.913.231	1.237.951
Inventarios	11.747.920	11.747.920	11.747.920	0



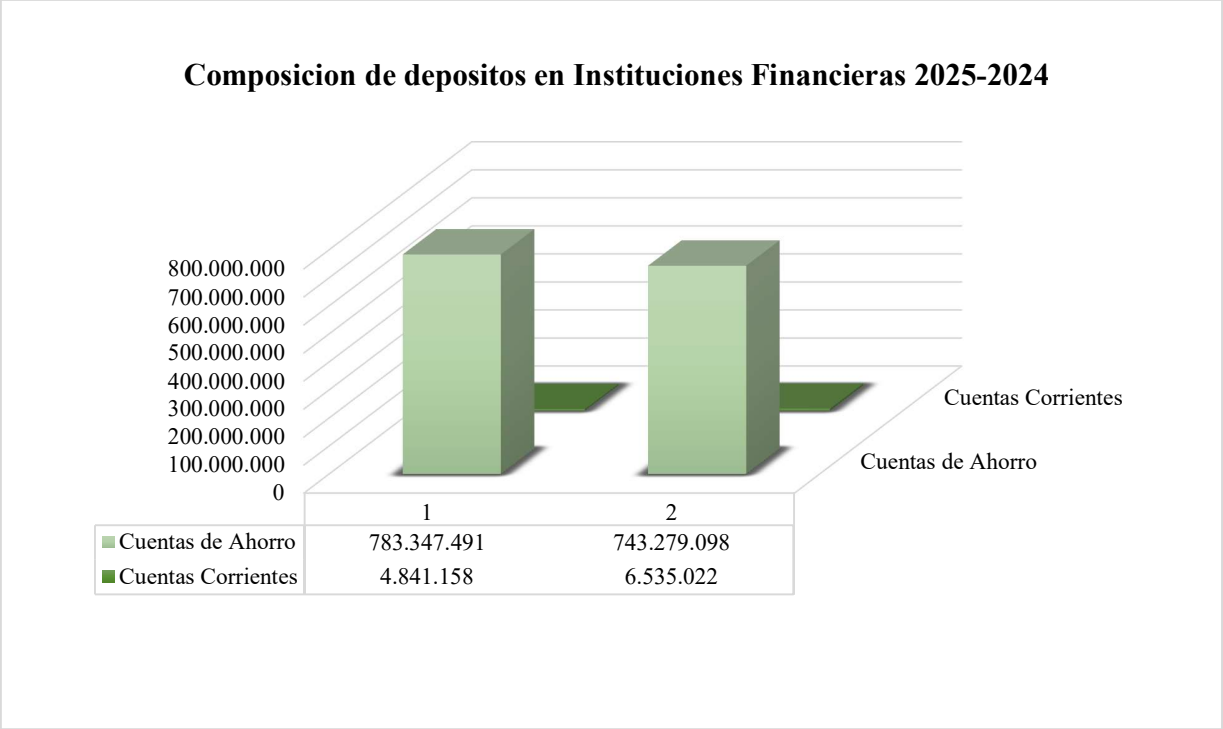
Efectivo y equivalentes al efectivo: Al realizar un comparativo con corte marzo 2025 y 2024, se observa un saldo en este rubro de $962.387.546 con un aumento de 26.2% frente a marzo de 2024 y se observa una disminución del (22.07%) frente al trimestre anterior. Los indicadores de liquidez

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 2025:



El total de los depósitos en instituciones financieras al cierre de marzo 2025 bajo la modalidad de cuentas corrientes asciende a $4.841.158 en cuentas de ahorro a $783.347.491.



En el rubro del efectivo se encuentran **inversiones equivalentes al efectivo**, efectuadas por el Instituto en Fondos de Inversión, los cuales ascienden a $33.287 distribuidas así:

Calificación De Riesgo	Plazo	Nit Del Emisor	Nombre Del Emisor	Tasa Promedio Ponderado	% De Part	Saldo
AAA	Sin pacto de permanencia	900.633.774	FONDO 1525-FIDUCIARIA CENTRAL	10,81%	0,90%	10.071
AAA	Sin pacto de permanencia	900.277.289	BBVA PAIS EL	18,63%	6,82%	1.737
AAA	Sin pacto de permanencia	900.277.289	BBVA PAIS FE	18,63%	0,30%	3.452
AAA	Sin pacto de permanencia	900.277.289	BBVA PAIS FE	18,63%	0,13%	1.452
AAA	Sin pacto de permanencia	900.382.213	FONDO ABIERTO SPPM "ALIANZA GOBIERNO"	10,55%	12,29%	1.414
AAA	Sin pacto de permanencia	800.150.280	FIDUEXEDENTES RP	11,96%	48,17%	1.188
AAA	Sin pacto de permanencia	800.150.280	FIDUEXEDENTES EL	11,96%	0,11%	1.102
AAA	Sin pacto de permanencia	800.150.280	FIDUEXEDENTES FE	11,96%	0,11%	1.188

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	9,23%	30,47%	3.401
AAA	Sin pacto de permanencia	800.142.383	FIDUBOGOTA EL	9,23%	0,30%	3.657
AAA	Sin pacto de permanencia	800.142.383	FIDUBOGOTA FE	9,23%	0,41%	4.622
					100%	**33.287**

Los rendimientos de esta inversión generaron unas ganancias durante el mes de marzo de **$214.413** y con un acumulado de $678.197.

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 $174.162.763, distribuidas así:

Entidad	Saldo ($)
Totales	**174.162.763**
Finandina	10.800.372
Mibanco	3.676.640
Falabella	4.205.649
Bancow	2.206.175
Occidente	19.084.044
Mibanco	11.009.128
Mibanco	18.305.018
Finandina	2.171.053
Falabella	900.128
Finandina	4.306.377
Mibanco	9.445.122
Bancow	3.996.815
Mibanco	2.047.719
Bancow	2.818.102
Finandina	2.064.670
Falabella	3.948.107
BBVA	1.018.132
BBVA	10.263.415
Occidente	1.016.014
Finandina	5.179.807
Finandina	3.045.333
Finandina	3.044.590
Finandina	2.841.591

Entidad	Saldo ($)
Finandina	5.053.484
BBVA	10.110.078
Occidente	14.313.458
BBVA	8.562.679
BBVA	2.518.285
BBVA	2.768.139
Mibanco	1.308.015
Mibanco	2.134.624

Los rendimientos de esta inversión generaron unos ingresos durante el mes de marzo de $1.675.749 y un acumulado de $4.520.977.

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

Entidad	Saldo Real (valoración Lineal)	valoración Precio Mercado 31-03-2025	Diferencia
Finandina	10.803.010	10.800.372	-2.638
Mibanco	3.677.407	3.676.640	-767
Falabella	4.206.536	4.205.649	-887
Bancow	2.206.699	2.206.175	-524
Occidente	19.086.542	19.084.044	-2.498
Mibanco	11.010.347	11.009.128	-1.219
Mibanco	18.303.310	18.305.018	1.708
Finandina	2.170.634	2.171.053	419
Falabella	899.793	900.128	335
Finandina	4.307.595	4.306.377	-1.218
Mibanco	9.439.350	9.445.122	5.772
Bancow	3.989.672	3.996.815	7.143
Mibanco	2.046.089	2.047.719	1.630
Bancow	2.819.833	2.818.102	-1.731
Finandina	2.065.083	2.064.670	-413
Falabella	3.948.363	3.948.107	-256
BBVA	1.017.288	1.018.132	844
BBVA	10.257.405	10.263.415	6.010
Occidente	1.015.077	1.016.014	937
Finandina	5.178.336	5.179.807	1.471
Finandina	3.044.395	3.045.333	938
Finandina	3.043.941	3.044.590	649
Finandina	2.840.274	2.841.591	1.318
Finandina	5.052.064	5.053.484	1.420
BBVA	10.103.625	10.110.078	6.453
Occidente	14.309.570	14.313.458	3.888

Entidad	Saldo Real (valoración Lineal)	valoración Precio Mercado 31-03-2025	Diferencia
BBVA	8.563.049	8.562.679	-370
BBVA	2.517.714	2.518.285	571
BBVA	2.517.833	2.768.139	250.306
Mibanco	1.308.933	1.308.015	-917
Mibanco	2.136.191	2.134.624	-1.567
Totales	**173.885.954**	**174.162.763**	**276.809**

2. **Cuentas y prestamos por cobrar:** este rubro lo comprenden los diversos conceptos que le adeudan al Instituto. Al cierre de marzo 2025 este rubro ascendió a $2.500.969.276; este rubro se constituye en el de mayor materialidad, con una participación dentro del activo total del 60,58%, 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 deterioro de la cartera de créditos ascendió a $95.049.143 teniendo en cuenta el mismo criterio que utiliza la oficina de riesgos para el cálculo del deterioro del capital, la provisión general para marzo 2025 ascendió a $16.203.128.

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

Cartera Por Altura De Mora – marzo 2025		
Calificación	**Saldo Capital**	**Porcentaje**
A	1.580.749.902	97,51%
B	112.132	0,01%
C	14.095.200	0,87%
D	3.964.884	0,24%
E	22.263.307	1,37%
Total, general	**1.621.185.425**	**100%**

La composición por cliente de la cartera de créditos al cierre de marzo 2025 es:

Cartera Por Tipo De Cliente –marzo 2025		
Tipo De Cliente	**Saldo Capital**	**Porcentaje**
Municipios De Antioquia	672.994.177	41,51%
Entidades Privadas	555.390.377	34,26%
Entidades Publicas	199.945.628	12,33%
Municipios Fuera De Antioquia	185.940.821	11,47%
Exempleado	6.914.422	0,43%
Total, general	**1.621.185.425**	**100%**

El rubro de crédito de los empleados que incluye seguros de vivienda y calamidades asciende a $8.572.758.

El Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA- determina la necesidad de implementar acciones encaminadas a la recuperación de la cartera clasificada en D y E, a través de la creación de un incentivo transitorio para el pago de las obligaciones en mora, con el fin de obtener el pago de dichas obligaciones y propender por su normalización.
Por lo anterior, el Instituto estableció el programa de Normalización de Cartera, el cual está aprobado por la Honorable Junta Directiva mediante la Resolución número 0011-17 del 13 de diciembre de 2017, bajo los siguientes términos:

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

El Deterioro de Cartera al 31 de marzo de 2025 se muestra en la siguiente tabla:

Entidades, Municipios Y Exempleados – marzo 2025		
Calificados De Riesgo	**Valor Del Deterioro ($)**	**Porcentaje**
A	10.647.245	11,20%
B	8.733.979	9,19%
C	6.604.849	6,95%
D	19.124.622	20,12%
E	49.938.448	52,54%

Entidades, Municipios Y Exempleados – marzo 2025		
Total, general	**95.049.143**	**100%**

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar al 31 de marzo comparativo con el trimestre anterior están comprendidas así:

Descripción	2024-12	2025-03	2024-03	Variación Trimestre
Cifras expresadas en miles de pesos				
Total, Cuentas Por Cobrar	**852.926.385**	**942.241.638**	**635.415.155**	**89.315.253**
Operaciones A Futuro (a)	847.845.472	936.958.864	629.460.409	89.113.392
Otras Cuentas Por Cobrar (b)	7.169.867	7.371.728	7.452.822	201.861
Deterioro otros deudores	-2.088.954	-2.088.954	-1.498.076	0

(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		
Cifras expresadas en miles de pesos			
	2024-12	2025-03	2024-03
Flujos Futuros Túnel Guillermo Gaviria	388.774.906	404.816.001	280.881.216
Túnel de Oriente	231.300.977	238.901.551	210.628.577
Conexión Vial Oriente	194.962.321	261.637.859	99.954.469
Convenio PCH Juan García	16.429.874	16.429.874	17.554.619
Convenio Conectividad	11.259.123	10.055.307	14.641.365
Convenio PCH la Cascada	3.165.995	3.165.995	3.789.070
Convenio Gensarit	1.952.277	1.952.277	2.011.094

(b) El rubro de otras cuentas por cobrar a 31 de marzo 2025.

Descripción	2024-12	2025-03	2024-03
Cifras expresadas en miles de pesos			
Total	**7.169.867**	**7.371.728**	**7.452.822**
Capital e Intereses venta inmuebles (1)	33.732	0	24.177
Sentencias, laudos y conciliaciones (2)	5.131.565	5.131.610	5.131.355
Otras cuentas por cobrar (3)	1.041.817	1.072.328	694.693

Descripción	2024-12	2025-03	2024-03
Cuotas partes de pensiones	338.610	338.610	338.610
Costo Financiero Recursos En Admón. (4)	93.298	134.881	517.248
Incapacidades	44.482	28.616	43.787
Arrendamientos	202.505	376.900	357.318
Intereses Por Reestructuración Fomento	282.681	274.564	334.457
Avance Para Viáticos Y Gastos De Viaje	1.177	10.870	8.976
Avance viáticos y Gastos De Viaje Administración	-	3.100	-
Anticipo Para Adquisición De Bienes Y Servicios	- 0	249	2.200

(1) **Capital e intereses venta de inmuebles**: En saldo de este rubro se encuentra la cuenta por cobrar por valor de $0 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 $2.427.572 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
Total, Por Cobrar	**508.370**
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

Tercero	Valor
Total, Por Cobrar	**508.370**
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 $2.192.078.

(3) Este rubro asciende a $1.072.328 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	Cálculo Con Costo De Adquisición
Impuesto retención 1%	$ 217.936
Impuesto de remate 5%	$ 1.089.678
Impuesto predial Municipio de Rionegro	$ 5.820.625
Impuesto predial Municipio de Rionegro 2023	$ 360.901
Costas nuevas	$ 1.888.612
Total, bien para ingreso al activo fijo	**9.377.752**
avalúo Comercial	**26.174.824**

(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 $134.881.

(c) **El deterioro de Otros deudores** El saldo de la cuenta $2.088.954 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 marzo 2025 así: Frigoríficos Ganaderos de Colombia $31.930.604 Plaza Mayor $14.041.776 Teleantioquia $9.134.527, y Promotora Ferrocarril de Antioquia $1.989.919.

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 disminuyeron un 1,7% frente al mismo periodo del año 2024, lo anterior debido a la aplicación en el mes de diciembre de 2024 del método de participación patrimonial, El saldo de las inversiones en entidades controladas es: Gen+ ESP $66.155.499, Hidroeléctrica del Rio Arma $79.178.524, Hidroituango $28.237.372, Fiduciaria Central $27.694.152 Renting de Antioquia $17.771.139 Valor + S.A.S $19.111.253, Generadora Santa Rita $6.245.179 Generadora la Cascada $18.989.855, IDEA + SAS $9.486.311.

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 $ 10.000 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 Proyectados vigencia 2023 (en miles $)	IDEA + S.A.S.	
Descripción	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 dificil 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

Y el deterioro de las Inversiones patrimoniales al costo por valor de ($130.760)

4. **Las propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión** al 31 de marzo 2025 ascienden a $291.928.995.

A continuación, se detalla cada uno de los bienes inmuebles y edificaciones del IDEA catalogados como propiedades de inversión al cierre de marzo 31 2025:

Descripción	Fecha	Valor
Lote Fundadores 2.188 liquidación Foganza	20180201	31.362.050
Dación En Pago Fideicomiso Arrayanes	20230727	26.174.824
Plaza De La Libertad CRA 53 A 4 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 Liquidación Manantiales	20170928	8.006.454
Edificación De Reserva N.6 Lote 1 Pago obligación	20150619	7.836.346
Lote C Terreno Paraje Las Palmas Liquidación Manantiales	20170928	7.701.815
Lote I Terreno Paraje Las Palmas Liquidación Manantiales	20170928	7.367.085
Bodega Casa Blanca Parque Industrial Dación En Pago	20210928	7.149.017
Bodega Casa Blanca Parque Industrial Dación En Pago	20210928	7.149.017
Lote Vendible Eugenio Manantiales Escritura 303 Del	20170928	5.648.800
Lote 36 Manantiales 7496.33 M2 Escritura 1759	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	20170928	3.672.340

Descripción	Fecha	Valor
Cancela Construcciones En Curso	20170930	3.534.345
Lote 26 Manantiales 5173.75 M2 Escritura 1759	20170928	3.451.949
Lote 20 Manantiales 5010.08 M2 Escritura 1759	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	20170928	2.982.064
Lote 19 Manantiales 4314.25 M2 Escritura 1759	20170928	2.878.487
Lote 33 Manantiales 4257.92 M2 Escritura 1759	20170928	2.840.903
Lote 29 Manantiales 3901.95 M2 Escritura	20170928	2.603.398
Lote 21 Manantiales 3669.21 M2 Escritura 1759	20170928	2.448.113
Lote 32 Manantiales 3586.82 M2 Escritura 1759	20170928	2.393.142
Lote 17 Manantiales 3581.74 M2 Escritura 1759	20170928	2.389.753
Lote 25 Manantiales 3534.44 M2 Escritura 1759	20170928	2.358.194
Lote "A" Hacienda Montenegro Municipio La Pintada	20160602	2.322.197
Lote 18 Manantiales 3441.41 M2 Escritura 1759	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	20170928	2.253.276
Lote 24 Manantiales 4314.25 M2 Escritura 1759	20170928	2.229.664
Lote 23 Manantiales 3332.37 M2 Escritura 1759	20170928	2.223.372
Lote D Terreno Paraje Las Palmas Liquidación Manantiales	20170928	1.999.225
Lote 30 Manantiales 2863.07 M2 Escritura 1759	20170928	1.910.253
Lote 31 Manantiales 2597.93 M2 Escritura 1759	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	20170928	1.655.021
Plaza De La Libertad Calle 44 ♿ 53 A - 31 F. Compra	20150101	1.537.335
Lote "T" Hacienda Montenegro Municipio La Pintada	20160920	1.506.273
Lote "U" Hacienda Montenegro Municipio La Pintada	20160920	1.497.041
Lote "B" Hacienda Montenegro Municipio La Pintada	20160920	1.366.161
Lote De Reserva N.6 Lote 1	20150619	1.229.163
Lote "V" Hacienda Montenegro Municipio La Pintada	20160920	1.180.899
Plaza De La Libertad CRA 55 ♿ 42 - 90 (205) F. Compra	20150101	1.022.108
Lote Terreno Finca "Santa Teresa" Vereda Santa Elena	20161126	954.000
Lote "R" Hacienda Montenegro Municipio La Pintada	20161216	940.641
Lote "17" Hacienda Montenegro La Pintada 15.536	20160602	852.926
Lote "S" Hacienda Montenegro La Pintada 56.34 H	20160602	755.825
Plaza De La Libertad CRA 55 ♿ 42 - 108 Compra 28	20150101	738.593
Lote "Hacienda Montenegro La Pintada 45.0432 H	20160602	732.915
Plaza De La Libertad CRA 55 ♿ 42 - 56 F. Compr 28/	20150101	675.261
Plaza De La Libertad CRA 55 ♿ 42 - 120 F. Compr 28	20150101	644.462
Plaza De La Libertad CRA 55 ♿ 42 - 54 F. Compr 28/	20150101	632.159
Plaza De La Libertad CRA 55 ♿ 42 - 42 F. Compr 28/	20150101	625.636
Vuelo Forestal Fundadores-Ria		614.000
Plaza De La Libertad CRA 55 ♿ 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

Descripción	Fecha	Valor
Lote "D" Hacienda Montenegro Municipio La Pintada	20160602	538.752
Edificación Lote 2.188 liquidación Foganza	20180201	359.295
Lote 54 Terreno Paraje Las Palmas Liquidación Manantiales	20170928	341.809
Lote Fundadores 26 liquidación Foganza	20170601	321.209
Edificación Lote "A" 336 Has Con 7.900 M2 H	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"	20161126	220.000
Lote "Y" (93,405%) Hacienda Montenegro La Pintada	20160920	185.489
Edificación Lote "B" Hacienda Montenegro La Pintada	20160920	172.575
Lote Fundadores 13 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 Municipio La Pintada	20160920	62.798
Construcciones En Curso Manantiales		54.904
Casa Campesina Entregada Por Fundación Funsanse	20180801	19.855
Lote 52 Metros Matricula 51451 015-51451	20180201	18.876
Edificación Lote "U" Hacienda Montenegro La Pintada	20160920	8.765
Total, Propiedades De Inversión		**266.359.532**
Depreciación Propiedades De Inversión		-4.931.358
Deterioro		-1.622.220
Total, Propiedades De Inversión Neto		**259.805.954**

La propiedad, planta y equipo del Instituto al cierre de marzo 2025 asciende a:

Descripción	Saldo marzo 31 2025
Terrenos	25.707.438
Edificaciones- oficinas	5.514.773
Otras maquinarias y equipos	2.049.289
Muebles y enseres	51.254
Muebles Y Enseres Plan Bienestar	18.800
Equipos de comunicación	149.532
Equipos De Comunicación Plan Bienestar	20.329
Equipos de computación	2.535.558
Equipo de Transporte Terrestre	0
Bienes de arte y cultura	929.972
Depreciación edificaciones	-740.078
Depreciación maquinaria y equipo	-1.635.300
Depreciación muebles y enseres	-45.596
Depreciación equipo de oficina	0
Depreciación Muebles Y Enseres Plan De Bienestar	-4391,889
Depreciación equipo de computación	-1.997.990

Descripción	Saldo marzo 31 2025
Depreciación equipo de comunicación	-122.530
Depreciación Equipo De Comunicación Bienestar	-9.498
Depreciación equipo de transporte, tracción y elevación	0
Depreciación Bienes de Arte y Cultura	-60.265
Deterioro Terrenos	-238.256
Deterioro Edificaciones	0
Total, Propiedad, Planta Y Equipo Neto	**32.123.041**

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
			11.747.920

6. **Otros activos** valor que asciende al 31 de marzo de 2025 en $30.036.337 los cuales están representados en: Recursos entregados en administración $22.815.483, intangibles (Licencias de Microsoft, Oracle,) 5.941.275 y plan de activos para beneficios a los empleados $907.663 y otros por valor de $371.916.

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

- ✓ **$7.522.112** 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).

- ✓ **$6.064.364** correspondientes al Fondo Especial para la administración y pago de los Recursos destinados al programa de vivienda del IDEA, aprobada mediante la Resolución 20230913; Al Fondo Especial serán asignados los recursos provenientes del rubro de préstamos del presupuesto de gastos que sean apropiados en cada vigencia, una vez sean aprobados por comité de vivienda, más el saldo de la cartera de empleados y exempleados con corte a 31 de enero 2025 incluyendo capital, intereses corrientes y de mora y cualquier

otro valor pendiente de cobro a la misma fecha, y el recaudo de los créditos nuevos y actuales de empleados y exempleados tanto de capital, intereses corrientes y de mora, y cualquier otro valor pendiente de cobro a la misma fecha.

- ✓ **$5.064.850** 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.

- ✓ **$1.482.906** Correspondientes al contrato interadministrativo 0104 de 2024 de la Empresa de Desarrollo Sostenible del Oriente EDESO para la calibración del diseño hidráulico, construcción e interventoría del alcantarillado del tramo 2 de aguas residuales entre el supermercado mercajustes y la glorieta del sancho paisa pertenecientes a la red externa de alcantarillado del parque manantiales.

- ✓ **$1.121.084** 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".

- ✓ **983.078** correspondientes al contrato No. 0218 del 23 de septiembre del 2024 suscrito entre en Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA y Valor + para proveer el servicio de un centro de operaciones de seguridad para el Instituto.

- ✓ **$116.255** Correspondientes a contrato interadministrativo 0199 de 2024 de la empresa de seguridad del Oriente SAS - ESO Rionegro Para prestar el servicio de vigilancia y seguridad

privada en las instalaciones del edificio Alejandro López restrepo y otros bienes inmuebles propiedad del IDEA o en aquellos en que el IDEA sea legalmente responsable.

- ✓ **$43.688** correspondientes empresas de parques y eventos de Antioquia-activa.

La composición de los otros activos a largo plazo a 31 de marzo de 2025 está asociado a obligaciones futuras para el pago de las cesantías retroactivas, las cuales se encuentran en poder del empleador durante toda la vigencia de la relación laboral.

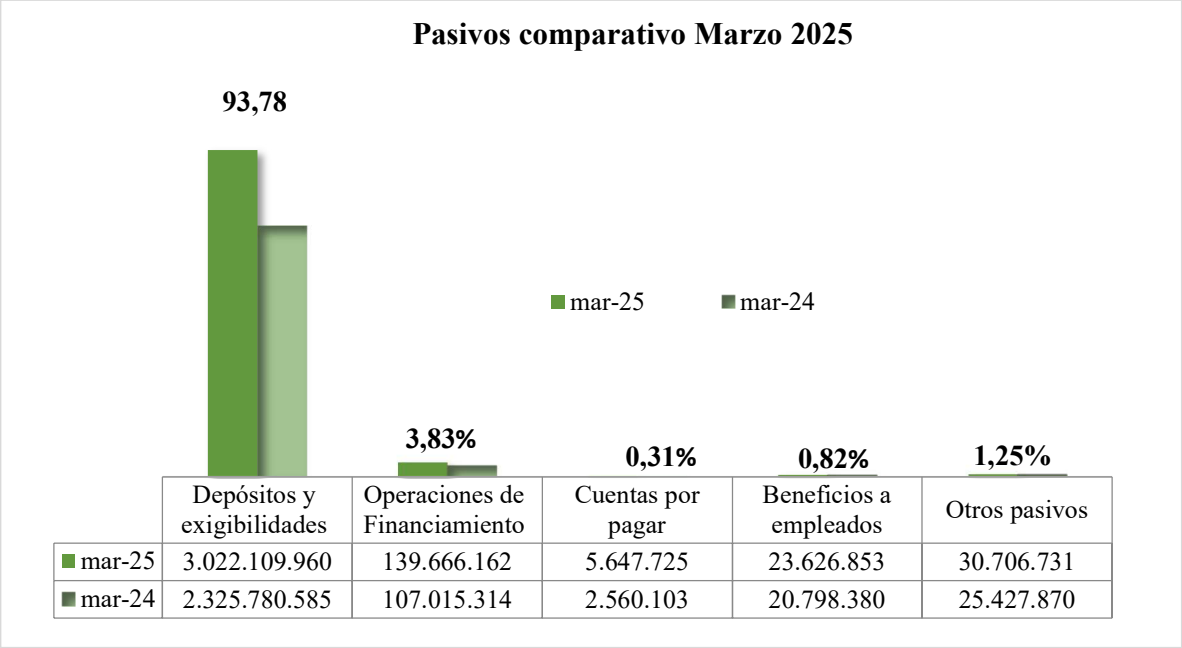
Detalle	Beneficios A Largo Plazo
	Cesantías
Plan de Activos	**907.663**
Cesantías Parciales O Def régimen Retroactivo	907.663

Durante marzo del 2025 en la cuenta de ahorros N° 1712287411 del Banco Colpatria cuya cuenta contable asociada es la 25120401, se manejan los recursos para atender los compromisos derivados del pago de las cesantías retroactivas de los empleados del Instituto.

Pasivos: Los pasivos del Instituto al cierre del 31 de marzo 2025 ascendieron a la suma de $3.221.757.432 con un aumento del 29.8% con relación al mismo periodo del año anterior y con relación al trimestre anterior este valor ascendió a $3.247.395.088 con una disminución del -0.8%.

El total del pasivo del Instituto para el Desarrollo de Antioquia a marzo 2025 está compuesto así:

Descripción	2024-12	2025-03	2024-03	Variación Trimestre
Cifras Expresadas en miles de pesos				
Total, Pasivo	**3.247.395.088**	**3.221.757.432**	**2.481.582.252**	**-25.637.656**
Depósitos y exigibilidades (7)	2.967.820.370	3.022.109.960	2.325.780.585	54.289.590
Operaciones de Financiamiento (8)	104.033.480	139.666.162	107.015.314	35.632.682
Cuentas por pagar (9)	24.717.077	5.647.725	2.560.103	-19.069.352
Beneficios a empleados (10)	24.321.322	23.626.853	20.798.380	-694.469
Otros pasivos (11)	126.502.840	30.706.731	25.427.870	-95.796.109



	Depósitos y exigibilidades	Operaciones de Financiamiento	Cuentas por pagar	Beneficios a empleados	Otros pasivos
mar-25	3.022.109.960	139.666.162	5.647.725	23.626.853	30.706.731
mar-24	2.325.780.585	107.015.314	2.560.103	20.798.380	25.427.870

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 marzo 2025 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 marzo 2025 están compuestos así:

⊟ Vista	Departamento	$295.346.160.655	6,52 %
	Entidades	$669.855.803.079	4,88 %
	Municipios	$543.096.262.842	5,07 %
	Municipios No Ant	$111.349.196	0,88 %
	Total	***$1.508.409.575.772***	***5,28 %***

Los depósitos en la clasificación a término corresponden a depósitos efectuados con plazos preestablecidos para su vencimiento, plazo mínimo 30 días, los intereses se liquidan diariamente, pero se entregan al vencimiento, estos depósitos se asimilan a una cuenta de ahorros con un pacto de permanencia; al momento de constituirse se emite un certificado el cual no es desmaterializado ni negociable en el mercado, es únicamente a favor del primer beneficiario (Entidad o Municipio) El detalle de estos depósitos al 31 de marzo del 2025 se muestra a continuación:

Termino	Entidades	$153.954.788.818	9,33 %
	Municipios	$5.779.479.450	8,99 %
	Total	***$159.734.268.268***	***9,32 %***

Los recursos recibidos en administración están compuestos al cierre de marzo 2025 así:

Convenios	Departamento	$670.072.635.966	2,87 %
	Entidades	$520.778.959.211	3,14 %
	Municipios	$160.427.899.633	2,40 %
	Total	***$1.351.279.494.810***	***2,92 %***

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 marzo 2025 fue de $139.666.162 presentan un aumento significativo frente al 31 de marzo 2024, con un aumento del 30.5% respecto al mismo periodo del año anterior y con un aumento de 34,3% con respecto al trimestre anterior.

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 ($1.568.110) cuentas por pagar de fondos especiales con formados por los proyectos de los recursos recibidos para administrar por parte del Idea por ($2.490.044) Cuentas por pagar de excedentes de liquidez por valor de $376.208 deducciones de nómina a los empleados por $127.330 retenciones en la fuente e Ica por $1.719.848 e Impuesto a las ventas por $64.112 y otros acreedores por valor $54.489.

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 marzo 31 de 2025 de los beneficios a empleados:

Descripción	Saldo a marzo 31 2025
Cesantías	234.579
Intereses Sobre cesantías	5.480
Vacaciones	668.307
Bonificaciones	266.662
Prima De Vacaciones	668.145
Prima De Servicios	400.007
Prima De Navidad	275.993
Otros Salarios Boni Esp Recreación	78.497
Provisión Bonificación Servicios Prestados	161.114
Aportes A Riesgos Laborales	9.068
Aportes A Fondos Pensionales- Empleador	23.835
Aportes A Seguridad Social- Empleador	199.215
Aportes Caja De Compensación	43.495
Mesadas Pensionales Por Pagar	623
Total	**3.035.021**

En este rubro se encuentra también el valor del **cálculo actuarial** que para el 31 de marzo del 2025 este valor asciende a $19.651.763.

Las obligaciones pensionales del IDEA se componen de 24 pensiones de jubilación y 8 pensiones de sobrevivencia, la gran mayoría compartidas con otras entidades. Todos los pensionados tienen derecho a 14 mesadas vitalicias anualmente, es decir, 12 mesadas más una adicional con la de junio y otra con la de noviembre. Los pensionados por vejez tienen derecho a un auxilio funerario igual a una mesada pensional, no inferior a 5 SMLMV Ni superior a 10 SMLMV.

El modelo actuarial supone que las mesadas pensionales se incrementan anualmente con el incremento del IPC certificado por el DANE, sin que en ningún momento la mesada total sea inferior a 1 SMLMV. De las 32 pensiones hay 4 que son de salario Mínimo (en su valor pleno) y por lo tanto se incrementan anualmente con el incremento del salario Mínimo.

Durante el 2023 se reportó el fallecimiento de 7 (compuesto por 6 pensionados y 1 sustituta) de las 41 pensiones que iniciaron el año y el IDEA realizó el proceso de validar supervivencia con la Registraduría Nacional del Estado.

El Cálculo Actuarial representa el saldo del pasivo calculado descontando actuarialmente los flujos vitalicios de obligaciones pensionales originados en la exposición a los diferentes riesgos de largo plazo que surgen del otorgamiento de pensiones de vejez y de sobrevivencia por parte de la entidad (IDEA).

Otra forma de interpretar un pasivo actuarial es visualizarlo como el valor esperado de los diferentes riesgos que asume la entidad al garantizarle el pago vitalicio de una mesada pensional sin pérdida de poder adquisitivo a sus pensionados.

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.

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.

Y cesantías Retroactivas por valor de $940.069.

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 marzo

2025 es de $1.131 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 $1.337.510 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 $2.404.911 Estampillas departamentales $386.659.

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 $6.545.106 también se tiene en cuenta el cálculo de las provisiones de los gastos ejecutados en el mes y no facturados, ascendiendo a $6.228.380.

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

- venta del lote Sabaneta cuyo valor asciende a $11.040.312 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 marzo 2025 ascendió a $906.768.616 frente a $806.831.876 del mismo periodo del año 2023 lo cual, representa un aumento del 12.4% y con relación al trimestre anterior se observa un aumento del 5,1% con un patrimonio de $862.822.119.

Descripción	dic-24	mar-25	mar-24	Variación Trimestre
Cifras expresadas en miles de pesos				
Total, Patrimonio Diciembre	**862.822.119**	**906.768.616**	**806.831.876**	**43.946.497**
Reservas	549.341.733	616.417.653	472.622.418	67.075.920
Capital Fiscal	98.525.299	98.525.299	98.525.299	0
Resultados ejercicios anteriores	44.566.034	155.632.585	202.319.065	111.066.551
Excedentes del ejercicio	178.142.471	43.946.497	38.553.801	-134.195.974
Superávit por método de participación patrimonial	-7.492.485	-7.492.485	-7.443.335	0
Ganancias o pérdidas Beneficios a empleados	-260.933	-260.933	2.254.627	0

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	Vrl Registrado En Impacto
545	Lote sede edificio principal	19961119	11.306.131	844.062	10.462.069

N° Activo En Sistema	Descripción	Fecha De Compra	Valor Razonable Para Esfa	Valor Marco Normativo Precedente	Vrl Registrado En Impacto
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 29ª	lote 1 san diego matrícula 001-0156248 6,400 mts2	20091216	21.358.470	7.572.006	13.786.464 *
00000000000044 29b	lote 2 san diego matrícula 001-0179958 10,000 mts2	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
matricula-1090716	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 – 120	20121228	644.462	641.563	2.900

N° Activo En Sistema	Descripción	Fecha De Compra	Valor Razonable Para Esfa	Valor Marco Normativo Precedente	Valor Registrado En Impacto
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 especifica denominada "Ciclorutas"; así mismo se decide que a medida que se ejecuten los recursos entregados en la vigencia 2017 por $30.000.000 y registrados en la cuenta "recursos en administración " , estos afectaran la cuenta especifica de las reservas, lo anterior con el fin de mitigar el efecto sobre los resultados del Instituto.

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

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

En el mes de marzo del 2025 mediante sesión del Consejo de Gobierno Estratégico que se celebró el día 25 de marzo del presente año, según acta N°012 la secretaría de Hacienda solicitó adición de los excedentes financieros del Instituto Para el Desarrollo de Antioquia- IDEA, mediante el radicado 2025020011411.

Se adicionan los excedentes por valor de $175.577.760 de cierre de la vigencia 2024 de la siguiente manera:

Utilidades

PATRIMONIO 2024	CAPITAL	RESERVAS	EXCEDENTE FINANCIERO/AÑO 2024
1	2	3	4 = 1 - 2 - 3
$ 862.822.119.299	$ 98.525.299.461	$ 549.341.733.452	$ 214.955.086.387
Impactos por transición marco normativo			($ 39.377.326.379)
Excedentes Financieros al 31 de diciembre de 2024			**$ 175.577.760.008**

Excedentes Financieros al 31 de diciembre de 2024	$ 175.577.760.008
Menos Reserva Estatutaria	($ 39.950.459.892)
Total a distribuir	**$ 135.627.300.116**

Los miembros del Consejo de Gobierno aprobaron la siguiente distribución:

Gastos

Destinación	Valor
Fortalecimiento patrimonial	$ 27.125.460.023
Programa Especial de Tasa Compensada	$ 79.296.275.773
Apoyo a la ejecución de los programas del Plan de Desarrollo Departamental	$ 29.205.564.320
Total	**$ 135.627.300.116**

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 2024 en las entidades clasificadas como controladas y asociadas se genera una disminución de $49.150el cual se detalla a continuación:

Entidad	2025	2024	Variación
Hidroeléctrica Ituango S.A. E.S. P	13.715.365	13.042.181	673.184
Hidroeléctrica Del Río Arma S.A.S. E.S. P	8.868.066	8.810.956	57.110
Renting De Antioquia S.A.S	3.678.668	1.586.916	2.091.752
Gen +. S.A E.S. P	584.972	1.386.608	-801.636
Promotora Ferrocarril De Antioquia	471.769	808.642	-336.873
Valor + S.A.S	-142.527	725.615	-868.142
Frigoríficos Ganaderos De Colombia	-502.558	-144.770	-357.788
Generadora Santa Rita E.S. P	-234.119	-374.925	140.806
Generadora La Cascada	620.475	-401.786	1.022.261
Teleantioquia	-3.621.590	-3.365.525	-256.065
Fiducentral	-7.446.178	-6.170.664	-1.275.514
Plaza Mayor Medellín Convenciones	-8.530.766	-8.459.913	-70.853
IDEA +	30.908	0	30.908

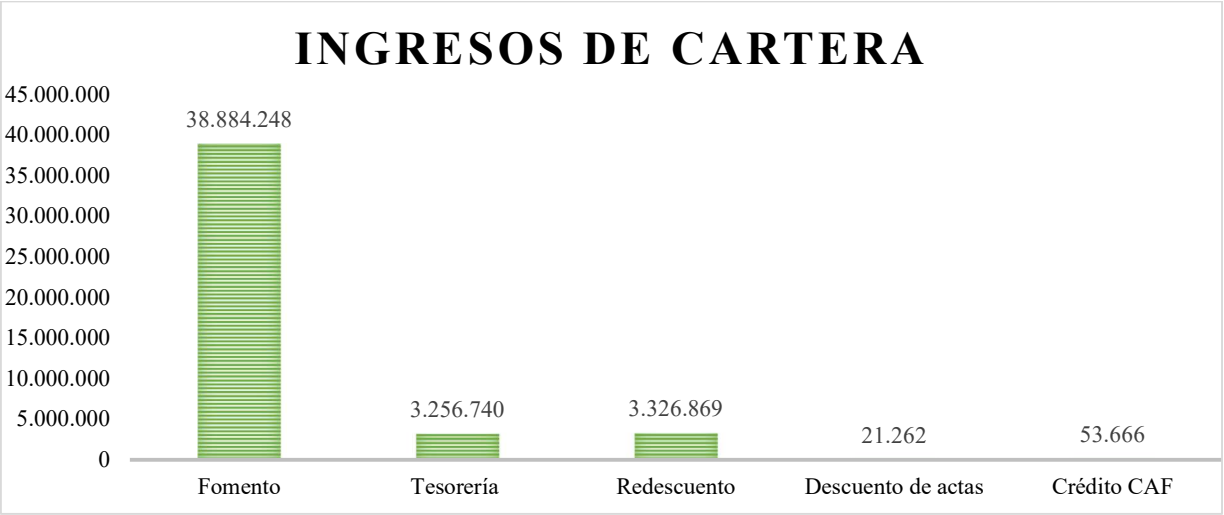
Entidad	2025	2024	Variación
Total	**7.492.485**	**7.443.335**	**49.150**

Estado de Resultados: La composición de ingresos, costos, gastos, y excedentes entre el 01 de enero y 31 de marzo de 2025 arroja un excedente neto acumulado de $43.946.497; y cada grupo se detalla a continuación:

El estado de resultados arroja al 31 de marzo del 2025, unos **ingresos por actividades ordinarias** por valor de $102.002.860 discriminados así:

Descripción	Valor	Participación
Ingresos de cartera (1)	45.542.784	44,65%
Valoración del Portafolio Y Rendimientos financieros	24.078.065	23,61%
Flujos Futuros	31.982.705	31,35%
Comisiones	399.306	0,39%
Total	**102.002.860**	**100%**

1. Los ingresos de cartera representan el 44.65% 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 31 de marzo de 2025 a $34.176.951.

Los costos están detallados así:

- La operación de los servicios financieros del Instituto por las captaciones, por valor de $31.552.102, suma que corresponde a los dineros cancelados por el IDEA a cada uno de los clientes a los cuales les captó recursos.
- De igual manera la suma de $2.624.850 corresponde a los intereses que debe pagar el IDEA por la actividad de intermediación de operaciones crediticias realizadas entre el Instituto y la Financiera de Desarrollo Territorial – Findeter. Este rubro esta impactado por la negociación de Bonos de Agua y el crédito a Savia Salud, los cuales se realizaron con recursos de Findeter y con tasas pactadas en IPC.

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	5,25%	9,46%	3,28%
Febrero	5,10%	9,36%	2,87%
Marzo	5,28%	9,32%	2,92%

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.

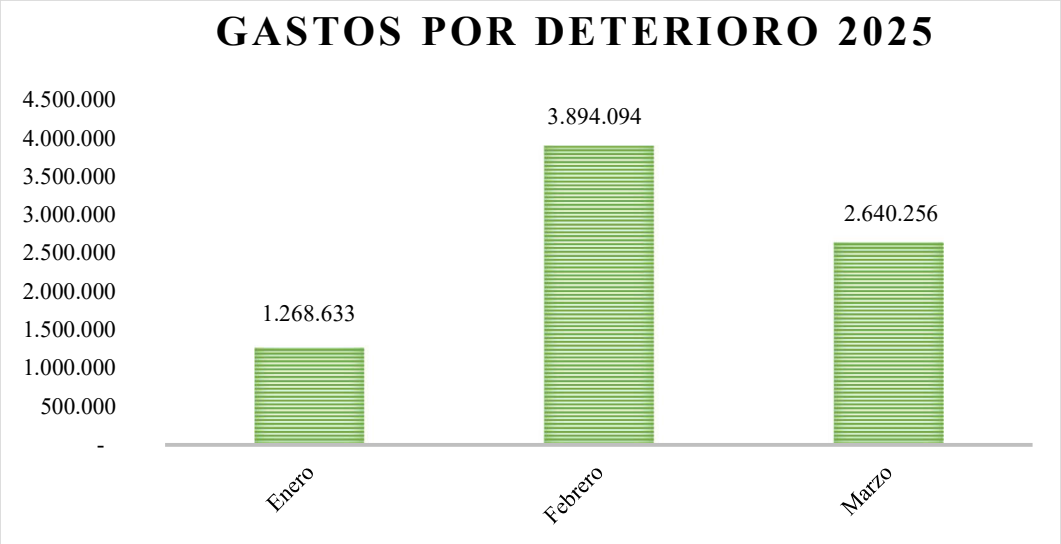
Lo anterior permite indicar que los ingresos operacionales del Instituto absorben los costos asociados a dichos ingresos, generando un margen bruto por la actividad financiera de $67.825.909, lo que a su vez se genera un excedente para apalancar los gastos operacionales necesarios para el desarrollo del objeto social del Instituto; dando como resultado un excedente operativo antes de amortizaciones y depreciaciones de $43.427.806 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 31 de marzo de 2025, ascienden a $24.398.103 y se presentan de manera comparativa con marzo de 2024 así:

Descripción	2025	2024
Servicios personales		
Nómina	3.016.820	2.895.994
Prestaciones	1.534.485	1.395.175
Gastos de Viaje y Viáticos	62.001	58.064

Descripción	2025	2024
Otras Prestaciones	735.885	960.739
Gastos de Selección	0	0
Pensiones e Incapacidades	17.352	312.702
Seguridad Social	1.014.466	986.474
Contratistas	1.035.139	485.513
Total, servicios personales	**7.416.148**	**7.094.660**
Generales		
Publicidad, propaganda, promoción y divulgación (5)	700.019	500.000
Impuestos Valorizaciones y Contribuciones (6)	2.467.180	1.969.585
Honorarios y Comisiones (7)	2.539.631	1.680.350
Servicios	3.207.456	2.420.980
Seguros	487.605	623.603
Arrendamiento	713.680	519.132
Gastos Legales	1029,469	53.139
Suscripciones y Afiliaciones	137.113	181.917
Intangibles	0	0
Otros Gastos Generales	0	0
Total, Generales	**10.253.714**	**7.948.706**
Provisiones y deterioro (1)	**6.728.242**	**486.647**
Provisión de Deudores - Operación.	6.728.242	486.647
Deterioro Bienes Inmuebles	0	0
provisión Litigios	0	0
Total, Gastos Operacionales	**24.398.103**	**15.530.013**

(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 marzo el gasto por deterioro registrado ascendió a $2.640.256 y el acumulado por valor de $7.802.984.

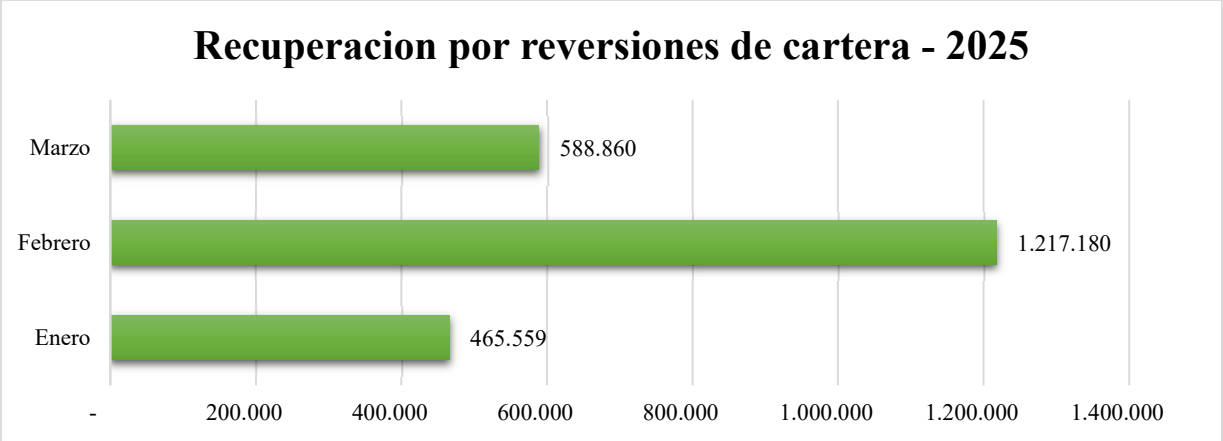


El resultado operacional antes de depreciaciones y amortizaciones asciende a marzo 2025 a $43.427.806 este resultado refleja la gestión que la actual administración ha venido implementando con miras a mejorar sus niveles de rentabilidad, desarrollando políticas de administración eficiente de cartera, 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 marzo 2025 que asciende a $683.704 se observa un **excedente operacional** de $42.744.101.

Los **otros ingresos** diferentes a los operacionales a marzo 31 de 2025 ascienden a $3.836.367 detallados así: Ingresos Financieros por valor de $418.589, Ingresos por arrendamientos por valor de $936.062 e Ingresos diversos por valor de $2.481.716.

El rubro de recuperación por reversiones de cartera acumulada a marzo del 2025 asciende a $2.271.599 del cual $588.860 corresponde al mes de marzo del 2025.



Los **otros gastos** ascendían al 31 de marzo a $2.633.972 con una disminución con relación a marzo de 2024 del **71.4%**

El rubro más representativo son los siguiente:

$327.356 de comisiones y gastos bancarios, subvenciones, Desarrollo Comunitario por valor de $1.300.000 provisión de deudores por valor de $1.006.608 y otros gastos por valor de $8.

INDICADORES FINANCIEROS IDEA MARZO

Indicadores de Capital	Formula	2025 03	2024 03
Apalancamiento	Total, Pasivo / Total Patrimonio	355,30%	355,30%
Nivel de Endeudamiento	Total, Pasivo / Total Activo	78,04%	75,46%
Patrimonio Técnico	N/A	894.974.885	793.345.312
Índice de Solvencia	Total, patrimonio Técnico/Activos Ponderados *Nivel de Riesgo	28,15%	31,61%
Indicadores de Eficiencia Administrativa	**Formula**	**2025 03**	**2024 03**
Eficiencia Operacional	Total, Gastos Operacionales / Total Ingresos Operacionales	23,92%	15,93%
Cubrimiento Financiero	Total, Gastos intereses/Total Ingresos Intereses	75,04%	39,00%
Calidad de la Admón.	Gastos admón. / Margen Fro Bruto	35,97%	26,12%
Indicadores de Rentabilidad	**Formula**	**2025 03**	**2024 03**
Rentabilidad del Activo (ROA)	Resultado Neto /Total Activo	1,06%	1,17%
Rentabilidad del Patrimonio (ROE)	Resultado Neto / Total Patrimonio	4,85%	4,78%
Margen Neto de Intereses	Ingresos Cartera - Costo de servicios	11.365.833	13.063.690
Margen Operativo antes de deterioro y Dep	Resultado Operacional antes de deterioro y dep/ Ingresos Operacionales	42,58%	45,07%
Margen Operativo después de deterioro y Dep	Resultado Operacional/ Ingresos Operacionales	41,90%	44,27%
Margen Neto	Resultado Neto/ Ingresos Operacionales	43,08%	39,55%