



INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA - IDEA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL
Comparativo Febrero 2026 - Febrero 2025
(Cifras presentadas en miles de Pesos Colombianos)

	2026 02	2025 02	Variación \$	Variación %
<u>Activo Corriente</u>				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	1.057.855.719	902.068.094	155.787.625	17,3%
<i>Caja</i>	3.502	2.847	655	23,0%
<i>Depósitos en Instituciones Financieras</i>	1.057.852.218	902.065.247	155.786.971	17,3%
Inversiones en Administración de Liquidez Corto Plazo	246.800.639	164.337.441	82.463.199	50,2%
<i>Inversiones Equivalentes al Efectivo</i>	3.658.593	33.072	3.625.520	10962,4%
<i>Inversiones en Administración de Liquidez</i>	243.142.046	164.304.368	78.837.678	48,0%
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	27.998.409	14.989.531	13.008.878	86,8%
<i>Otras Cuentas por Cobrar C.P</i>	9.304.652	7.222.213	2.082.439	28,8%
<i>Deterioro Acumulado Cuentas por Cobrar C.P</i>	(2.469.221)	(2.088.954)	(380.268)	18,2%
<i>Recursos Entregados en Administración C.P</i>	21.158.283	9.321.591	11.836.692	127,0%
<i>Otros</i>	4.696	534.681	(529.985)	-99,1%
Préstamos por Cobrar Corto Plazo	642.543.095	569.479.434	73.063.661	12,8%
<i>Préstamos de Fomento y Desarrollo C.P - Capital</i>	602.164.417	539.456.323	62.708.094	11,6%
<i>Préstamos de Fomento y Desarrollo C.P - Intereses</i>	40.364.104	30.004.163	10.359.941	34,5%
<i>Créditos a Empleados y Exempleados C.P - Intereses</i>	14.573	18.948	(4.374)	-23,1%
Inventarios Corto Plazo	4.176.565		4.176.565	100,0%
<i>Inventarios</i>	4.176.565	0	4.176.565	100,0%
Total Activos Corrientes	1.979.374.426	1.650.874.499	328.499.927	19,9%
<u>Activo no Corriente</u>				
Inversiones en Administración de Liquidez Largo Plazo	1.488.031	1.489.863	(1.832)	-0,1%
<i>En Entidades al Costo</i>	1.620.624	1.620.624	0	0,0%
<i>Deterioro Inversiones Entidades al costo</i>	(132.593)	(130.760)	(1.832)	1,4%
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	1.075.927.267	884.539.782	191.387.485	21,6%
<i>Operaciones a Futuro L.P - Capital</i>	903.983.580	795.550.221	108.433.359	13,6%
<i>Operaciones a Futuro L.P - Intereses</i>	148.287.641	74.501.189	73.786.452	99,0%
<i>Recursos Entregados en Administración L.P</i>	22.718.159	13.586.477	9.131.682	67,2%
<i>Plan De Activos Para Beneficios A Los Empleados</i>	937.888	901.896	35.992	4,0%
Préstamos por Cobrar Largo Plazo	1.088.505.048	980.745.261	107.759.787	11,0%
<i>Préstamos de Fomento y Desarrollo L.P - Capital</i>	1.225.450.430	1.066.770.177	158.680.252	14,9%
<i>Créditos a Empleados y Exempleados L.P - Capital</i>	14.928.054	15.612.766	(684.713)	-4,4%
<i>Deterioro de Cartera Convencional</i>	(151.511.082)	(101.119.646)	(50.391.436)	49,8%
<i>Deterioro de Cartera Exempleados y Empleados</i>	(362.354)	(518.037)	155.683	-30,1%
Inventarios Corto Plazo		11.747.920	(11.747.920)	-100,0%
<i>Inventarios</i>		11.747.920	(11.747.920)	-100,0%
Inversiones En Controladas, Asociadas y Negocios Conjun	483.114.172	329.966.111	153.148.061	46,4%
<i>En Entidades Asociadas</i>	65.248.632	57.096.827	8.151.805	14,3%
<i>En Entidades Controladas</i>	417.865.540	272.869.284	144.996.256	53,1%
Propiedades Planta y Equipo	33.958.496	32.262.524	1.695.972	5,3%
<i>Propiedad Planta y Equipo</i>	33.958.496	32.262.524	1.695.972	5,3%
Propiedades de Inversión	250.263.945	259.904.427	(9.640.482)	-3,7%
<i>Propiedades de Inversión</i>	67.356.909	259.904.427	(192.547.518)	-74,1%
<i>Bienes Recibidos en Dación de pago</i>	182.907.036	0	182.907.036	100,0%
Activos Intangibles	6.515.486	6.007.665	507.821	8,5%
<i>Intangibles</i>	6.515.486	6.007.665	507.821	8,5%
Total Activos No Corrientes	2.939.772.445	2.506.663.553	433.108.892	17,3%
Total Activos	4.919.146.871	4.157.538.052	761.608.819	18,3%

Pasivo Corriente

Depositos y Exigibilidades Corto Plazo	1.832.537.717	1.695.332.617	137.205.100	8,1%
Depósitos a la Vista	1.593.707.756	1.524.090.897	69.616.859	4,6%
Depósitos a Término	236.164.906	168.989.700	67.175.206	39,8%
Depósitos a Término - Intereses	2.665.054	2.252.019	413.035	18,3%
Operaciones de Financiamiento Corto Plazo	55.915.679	52.321.708	3.593.971	6,9%
Créditos de Redescuento Findeter C.P	25.484.014	28.777.666	(3.293.652)	-11,4%
Créditos de Redescuento Finagro C.P	30.431.665	23.544.042	6.887.623	29,3%
Cuentas por Pagar	7.074.678	5.607.827	1.466.851	26,2%
Cuentas por Pagar	2.274.698	3.122.927	(848.228)	-27,2%
Descuentos de Nómina	121.781	136.967	(15.186)	-11,1%
Retenciones por Pagar	4.448.402	2.177.806	2.270.596	104,3%
Impuesto al valor agregado (IVA)	129.819	113.740	16.079	14,1%
Otras Cuentas por Pagar	99.978	56.387	43.591	77,3%
Pasivos por Beneficios a Empleados Corto Plazo	21.143.761	22.478.891	(1.335.129)	-5,9%
Beneficios a Empleados Corto Plazo	21.143.761	22.478.891	(1.335.129)	-5,9%
Provisiones		4.908.476	(4.908.476)	-100,0%
Provisiones Diversas	0	4.908.476	(4.908.476)	-100,0%
Otros Pasivos Corto Plazo	11.250.688	17.780.133	(6.529.445)	-36,7%
Recaudos a Favor de Terceros	6.862.089	5.260.133	1.601.955	30,5%
Avances y Anticipos Recibidos	4.388.600	12.520.000	(8.131.400)	-64,9%
Total Pasivos Corrientes	1.927.922.524	1.798.429.651	129.492.872	7,2%

Pasivo no Corriente


Depositos y Exigibilidades Largo Plazo	1.753.977.380	1.373.483.377	380.494.003	27,7%
En Administración	1.753.977.380	1.373.483.377	380.494.003	27,7%
Operaciones de Financiamiento Largo Plazo	92.101.141	86.078.719	6.022.422	7,0%
Créditos de Redescuento Findeter L.P	39.811.167	52.586.676	(12.775.509)	-24,3%
Créditos de Redescuento Finagro L.P	52.289.974	33.492.044	18.797.931	56,1%
Pasivos por Beneficios a Empleados Largo Plazo	893.979	932.720	(38.742)	-4,2%
Beneficios a Empleados Largo Plazo	893.979	932.720	(38.742)	-4,2%
Provisiones	3.315.978	6.228.380	(2.912.402)	-46,8%
Provision para Litigios y Diversas	3.315.978	6.228.380	(2.912.402)	-46,8%
Total Pasivos No Corrientes	1.850.288.478	1.466.723.197	383.565.281	26,2%
Total Pasivos	3.778.211.002	3.265.152.848	513.058.153	15,7%

Patrimonio

Capital Fiscal	98.525.299	98.525.299		0,0%
Reservas	646.297.005	549.341.733	96.955.272	17,6%
Superavit por Método de Particip. Patrimonial	(622.437)	(7.492.485)	6.870.048	-91,7%
Ganancias o Pérdidas Beneficios a Empleados	501.040	(260.933)	761.974	-292,0%
Excedentes Acumulados	376.775.627	222.708.505	154.067.122	69,2%
Excedente / Déficit Neto	19.459.335	29.563.084	(10.103.750)	-34,2%
Total Patrimonio	1.140.935.869	892.385.204	248.550.666	27,9%
Total Pasivo y Patrimonio	4.919.146.871	4.157.538.052	761.608.819	18,3%


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 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 Febrero 2026 - Febrero 2025
 (Cifras presentadas en miles de Pesos)

	2026 02	2025 02	Variación \$	Variación %
Ingresos Operacionales	78.466.151	67.860.092	10.606.058	15,6%
<i>Por Operaciones de Crédito</i>	32.553.339	29.425.838	3.127.501	10,6%
<i>Flujos Futuros</i>	26.423.128	20.969.265	5.453.863	26,0%
<i>Comisiones</i>	293.959	332.502	(38.544)	-11,6%
<i>Rendimientos Financieros y Valoración del Portafolio</i>	19.195.725	17.132.487	2.063.238	12,0%
Costo de los Servicios Financieros	(24.542.919)	(22.173.465)	(2.369.454)	10,7%
<i>Intereses Sobre Depósitos y Exigibilidades</i>	(22.648.550)	(20.483.948)	(2.164.602)	10,6%
<i>Intereses Crédito Redescuento</i>	(1.894.369)	(1.689.517)	(204.852)	12,1%
<i>Costos / Ingresos Operaciones</i>	31,28%	32,68%		
Excedente Bruto por Operaciones	53.923.232	45.686.627	8.236.605	18,0%
<i>Margen Bruto</i>	68,72%	67,32%		
Gastos Operacionales de Administración	(11.542.358)	(15.572.282)	4.029.925	-25,9%
<i>Servicios Personales</i>	(4.943.059)	(4.867.217)	(75.842)	1,6%
<i>Generales</i>	(3.226.357)	(6.617.043)	3.390.687	-51,2%
<i>Provisiones y Deterioro</i>	(3.372.942)	(4.088.022)	715.080	-17,5%
<i>Gastos Operacionales / Ingresos Operaciones</i>	14,71%	22,95%		
EBITDA	42.380.874	30.114.345	12.266.530	40,7%
Depreciaciones y Amortizaciones	(468.238)	(379.359)	(88.880)	23,4%
<i>Depreciación</i>	(225.859)	(238.009)	12.151	-5,1%
<i>Amortización</i>	(242.380)	(141.350)	(101.030)	71,5%
Excedente Operacional	41.912.636	29.734.986	12.177.650	41,0%
<i>Margen Operacional</i>	53,41%	43,82%		
Otros Ingresos	3.934.834	2.567.254	1.367.580	53,3%
Otros Gastos	(26.388.135)	(2.739.155)	(23.648.980)	863,4%
Excedente / Déficit No Operacional	(22.453.301)	(171.902)	(22.281.400)	12961,7%
<i>Margen No Operacional</i>	28,62%	-0,25%		
Excedente / Déficit Neto	19.459.335	29.563.084	(10.103.750)	-34,2%
<i>Margen Neto</i>	24,80%	43,56%		


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 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 CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INDIVIDUAL
A Febrero 2026 y 2025
(Cifras en miles de pesos)

Saldo del Patrimonio a Enero 31 de 2025	892.385.204
Variaciones Patrimoniales	248.550.666
Saldo del Patrimonio a Enero 31 de 2026	1.140.935.869

Detalle de las variaciones patrimoniales	2026	2025	
Incrementos	1.041.909.530	794.120.838	247.788.692
Resultados ejercicios anteriores	376.775.627	222.708.505	154.067.122
Reservas	646.297.005	549.341.733	96.955.272
Superávit por met participación patrim	-622.437	-7.492.485	6.870.048
Déficit /Excedentes del ejercicio	19.459.335	29.563.084	-10.103.750
Disminuciones	501.040	-260.933	761.974
Ganancias o pérdidas Beneficios a empleados	501.040	-260.933	761.974
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"
NIT:890980179
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - METODO DIRECTO INDIVIDUAL
Febrero 01 a 28 de 2026-2025
 (Cifras en miles de Pesos Colombianos)

	2026 02	2025 02	Variación \$	Variación %
INGRESO POR ACTIVIDADES ORDINARIAS				
Depósitos a la Vista	309.564.833	256.168.849	53.395.984	20,8%
Depósitos Recursos en Administración	170.739.976	122.203.334	48.536.642	39,7%
Depósitos a Término	57.923.309	56.442.667	1.480.642	2,6%
Recaudo de Cartera Caja y bancos	33.055.039	42.059.440	-9.004.401	-21,4%
Recaudo por arrendamientos	428.225	455.992	-27.767	-6,1%
Recaudo por operaciones a futuro	4.704.806	4.121.398	583.408	14,2%
Rendimientos Financieros	9.277.296	8.337.508	939.788	11,3%
Abono creditos empleados	2.669	0	2.669	0,0%
Otros ingresos de caja y bancos	123.581	0	123.581	0,0%
Retiros y pagos depósitos a la Vista	-347.673.378	-168.289.705	-179.383.673	106,6%
Retiros y pagos depósitos recursos en administrac	-102.119.525	-33.652.653	-68.466.872	203,5%
Retiros y pagos depósitos a término	-54.426.675	-38.369.400	-16.057.275	41,8%
Desembolsos de Cartera (bancos)	-134.838.752	-227.241.530	92.402.778	-40,7%
Consignaciones pendientes por identificar	0	-2.629.226	2.629.226	0,0%
Pagos a Proveedores	-4.141.297	-12.943.710	8.802.414	-68,0%
Gastos Generales	-2.570.190	-2.661.328	91.138	-3,4%
Pago de Impuestos, Estampillas , Ley 418 , ICA	-7.250.810	-9.577.862	2.327.052	-24,3%
Gastos Financieros	-1.113.715	-1.469.147	355.433	0,0%
Otros gastos de operación	0	-233.181	233.181	-100,0%
TOTAL FLUJO DE OPERACIÓN	-68.314.607	-7.278.555	-61.036.052	838,6%
Retiro Fondo de Vivienda IDEA	-6.263.267	0	-6.263.267	0,0%
TOTAL DE FLUJO DE INVERSIÓN	-6.263.267	0	-6.263.267	0,0%
FLUJO DESPUES DE INVERSIÓN	-74.577.874	-7.278.555	-67.299.319	924,6%
Nuevos prestamos Findeter y Finagro	5.127.585	7.335.089	-2.207.504	-30,1%
Pagos Findeter y finagro	-2.558.343	-2.712.524	154.182	-5,7%
TOTAL DE FLUJO DE FINANCIACIÓN	2.569.242	4.622.565	-2.053.323	-44,4%
FLUJO DESPUES DE FINANCIACIÓN	-72.008.632	-2.655.991	-69.352.641	2611,2%
FLUJO NETO DEL PERIODO	-72.008.632	-2.655.991	-69.352.641	2611,2%
MAS SALDO INICIAL DEP EN INST FINAN	1.377.748.278	1.069.913.532	307.834.746	28,8%
SALDO FINAL DEPOSITOS EN INST FINA	1.305.739.646	1.067.257.541	238.482.105	22,3%

Catalina Gomez Toro
CATALINA GOMEZ TORO
 Gerente General
 Representante Legal

Juan Felipe Mejia Bustamante
JUAN FELIPE MEJIA BUSTAMANTE
 Gerente Financiero

Diana Ramirez Correa
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 su modificaciones.

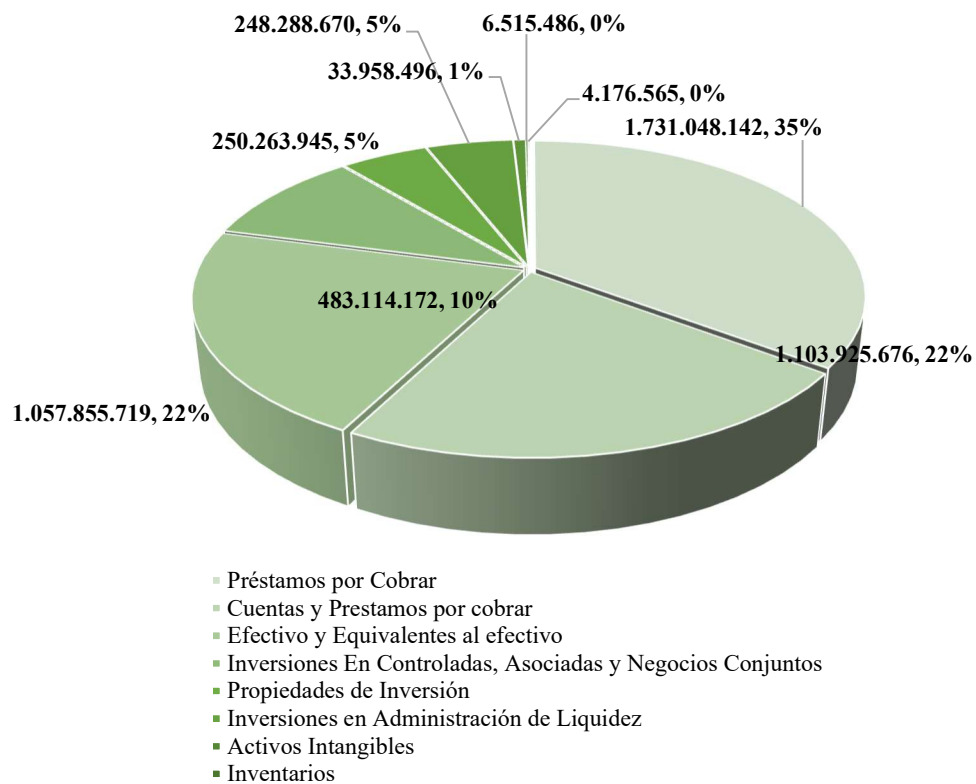
Explicación de los Estados Financieros febrero 28 de 2026 Cifras expresadas en miles de pesos.

Activo: Al cierre del 28 de febrero 2026 los activos del Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA, ascendieron a la suma de \$4.919.146.871 con un aumento del 18.3% con relación al mismo periodo del año anterior.

El total de los activos al 28 de febrero del 2026 está compuesto de la siguiente manera:

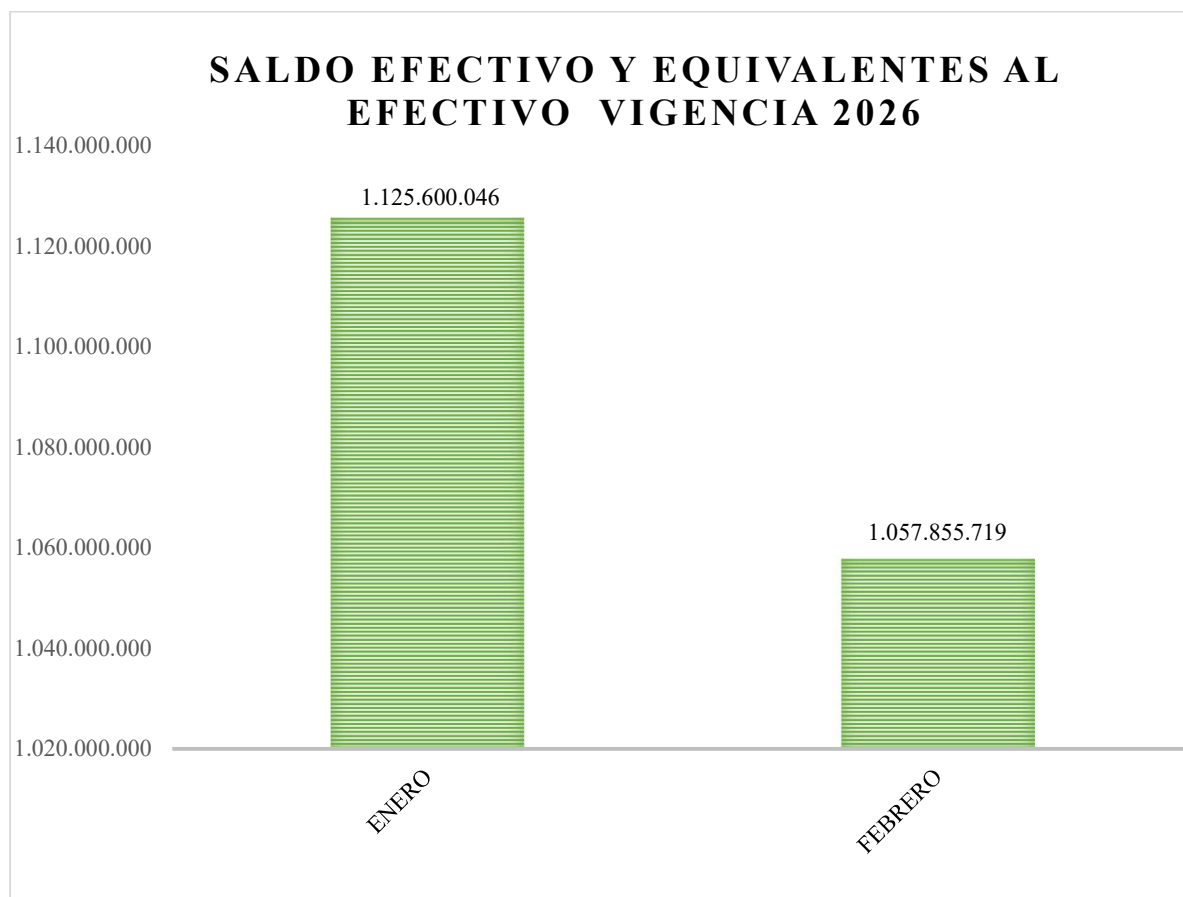
Descripción	2026	2025	Variación \$
Total, activos	4.919.146.871	4.157.538.052	761.608.819
Préstamos por Cobrar	1.731.048.142	1.550.224.694	180.823.448
Cuentas y Prestamos por cobrar	1.103.925.676	899.529.313	204.396.363
Efectivo y Equivalentes al efectivo	1.057.855.719	902.068.094	155.787.625
Inversiones En Controladas, Asociadas y Negocios Conjuntos	483.114.172	329.966.111	153.148.061
Propiedades de Inversión	250.263.945	259.904.427	-9.640.482
Inversiones en Administración de Liquidez	248.288.670	165.827.304	82.461.366
Propiedades Planta y Equipo	33.958.496	32.262.524	1.695.972
Activos Intangibles	6.515.486	6.007.665	507.821
Inventarios	4.176.565	11.747.920	-7.571.355

Composicion de Activos Febrero 2026



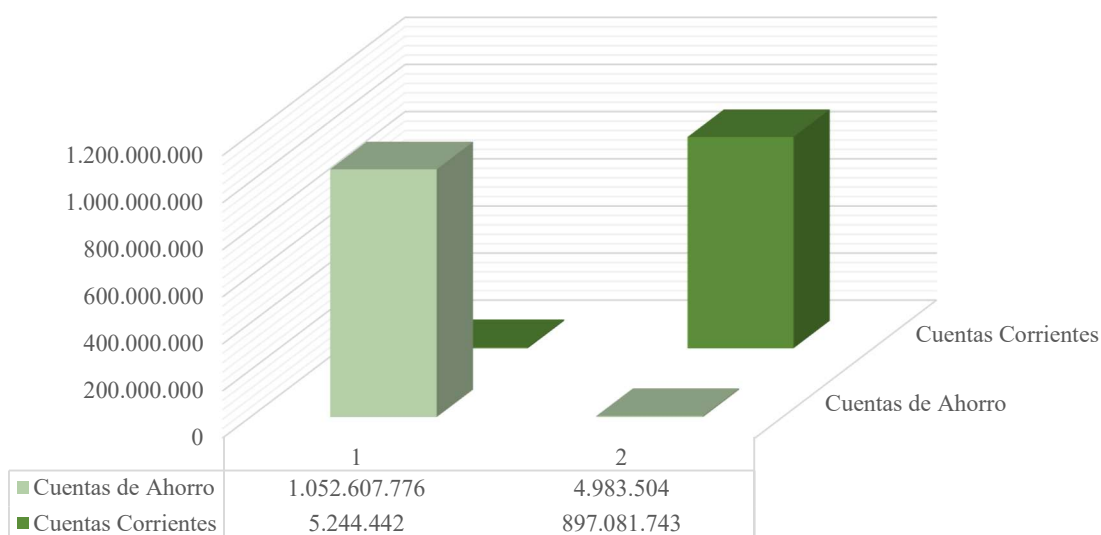
1. **Efectivo y equivalentes al efectivo:** Al realizar un comparativo con corte febrero 2026 y 2025, se observa un saldo en este rubro de \$1.057.855.719 con un aumento del 17.3% frente a febrero de 2025. Los indicadores de liquidez del Instituto han estado estables, permitiendo que el IDEA presente 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 2026:



El total de los depósitos en instituciones financieras al cierre de febrero 2026 bajo la modalidad de cuentas corrientes asciende a \$5.244.442, en cuentas de ahorro a \$1.052.607.776.

Composición de depósitos en Instituciones Financieras 2026-2025



2. **Inversiones en Administración de Liquidez:** En este rubro del efectivo se encuentran las operaciones efectuadas por el Instituto en Fondos de Inversión, los cuales ascienden a \$3.658.593 distribuidas así:

Calificación De Riesgo	Plazo	Nit Del Emisor	Nombre Del Emisor	Tasa EA	% De Part	Saldo
AAA	Sin pacto de permanencia	900.633.774	FONDO 1525-FIDUCIARIA CENTRAL	9,14%	85,95%	3.144.419
AAA	Sin pacto de permanencia	900.633.774	FONDO 1525-FIDUCIARIA CENTRAL	9,14%	0,01%	280
AAA	Sin pacto de permanencia	800.142.383	FIDUBOGOTA FE	10,64%	0,13%	4.933
AAA	Sin pacto de permanencia	800.142.383	FIDUBOGOTA	10,64%	0,10%	3.630
AAA	Sin pacto de permanencia	800.142.383	FIDUBOGOTA EL	10,64%	11,49%	420.446
AAA	Sin pacto de permanencia	900.277.289	BBVA PAIS FE	10,90%	0,04%	1.551
AAA	Sin pacto de permanencia	900.277.289	BBVA PAIS EL	10,90%	0,22%	8.124

Calificación De Riesgo	Plazo	Nit Del Emisor	Nombre Del Emisor	Tasa EA	% De Part	Saldo
AAA	Sin pacto de permanencia	900.277.289	BBVA PAIS FE	10,90%	0,10%	3.687
AAA	Sin pacto de permanencia	800.150.280	FIDUBANCOLOMBIA EL	10,07%	0,03%	1.172
AAA	Sin pacto de permanencia	800.150.280	FIDUBANCOLOMBIA	10,07%	0,03%	1.264
AAA	Sin pacto de permanencia	800.150.280	FIDUBANCOLOMBIA FE	10,07%	0,03%	1.264
AAA	Sin pacto de permanencia	900.382.213	FONDO ABIERTO SPPM "ALIANZA GOBIERNO"	9,40%	0,04%	1.501
AAA	Sin pacto de permanencia	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	10,78%	1,81%	66.322
					100%	3.658.593

Los rendimientos generados en esta inversión en el mes de febrero de **\$26.766** y un acumulado a febrero 2026 de \$494.320.

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 \$243.142.046, distribuidas así:

Entidad	Saldo (\$)
Totales	243.142.046
BBVA	51.722.027
Itaú	30.870.162
Davibank	30.273.138
Mibanco	21.473.813
Finandina	14.999.042
Davibank	13.701.151
Occidente	12.431.995
Occidente	10.018.800
Davibank	9.399.547
BBVA	9.339.680
BBVA	7.475.336
Davibank	5.845.110
Occidente	4.711.067
Finandina	4.352.106
Colpatria	3.518.683
Mibanco	3.174.090
Mibanco	2.324.684
BBVA	2.322.704

Entidad	Saldo (\$)
Totales	243.142.046
Occidente	2.023.361
Mibanco	1.424.317
Finandina	1.316.366
Occidente	424.868

Los rendimientos de esta inversión generaron unos ingresos durante el mes de febrero de **\$1.938.463** y un acumulado de \$21.478.493.

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

Entidad	Saldo Real (valoración Lineal)	valoración Precio Mercado 28/02/2026	Diferencia
BBVA	9.342.995	51.722.027	42.379.033
Itaú	427.640	30.870.162	30.442.523
Davibank	4.712.497	30.273.138	25.560.641
Mibanco	1.425.079	21.473.813	20.048.734
Finandina	2.327.170	14.999.042	12.671.872
Davibank	3.538.780	13.701.151	10.162.371
Occidente	3.172.639	12.431.995	9.259.356
Occidente	21.480.659	10.018.800	-11.461.859
Davibank	1.325.216	9.399.547	8.074.331
BBVA	4.379.207	9.339.680	4.960.474
BBVA	51.764.170	7.475.336	-44.288.833
Davibank	2.334.667	5.845.110	3.510.443
Occidente	15.015.552	4.711.067	-10.304.484
Finandina	2.024.648	4.352.106	2.327.459
Colpatria	12.441.009	3.518.683	-8.922.327
Mibanco	9.404.894	3.174.090	-6.230.804
Mibanco	30.283.877	2.324.684	-27.959.193
BBVA	7.478.225	2.322.704	-5.155.521
Occidente	5.844.312	2.023.361	-3.820.951
Mibanco	13.710.123	1.424.317	-12.285.806
Finandina	30.848.030	1.316.366	-29.531.664
Occidente	10.009.562	424.868	-9.584.693
TOTAL	243.290.947	243.142.046	-148.901

En este rubro también se encuentran las inversiones en entidades al costo; 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.

Con un deterioro de las Inversiones patrimoniales al costo por valor de (\$132.593)

3. **Cuentas por cobrar:** este rubro lo comprenden los diversos conceptos que le adeudan al Instituto. Al cierre de febrero 2026 este rubro ascendió a \$1.103.925.676; con una participación dentro del activo total del 22,44%.

Las cuentas por cobrar al 28 de febrero esta cuenta comprendía:

Descripción	2026	2025	Variación
Total, Cuentas Por Cobrar Neto	1.103.925.676	899.529.313	204.396.363
Operaciones A Futuro (A)	1.052.271.220	870.051.409	182.219.811
Recursos Entregados en Administración (C)	43.876.441	22.908.068	20.968.373
Otras Cuentas Por Cobrar (B)	9.304.652	7.222.213	2.082.439
Plan De Activos Para Beneficios A Los Empleados (D)	937.888	901.896	35.992
Otros	4.696	534.681	-529.985
Deterioro Acumulado (E)	-2.469.221	-2.088.954	-380.268

(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	
	2026	2025
Túnel Guillermo Gaviria	506.570.965	399.420.999
Túnel de Oriente	265.599.508	236.344.924
Conexión Vial Oriente	255.049.636	202.335.459
Convenio PCH Juan García	15.468.845	16.429.874
Convenio Conectividad	5.118.497	10.401.881
Convenio PCH la Cascada	2.513.329	3.165.995
Convenio Gensarit	1.950.439	1.952.277
Total	1.052.271.220	870.051.409

(b) El rubro de otras cuentas por cobrar a 28 de febrero 2026.

Descripción	2026	2025
Total	9.304.652	7.222.213
Otras cuentas por cobrar (2)	3.069.896	1.134.811
Sentencias, laudos y conciliaciones (1)	2.595.101	5.131.574
Intereses Por Reestructuración	2.205.306	282.923
Cuotas partes de pensiones	739.897	338.610
Arrendamientos	302.047	181.205
Costo Financiero Recursos En Admón. (3)	240.208	106.789
Saneamiento Contable	98.635	-
Incapacidades	35.117	41.271
Avance Para Viáticos Y Gastos De Viaje	18.445	5.030

(1) **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.

1.1 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
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

Tercero	Valor
Total, Por Cobrar	508.370
Trainco S.A.	\$ 36.312
Vías S.A	\$ 36.312
Zapata Lopera S.A.	\$ 36.312
Explanan S.A.S	\$ 36.312

1.2 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 \$2.121.244.

1.3 Este grupo también contiene los valores por concepto de laudo arbitral, saldo que pertenece a diferentes terceros que se encuentran en proceso de conciliación de saldos y cobros. Valor que asciende a \$473.857.

(2) Otras cuentas por cobrar por valor de \$3.069.896 discriminados así: \$3.002.230 que corresponden a Recurso Propio, \$56.482 que corresponden a Fondos Especiales y \$11.184 correspondientes a Excedentes de Liquidez.

(3) **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, Departamento de Antioquia, Politécnico Jaime Isaza Cadavid e Instituto Tecnológico Metropolitano por un valor que asciende a \$240.08.

(c) Recursos Entregados en Administración:

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

- ✓ **\$15.176.046** 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 28 de febrero 2026 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.

- ✓ **\$7.452.112** 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).
- ✓ **\$5.738.637** 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.
- ✓ **5.270.764** Correspondientes al convenio Interadministrativo entre el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA y RENTING DE ANTIOQUIA – RENTAN para la realización de obras de mantenimiento, adecuación y reparación del edificio Alejandro López, edificio principal del Instituto.
- ✓ **\$2.687.818** 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.
- ✓ **\$2.501.289** 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”

- ✓ **\$1.672.264** 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.
- ✓ **1.657.478** 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.
- ✓ **\$1.601.382** correspondientes empresas de parques y eventos de Antioquia-activa.
- ✓ **28.651** correspondientes a contrato con Reforestadora Industrial de Antioquia. RIA.

(d) La composición de Plan De Activos Para Beneficios A Los Empleados a largo plazo a 31 de febrero 2026 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	937.888
Cesantías Parciales O Def régimen Retroactivo	937.888

Durante febrero 2026 en la cuenta de ahorros N° 1712287411 del Banco Colpatria cuya cuenta contable asociada es la 19020101, se manejan los recursos para atender los compromisos derivados del pago de las cesantías retroactivas de los empleados del Instituto.

(e) **El deterioro Acumulado:** El saldo de la cuenta \$2.469.221 corresponde al deterioro de las cuentas por cobrar por concepto de cartera convencional de las diferentes líneas de Crédito que maneja el Instituto.

4. **Préstamos por Cobrar:** En este rubro 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.

La provisión de cartera ascendió a \$141.431.500 teniendo en cuenta el mismo criterio que utiliza la oficina de riesgos para el cálculo del deterioro del capital, la provisión general para febrero 2026 ascendió a \$18.340.608.

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

Cartera Por Altura De Mora – febrero 2026		
Calificación	Saldo Capital	Porcentaje
A	1.712.093.610	93,35%
B	5.620.404	0,31%
C	12.753.907	0,70%
D	70.339.009	3,84%
E	33.253.842	1,81%
Total, general	1.834.060.772	100%

La composición por cliente de la cartera de créditos al cierre de febrero 2026 es:

Cartera Por Tipo De Cliente – febrero 2026		
Tipo De Cliente	Saldo Capital	Porcentaje
Entidades Privadas	677.318.002	36,93%
Municipios De Antioquia	676.593.481	36,89%
Entidades Publicas	288.805.421	15,75%
Municipios Fuera De Antioquia	184.898.024	10,08%
Exemplado	6.445.844	0,35%
Total, general	1.834.060.772	100%

Los seguros de exmpleados ascienden a \$23.425 y cargos fijos exmpleados por valor de \$271.

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.

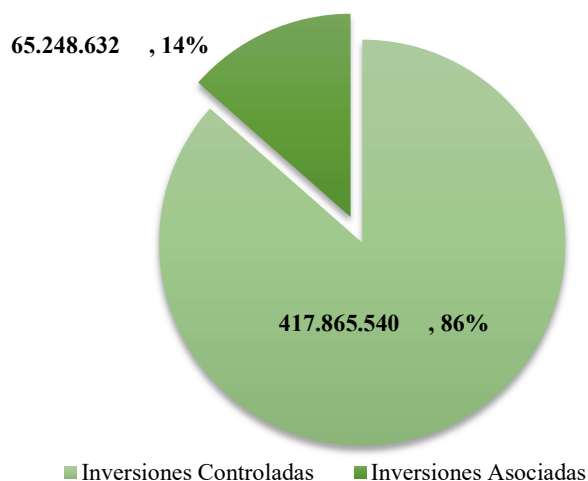
El Deterioro de Cartera al 28 de febrero del 2026 se muestra en la siguiente tabla:

Entidades, Municipios Y Exempleados – febrero 2026		
Calificados De Riesgo	Valor Del Deterioro (\$)	Porcentaje
A	11.418.076	8,07%
B	9.191.730	6,50%
C	17.709.713	12,52%
D	47.068.553	33,28%
E	56.043.428	39,63%
Total, general	141.431.500	100%

5. **Inversiones en Controladas, Asociadas y Negocios en Conjunto:** 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 febrero 2026 así: Frigoríficos Ganaderos de Colombia \$31.836.900 Plaza Mayor \$13.599.051, Teleantioquia \$9.539.093 y Promotora Ferrocarril de Antioquia \$109.882.

En las **inversiones controladas** el IDEA posee más del 50% en participación, las cuales disminuyeron alrededor de un 53.1% frente al mismo periodo del año 2025, lo anterior debido a la aplicación en el mes de diciembre de 2025 del método de participación patrimonial, El saldo de las inversiones en entidades controladas es: Gen+ ESP \$65.433.497, Hidroeléctrica del Rio Arma \$81.105.417, Hidroituango \$167.590.214, Fiduciaria Central \$31.173.397, Renting de Antioquia \$23.139.832, Valor + S.A.S \$18.045.427, Generadora Santa Rita \$6.006.983, Generadora la Cascada \$20.332.469, IDEA + SAS \$5.038.304.

Inversiones En Controladas, Asociadas y Negocios Conjuntos Febrero 2026



6. Propiedad, planta y equipo:

A continuación, se detalla cada uno de los bienes inmuebles y edificaciones del IDEA, la propiedad, planta y equipo del Instituto al cierre de febrero 2026 asciende a:

Descripción	Saldo febrero 2026
Urbanos	25.707.438
Equipo de comunicación y computo	48
Oficinas	5.514.773
Otras Maquinarias Y Equipos	1.139.786
Muebles Y Enseres	50.301
Muebles Y Enseres Plan Bienestar	18.800
Equipos Y Máquinas De Oficina	17.000
Equipos De Comunicación	1.793.367
Equipos De Comunicación Plan Bienestar	20.329
Equipos De Computación	2.670.020
Obras De Arte	929.972
Edificaciones	-799.762
Maquinaria Y Equipo	-781.543
Muebles Y Enseres	-34.269
Equipo De Oficina	-255
Muebles Y Enseres Plan Bienestar	-5.959
Equipo De Computación	-1.694.487
Equipo De Comunicación	-182.647

Descripción	Saldo febrero 2026
Equipo De Comunicación Bienestar	-12.886
Bienes De Arte Y Cultura	-62.832
Terrenos	-238.256
Otras Maquinaria y Equipo	-14.765
Bienes De Arte Y Cultura	-75.677
Total, Propiedad, Planta Y Equipo Neto	33.958.496

7. **Propiedades de Inversión:** En el mes de julio del 2024 se retira de propiedades de inversión del Instituto para el desarrollo de Antioquia – IDEA un lote ubicado en la zona urbana del municipio de puerto Berrío Antioquia por la enajenación del inmueble Torres de Bicentenario identificado con la matrícula inmobiliaria 019-14929 mediante escritura pública número 712 del 28 de diciembre del 2023.

Descripción	Fecha	Valor
Lote Fundadores 2.188 Has. Liquidación Foganza	20180201	31.362.050
Dación En Pago Fideicomiso Arrayanes	20230727	27.984.002
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	20170928	8.006.454
Edificación De Reserva N.6 Lote 1	20150619	7.836.346
Lote C Terreno Paraje Las Palmas	20170928	7.701.815
Lote I Terreno Paraje Las Palmas	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 Del	20170928	5.001.585
Lote "C" 76 Has Con 6.733 M2 Hacienda Montenegro	20161229	3.149.973
Lote 35 Manantiales 5504.07 M2 Escritura 1759 De	20170928	3.672.340
Cancela Construcciones En Curso Y Reparte Al Memo	20170930	3.534.345
Lote 26 Manantiales 5173.75 M2 Escritura Del	20170928	3.451.949
Lote 20 Manantiales 5010.08 M2 Escritura 1759 Del	20170928	3.342.748
Lote "F1" Hacienda Montenegro La Pintada 14.08 H	20160602	3.164.582
Lote 16 Manantiales 4469.49 M2 Escritura 1759 De	20170928	2.982.064
Lote 19 Manantiales 4314.25 M2 Escritura 1759 Del	20170928	2.878.487
Lote 33 Manantiales 4257.92 M2 Escritura 1759 Del	20170928	2.840.903
Lote 29 Manantiales 3901.95 M2 Escritura Del	20170928	2.603.398
Lote 21 Manantiales 3669.21 M2 Escritura 1759 Del	20170928	2.448.113
Lote 32 Manantiales 3586.82 M2 Escritura 1759 Del	20170928	2.393.142
Lote 17 Manantiales 3581.74 M2 Escritura 1759 De	20170928	2.389.753
Lote 25 Manantiales 3534.44 M2 Escritura 1759 Del 3	20170928	2.358.194
Lote "A" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20160602	2.322.197

Descripción	Fecha	Valor
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	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 34 Manantiales 2480.53 M2 Escritura 1759 Del	20170928	1.655.021
Plaza De La Libertad Calle 44 ½ 53 A - 31 F. Compra	20150101	1.537.335
Lote "T" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20160920	1.506.273
Lote "U" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20160920	1.497.041
Lote "B" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20160920	1.366.161
Lote De Reserva N.6 Lote 1	20150619	1.229.163
Lote "V" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20160920	1.180.899
Plaza De La Libertad CRA 55 ½ 42 - 90 (205) F. Compra	20150101	1.022.108
Lote Terreno Finca "Santa Teresa" Vereda Sta. Elena	20161126	954.000
Lote "R" Hacienda Montenegro Mpio La Pintada	20161216	940.641
Lote "17" Hacienda Montenegro La Pintada 15.536 H	20160602	852.926
Lote "S" Hacienda Montenegro La Pintada 56.34 H	20160602	755.825
Plaza De La Libertad CRA 55 ½ 42 - 108 Compra 28	20150101	738.593
Lote "Hacienda Montenegro La Pintada 45.0432 H	20160602	732.915
Plaza De La Libertad CRA 55 ½ 42 - 56 F. Compr 28/	20150101	675.261
Plaza De La Libertad CRA 55 ½ 42 - 120 F. Compr 28	20150101	644.462
Plaza De La Libertad CRA 55 ½ 42 - 54 F. Compr 28/	20150101	632.159
Plaza De La Libertad CRA 55 ½ 42 - 42 F. Compr 28/	20150101	625.636
Vuelo Forestal Fundadores-Ria		614.000
Plaza De La Libertad CRA 55 ½ 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	20170928	341.809
Lote Fundadores 26 Has. Liquidación Foganza	20170601	321.209
Edificación Lote "A" 336 Has Con 7.900 M2 H, Monte	20161229	299.748
Plaza De La Libertad CRA 55 ½ 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 Sta	20161126	220.000
Lote "Y" (93,405%) Hacienda Montenegro La Pintada	20160920	185.489
Edificación Lote "B" H Montenegro Mpio La Pintada	20160920	172.575
Lote Fundadores 13 Has. Liquidación Foganza	20170601	166.000
Lote 453 Metros Matricula 050-43470	20180201	164.438
Construcción De 123 Metros En Lote 015-13238	20180201	106.808
Lote Con Matrícula 028-24657 Recibido Por	20180801	96.940

Descripción	Fecha	Valor
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	
Lote 52 Metros Matricula51451 015-51451	20180201	
Edificación Lote "U" H Montenegro Mpio La Pintada	20160920	
Total, Propiedades De Inversión		265.487.847
Depreciación Propiedades De Inversión		-15.142.296
Deterioro		-81.606
Total, Propiedades De Inversión Neto		250.263.945

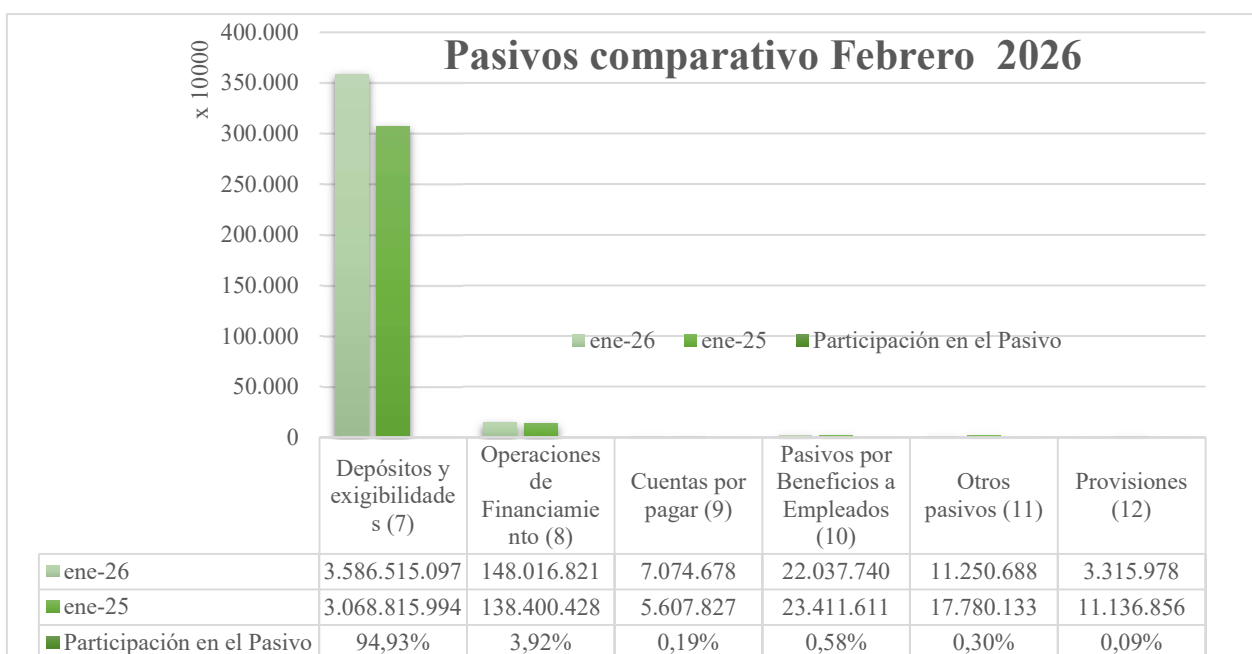
8. **Activos Intangibles:** valor que asciende al 28 de febrero de 2026 en \$6.515.486 los cuales están representados Licencias Con Vida Útil Finita \$3.105.494, Licencias Con Vida Útil Indeterminada \$5.680.067, Software \$788.768 y amortizaciones por valor de \$ 3.058.843.
9. **Inventarios:** corresponde 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	Descripción	Fecha De Compra	Valor
1095941	Lote a6 vía Municipio de Sabaneta	20111230	1.833.922
1095942	Lote a7 Municipio de Sabaneta 2144	20111230	2.291.871
N/A	Otros Materiales Y Suministros Papelería	N/A	22.960
N/A	Otros Materiales Y Suministros Ferretería	N/A	6.151
N/A	Otros Materiales Y Suministros Dotaciones	N/A	6.263
N/A	Otros Materiales Y Suministros Banderas	N/A	6.722
N/A	Otros Materiales Y Accesorios de Computo	N/A	8.675
			4.176.564

Pasivos: Los pasivos del Instituto al cierre del 28 de febrero 2026 ascendieron a la suma de \$3.778.211.002 con un aumento del 15.7% con relación al mismo periodo del año anterior.

El total del pasivo del Instituto para el Desarrollo de Antioquia a febrero de 2026 está compuesto así:

Descripción	2026	2025
Total, Pasivo	3.778.211.002	3.265.152.848
Depósitos y exigibilidades (7)	3.586.515.097	3.068.815.994
Operaciones de Financiamiento (8)	148.016.821	138.400.428
Pasivos por Beneficios a Empleados (10)	22.037.740	23.411.611
Otros pasivos (11)	11.250.688	17.780.133
Cuentas por pagar (9)	7.074.678	5.607.827
Provisiones	3.315.978	11.136.856



1. **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 febrero 2026 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 febrero 2026 están compuestos así:

Depósitos Vista		
	Saldo	Tasa EA
Departamento	86.806.652	5,89%
Entidades	790.677.885	4,68%
Municipios	716.110.958	4,03%
Municipios Fuera de Antioquia	112.214	0,89%
Total, Depósitos Vista	1.593.707.709	4,49%

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 28 de febrero del 2026 se muestra a continuación:

Depósitos Término		
	Saldo	Tasa EA
Entidades	217.867.670	9,32%
Municipios	18.297.236	9,10%
Total, Depósitos Término	236.164.906	9,30%

Los recursos recibidos en administración están compuestos al cierre de febrero 2026 así:

Convenios		
	Saldo	Tasa EA
Departamento	829.429.318	2,82%
Entidades	674.686.916	2,92%
Municipios	249.861.154	2,99%
Total, Convenios	1.753.977.388	2,89%

2. **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 febrero 2026 fue de \$148.016.821 presentan un aumento frente al 28 de febrero del 2025 del 6.9% respecto al mismo periodo del año 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.

3. **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 \$690.733, cuentas por pagar de fondos especiales con formados por los proyectos de los recursos recibidos para administrar por parte del Idea por \$1.436.668, Cuentas por pagar de excedentes de liquidez por valor de \$147.267, deducciones de nómina a los empleados por \$121.781, retenciones en la fuente e Ica por \$4.448.402 e Impuesto a las ventas por \$129.819 y otros acreedores por valor \$99.978.

4. **Pasivos por 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 febrero 28 de 2026 de los beneficios a empleados:

Descripción	2026	2025
Cesantías	893.979	932.720
Intereses Sobre cesantías	656.553	629.191
Vacaciones	651.666	629.380
Bonificaciones	357.664	358.803
Prima De Vacaciones	210.592	202.054
Prima De Servicios	188.603	188.223
Prima De Navidad	184.615	180.635
Otros Salarios Boni Esp Recreación	174.477	152.504
Provisión Bonificación Servicios Prestados	155.218	151.974
Aportes A Riesgos Laborales	76.366	73.934

Descripción	2026	2025
Aportes A Fondos Pensionales- Empleador	44.944	44.839
Aportes A Seguridad Social- Empleador	22.939	26.804
Aportes Caja De Compensación	9.856	9.565
Mesadas Pensionales Por Pagar	3.548	1.373
Cesantías Parciales/Definitivas Régimen Retroactivo	623	623
Total	3.631.641	3.582.622

En este rubro se encuentra también el valor del **cálculo actuarial** que para el 28 de febrero del 2026 este valor asciende a \$18.406.099.

Durante 2025 el IDEA pagó 10 bonos pensionales, uno de los cuales no estaba registrado en el pasivo de la entidad a diciembre 31 de 2024. Con la actualización de información continua presentándose reclasificación por tipo de bonos dado que las personas se trasladan de sistema durante su vida laboral y el valor de la cuota parte del IDEA también presenta cambio de valor. La provisión continúa siendo suficiente para cubrir los pagos, inclusive continúa sobre estimada, por lo tanto, considero que es prudente continuar con el ajuste del 70% para compensar el incremento en la sobrevaloración tal como se analiza en el numeral 4.3 del presente informe.

Las 44 obligaciones pensionales se clasifican en 4 tipos de obligación o categorías.

Un poco más del 80% de las obligaciones pensionales son lideradas por Colpensiones y otras entidades, donde el IDEA responde por un porcentaje (Cuota parte) que en promedio está cercano al 14% del valor de la mesada pensional.

Aproximadamente un 20% de las pensiones son lideradas por el IDEA, donde en la mitad de estas responde por el 100% de la obligación y para las restantes 4 pensiones paga el 100% de la mesada y recobra la cuota parte a la entidad correspondiente. La primera de estas dos categorías la denominamos IDEA 100% y la segunda IDEA compartidas con recobro.

Durante los últimos años de valoración actuarial de los Bonos Pensionales a cargo del IDEA, al no disponer de la historia laboral completa del funcionario donde pueda establecerse con exactitud la fecha de su traslado al Régimen de Prima Media y el tiempo trabajado hasta dicha fecha, se han estimado suponiendo que durante el período comprendido entre la fecha de cumpleaños número 20 y la fecha de corte, el funcionario trabajo el 50%, tiempo dentro del cual está el período laborado en el IDEA antes de su traslado al régimen pensional correspondiente.

5. **Otros Pasivos:** Esta compuesta por 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 febrero 2026 es de \$50 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 \$69.759. Dentro de este rubro también están registrados los valores correspondientes a deducciones por concepto de estampillas departamentales y ley 418 realizadas a los pagos que realiza el IDEA a sus proveedores y aquellos pagos provenientes de la administración de recursos. Estas deducciones son: Ley 418 a favor del Departamento de Antioquia y la Nación \$1.755.700, Estampillas departamentales \$3.449.323 y Cartera de Fondo de viviendas empleados por valor de \$1.587.356.

Avances y Anticipos Recibidos por valor de \$4.388.600 por la venta del lote Sabaneta 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:

6. **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 \$3.315.978.

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

venta del lote Sabaneta cuyo valor asciende a \$12.520.000 según promesa de compraventa número 0330 del 21 de diciembre de 2018 celebrada entre el Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA- y el consorcio Pan de Azúcar para la venta de los siguientes inmuebles:

Nº Activo En Sistema De Información.	Descripción
1095936	Lote a1 Municipio de Sabaneta 2144
1095937	Lote a2 Municipio de Sabaneta 2144

Patrimonio febrero 2026 el mismo ascendió a \$1.140.935.869 frente a \$892.385.204 de Febrero 2025, lo cual representa un aumento del 27.9%.

Descripción	feb-26	Participación
Total, Patrimonio febrero	1.140.935.869	100%
Reservas	646.297.005	56,65%
Resultados ejercicios anteriores	376.775.627	33,02%
Capital Fiscal	98.525.299	8,64%
Excedentes del ejercicio	19.459.335	1,71%
Ganancias o pérdidas Beneficios a empleados	501.040	0,04%
Superávit por método de participación patrimonial	-622.437	-0,05%

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
6961	Lote sede edificio principal	19971204	14.401.307	2.017.742	12.383.565

N° Activo En Sistema	Descripción	Fecha De Compra	Valor Razonable Para Esfa	Valor Marco Normativo Precedente	Vri Registrado En Impacto
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
matricula-1090717	plaza de la libertad cra 55 ñ 42 – 130	20121228	694.335	691.037	3.298

N° Activo En Sistema	Descripción	Fecha De Compra	Valor Razonable Para Esfa	Valor Marco Normativo Precedente	Valor Registrado En Impacto
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 cumplieran 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 secretaría 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.

En el mes de junio del 2024 En atención a la Circular K 2024090000076 de marzo 07 de 2024 de la Gobernación de Antioquia, y con la autorización y aprobación de la Junta Directiva del IDEA, en su reunión N° 010 de junio 24 de 2024, se presenta al Consejo de Gobierno del Departamento de Antioquia, el informe de los excedentes financieros del IDEA acumulados a diciembre 31 de 2023, cuyo valor asciende a \$100.920.251 que serán distribuidos de la siguiente manera:

Poner a disposición de la Gobernación de Antioquia el 80% de las utilidades por valor de \$80.736.201. En relación con el 20% correspondiente a \$20.184.050 serán para el IDEA para el fortalecimiento del patrimonio, de esta manera:

Gobernación 80%	Programas de Inversión IDEA 20%	Excedente Financiero Final
1	2	3 = 1 + 2
\$ 80.736.200.636	\$ 20.184.050.159	\$ 100.920.250.795

Metodología para la estimación de excedentes financieros.

Patrimonio 2023	Capital	Reservas	Excedente Financiero/Año 2023
1	2	3	4 = 1 - 2 - 3
\$ 768.278.074.844	\$ 98.525.299.461	\$ 472.622.417.805	\$ 197.130.357.579

Patrimonio 2023	Capital	Reservas	Excedente Financiero/Año 2023
Impactos por Transición*			-\$ 39.377.326.379
Total, Excedentes Financieros al 31 de diciembre de 2023			\$ 157.753.031.200

Reserva Estatutaria Art.6 Estatutos	
Total, patrimonio 2022	IPC Dic 2023
612.422.202.634	9,28%
56.832.780.404	Reserva estatutaria Art6

Utilidades Para Distribuir

Total, a distribuir	\$ 100.920.250.795,12
Total, Excedentes Financieros al 31 de diciembre de 2023	\$ 157.753.031.199,51
Menos reserva estatutaria	\$ 56.832.780.404,39

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 2025 en las entidades clasificadas como controladas y asociadas se genera un aumento de \$622.437, el cual se detalla a continuación:

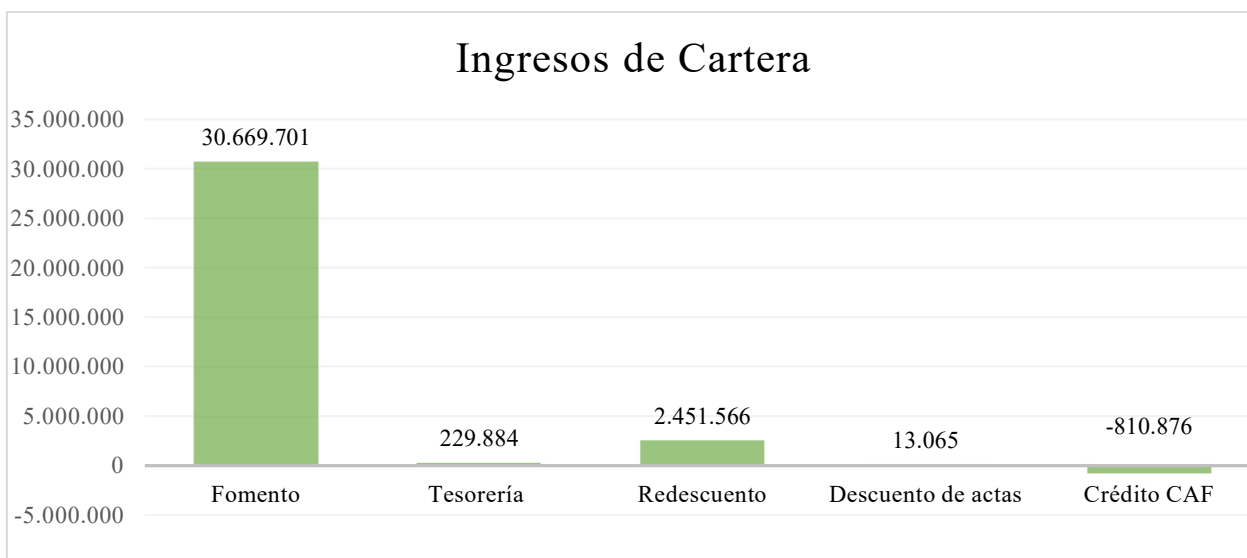
Entidad	2026	2025	Variación
Hidroeléctrica Ituango S.A. E.S. P	13.735.411	13.715.365	20.046
Hidroeléctrica Del Río Arma S.A.S. E.S. P	8.895.296	8.868.066	27.230
Valor + S.A.S	1.753.358	-142.527	1.895.885
Generadora La Cascada	1.336.545	620.475	716.070
Renting De Antioquia S.A.S	907.522	3.678.668	-2.771.146
Gen +. S.A E.S. P	645.486	584.972	60.514
IDEA + SAS	477.137	30.908	446.229
Generadora Santa Rita E.S. P	-110.116	-234.119	124.003
Frigoríficos Ganaderos De Colombia	-572.405	-502.558	-69.847
Teleantioquia	-3.911.040	-3.621.590	-289.450
Promotora Ferrocarril De Antioquia	-5.830.189	471.769	-6.301.958
Plaza Mayor Medellín Convenciones	-8.347.976	-8.530.766	182.790
Fiducial	-8.356.592	-7.446.178	-910.414
Total	622.437	7.492.485	-6.870.047

Estado de Resultados: La composición de ingresos, costos, gastos, y excedentes entre el 01 de enero y 28 de febrero de 2026 arroja un excedente neto acumulado de \$19.459.335; y cada grupo se detalla a continuación:

El estado de resultados arroja al 28 de febrero del 2025, unos **ingresos por actividades ordinarias** por valor de \$78.466.151 discriminados así:

Descripción	Valor	Participación
Ingresos de cartera (1)	32.553.339	41,49%
Flujos Futuros	26.423.128	33,67%
Valoración del Portafolio Y Rendimientos financieros	19.195.725	24,46%
Comisiones	293.959	0,37%
Total	78.466.151	100%

1. Los ingresos de cartera representan el 41.49% 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 28 de febrero de 2026 a \$24.542.919.

Los costos están detallados así:

- La operación de los servicios financieros del Instituto por las captaciones, por valor de \$22.648.550 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 \$1.894.369 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	5,58%	9,67%	2,95%
Febrero	4,49%	9,30%	2,89%

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.

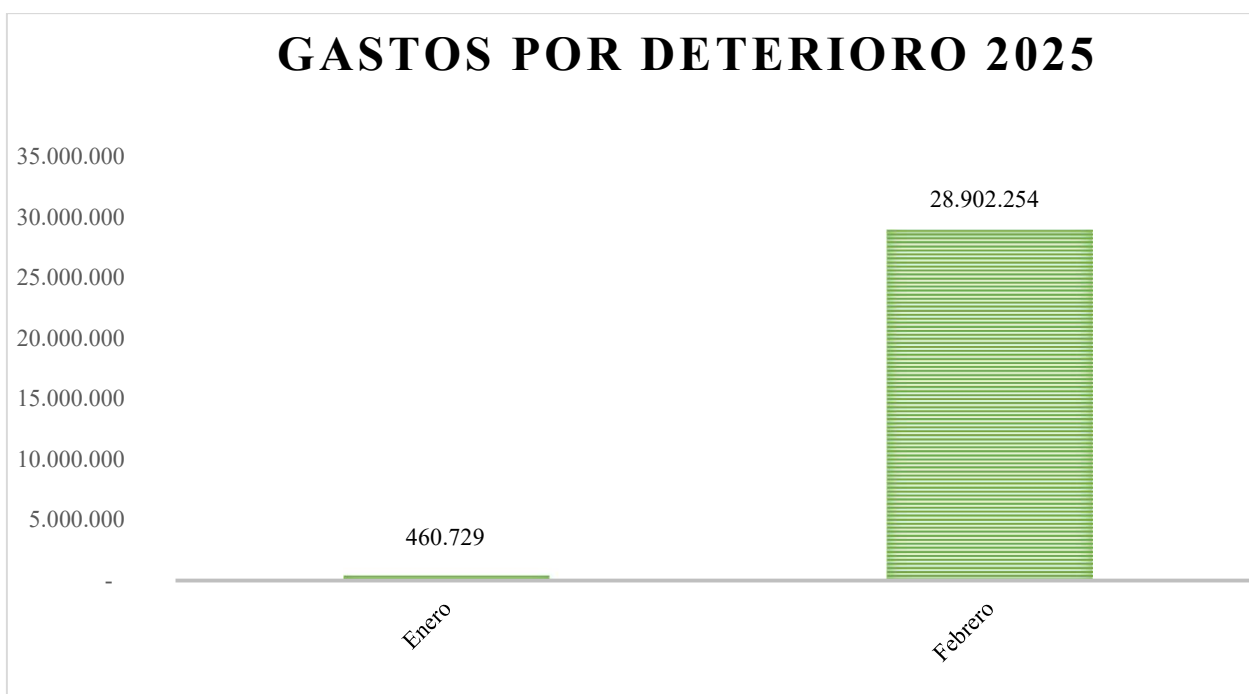
Lo anterior permite indicar que los ingresos operacionales del Instituto absorben los costos asociados a dichos ingresos, generando un margen bruto por la actividad financiera de \$53.923.232, lo que a su vez se genera un excedente para apalancar los gastos operacionales necesarios para el desarrollo del objeto social del Instituto; dando como resultado un excedente operativo antes de amortizaciones y depreciaciones de \$42.380.874 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 28 de febrero de 2026, ascienden a \$11.542.358 y se presentan de manera comparativa con febrero de 2025 así:

Descripción	2026	2025
Servicios personales		
Nómina	1.986.311	1.985.795
Prestaciones	956.920	1.076.297
Gastos de Viaje y Viáticos	47.393	29.872
Otras Prestaciones	307.599	490.590
Gastos de Selección	-	0
Pensiones e Incapacidades	11.047	12.349
Seguridad Social	714.863	684.475
Contratistas	918.927	587.839
Total, servicios personales	4.943.059	4.867.217
Generales		
Publicidad	560.447	466.679

Descripción	2026	2025
Impuestos Valorizaciones y Contribuciones	1.656.355	1.609.307
Honorarios y Comisiones	232.734	1.677.899
Servicios	361.655	2.128.946
Seguros	598	325.079
Arrendamiento	389.567	317.725
Gastos Legales	25.000	0
Suscripciones y Afiliaciones	-	91.409
Total, Generales	3.226.357	6.617.043
Provisiones y deterioro (1)	3.372.942	4.088.022
Provisión de Deudores - Operación.	3.372.942	4.088.022
Deterioro Bienes Inmuebles		
provisión Litigios		
Total, Gastos Operacionales	11.542.358	15.572.282

- (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 febrero el gasto por deterioro registrado ascendió a \$28.902.254.

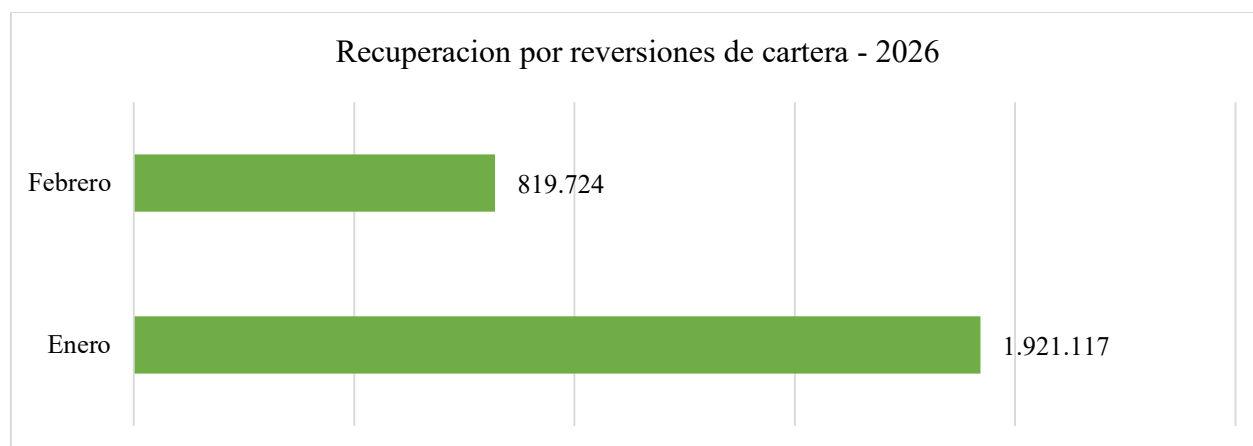


El resultado operacional antes de depreciaciones y amortizaciones asciende a febrero 2026 a \$42.380.874 este resultado refleja la gestión que la actual administración ha venido implementando con miras a mejorar sus niveles de rentabilidad, desarrollando políticas de administración eficiente de cartera, 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 febrero del 2026 que asciende a \$468.238 se observa un **excedente operacional** de \$41.912.636.

Los **otros ingresos** diferentes a los operacionales a febrero 2026 ascienden a \$3.934.834 detallados así: Ingresos Financieros por valor de \$248.219, Ingresos por arrendamientos por valor de \$683.258 e Ingresos diversos por valor de \$3.003.357.

El rubro de recuperación por reversiones de cartera a febrero 28 de 2026 asciende a \$1.921.117.



Los **otros gastos** ascendían al 28 de febrero 2026 \$26.388.135 con un aumento de \$863,4% con relación febrero 2026.

El rubro más representativo son los siguiente:

\$137.331 de comisiones y gastos bancarios, subvenciones, provisión de deudores por valor de \$26.238.162 y otros gastos extraordinarios \$12.642.

INDICADORES FINANCIEROS IDEA FEBRERO

Indicadores de Capital	Formula	2026 02	2025 02
Apalancamiento	Total, Pasivo / Total Patrimonio	331,15%	331,15%
Nivel de Endeudamiento	Total, Pasivo / Total Activo	76,81%	78,54%
Patrimonio Técnico	N/A	1.131.270.984	880.511.816
Índice de Solvencia	Total, patrimonio Técnico/Activos Ponderados *Nivel de Riesgo	31,00%	28,29%
Indicadores de Eficiencia Administrativa	Formula	2026 02	2025 02
Eficiencia Operacional	Total, Gastos Operacionales / Total Ingresos Operacionales	14,71%	22,95%
Cubrimiento Financiero	Total, Gastos intereses/Total Ingresos Intereses	75,39%	32,68%
Calidad de la Admón.	Gastos admón. / Margen Fro Bruto	21,41%	34,08%
Indicadores de Rentabilidad	Formula	2026 02	2025 02
Rentabilidad del Activo (ROA)	Resultado Neto / Total Activo	0,40%	0,71%
Rentabilidad del Patrimonio (ROE)	Resultado Neto / Total Patrimonio	1,71%	3,31%
Margen Neto de Intereses	Ingresos Cartera - Costo de servicios	8.010.420	7.252.373
Margen Operativo antes de deterioro y Dep	Resultado Operacional antes de deterioro y dep/ Ingresos Operacionales	54,01%	44,38%
Margen Operativo después de deterioro y Dep	Resultado Operacional/ Ingresos Operacionales	53,41%	43,82%
Margen Neto	Resultado Neto/ Ingresos Operacionales	24,80%	43,56%