



KPMG S.A.S.
Calle 90 No. 19C - 74
Bogotá D.C. - Colombia

Teléfono 57 (1) 6188000
Fax 57 (1) 6188100
57 (1) 6233316
57 (1) 6233380
www.kpmg.com.co

INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE LA REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA

Señores Accionistas
Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter:

Introducción

He revisado la información financiera intermedia condensada que se adjunta, al 31 de marzo de 2020 de Financiera de Desarrollo Territorial S.A., la cual comprende:

- el estado condensado de situación financiera al 31 de marzo de 2020;
- el estado condensado de resultados por el periodo de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2020.
- El estado condensado de otros resultados integrales por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2020;
- el estado condensado de cambios en el patrimonio por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2020;
- el estado condensado de flujos de efectivo por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2020); y
- las notas a la información financiera intermedia.

La administración es responsable por la preparación y presentación de esta información financiera intermedia condensada de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia condensada, basada en mi revisión.

Alcance de la revisión

He realizado mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”, incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que hubiera podido identificar en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.

Conclusión

Basada en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que la información financiera intermedia condensada al 31 de marzo de 2020 que se adjunta no ha sido preparada, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34



(NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

Gabriela Margarita Monroy Díaz

Gabriela Margarita Monroy Díaz
Revisor Fiscal de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter
T.P. 33256-T
Miembro de KPMG S.A.S.

15 de mayo de 2020



KPMG S.A.S.
Calle 90 No. 19C - 74
Bogotá D.C. - Colombia

Teléfono 57 (1) 6188000
Fax 57 (1) 6188100
57 (1) 6233316
57 (1) 6233380
www.kpmg.com.co

INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE EL REPORTE EN LENGUAJE eXTENSIBLE BUSINESS REPORTING LANGUAGE (XBRL)

Señores Accionistas
Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter:

Introducción

He revisado el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) al 31 de marzo de 2020 de Financiera de Desarrollo Territorial S.A., que incorpora la información financiera intermedia, la cual comprende:

- el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2020;
- el estado de resultados por el periodo de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2020
- el estado de otro resultado integral por los períodos de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2020;
- el estado de cambios en el patrimonio por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2020;
- el estado de flujos de efectivo por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2020;
- y
- las notas al reporte.

La administración es responsable por la preparación y presentación de este reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) que incorpora la información financiera intermedia de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, y por la presentación del reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) según instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Mi responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) que incorpora la información financiera intermedia, basada en mi revisión.

Alcance de la revisión

He realizado mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”, incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que hubiera podido identificar en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.



Conclusión

Basada en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL), que incorpora la información financiera intermedia de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. al 31 de marzo de 2020, no ha sido preparado, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Gabriela Margarita Monroy Díaz

Gabriela Margarita Monroy Díaz

Revisor Fiscal de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter

T.P. 33256-T

Miembro de KPMG S.A.S.

15 de mayo de 2020

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado Condensado de Situación Financiera
Al 31 de marzo de 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Estado de situación financiera	Nota	31 de marzo 2020	31 de diciembre 2019
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	9	\$ 390.722.833	695.223.180
Activos financieros de inversión y derivados	10	642.064.963	428.202.199
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	11	9.284.246.735	8.893.012.444
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto		106.657.112	99.326.603
Propiedades y equipo, neto	13.1	33.399.506	33.586.104
Activo por derechos de uso	13.1	1.753.809	2.123.498
Propiedades de inversión		589.203	589.203
Activos intangibles, neto	13.2	1.232.789	1.393.667
Activos por impuestos diferidos, neto	12	49.131.578	46.823.870
Otros activos, neto	13.3	1.664.467	2.233.448
Total de activos		\$ 10.511.462.995	10.202.514.216
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Instrumentos financieros derivados medidos a valor razonable		\$ 2.227.197	15.972.109
Impuestos a las ganancias corriente, neto	12	23.105.913	8.721.454
Certificados de depósito a término		5.322.391.521	5.444.803.724
Títulos de inversión en circulación		1.589.608.574	1.570.747.870
Obligaciones financieras	14.2	2.263.639.408	1.846.338.513
Pasivo por arrendamiento	13.1	1.920.693	1.981.012
Beneficios a empleados		6.186.293	5.154.246
Garantías financieras	15	63.716.376	64.821.669
Provisiones		3.325.520	3.325.520
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar		14.543.758	17.905.712
Total pasivos		\$ 9.290.665.252	8.979.771.829
Patrimonio de los accionistas	16	\$ 1.220.797.743	1.222.742.387
Total de patrimonio y pasivos		\$ 10.511.462.995	10.202.514.216

Véanse las notas que acompañan los estados financieros intermedios condensados


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA (*)
 Representante Legal


HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA(*)
 Contador
 T.P. 31196-T


GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
 Revisor Fiscal
 T.P. 33256-T
 Miembro de KPMG S.A.S.
 (Véase mi informe del 15 de mayo de 2020)

(*) Los suscritos Representante Legal y Contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros auxiliares de contabilidad de Findeter.


FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado Condensado de Resultado
Por el periodo de tres meses que terminó
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	<u>el 31 de marzo 2020</u>	<u>el 31 de marzo 2019</u>
Ingresos netos operacionales ordinarios			
Intereses cartera de créditos	\$	163.130.275	147.326.815
Utilidad por valoración de inversiones a valor razonable, neto		4.139.492	8.396.569
Intereses de inversiones a costo amortizado, neto		544.846	694.032
Gastos operacionales			
Intereses certificados de depósito a término		(74.657.386)	(67.765.162)
Intereses obligaciones financieras	14.2	(18.472.974)	(22.734.532)
Intereses títulos de inversión en circulación		(29.153.251)	(22.215.571)
(Pérdida) Utilidad por diferencia en cambio, neto	14.1	(362.728.571)	26.644.775
Utilidad (Pérdida) por valoración derivados, neto	14.1	<u>355.122.616</u>	<u>(29.524.949)</u>
Margen financiero, neto	\$	<u>37.925.047</u>	<u>40.821.976</u>
(Deterioro) para activos financieros de credito y cuentas por cobrar, neto	11	(2.019.059)	2.140.414
Margen financiero, despues de deterioro, neto	\$	<u>35.905.988</u>	<u>42.962.389</u>
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios			
Ingresos de asistencia tecnica	14.3	14.677.309	16.050.867
Ingresos por comisiones y otros servicios		3.247.319	3.834.655
Gastos por comisiones y otros servicios		(955.403)	(913.107)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos	\$	<u>16.969.225</u>	<u>18.972.415</u>
Otros ingresos y gastos			
Otros ingresos		1.741.046	2.145.838
Otros gastos		(35.620.239)	(33.936.961)
Otros ingresos, neto	\$	<u>(33.879.194)</u>	<u>(31.791.123)</u>
Utilidad antes de impuestos a las ganancias		<u>18.996.019</u>	<u>30.143.682</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	12	(24.859.524)	(2.647.686)
(Pérdida) Utilidad del periodo	\$	<u>(5.863.505)</u>	<u>27.495.996</u>

Véanse las notas que acompañan los estados financieros intermedios condensados


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA (*)
 Representante Legal


HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA(*)
 Contador
 T.P. 31196-T


GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
 Revisor Fiscal
 T.P. 33256-T
 Miembro de KPMG S.A.S.
 (Véase mi informe del 15 de mayo de 2020)

(*) Los suscritos Representante Legal y Contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros auxiliares de contabilidad de Findeter.


FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado condensado de cambios en el patrimonio
por el periodo de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2020
(Miles de pesos colombianos)

	Capital Emitido	Reservas		Resultados adopcion por Primera vez	Otro resultado integral	Ganancias acumuladas		Total patrimonio de los accionistas
		Reservas legales	Reservas ocasionales			Ganancias acumuladas	Utilidad del ejercicio	
Saldo al 1 de enero de 2019	\$ 971.716.511	58.611.941	11.718.045	52.075.778	(10.324.400)	-	56.559.908	1.140.357.783
Cambios en el patrimonio:								
Capitalizacion de utilidades	-	-	-	-	-	56.559.908	(56.559.908)	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	27.495.996	27.495.996
Otro resultado integral	-	-	-	-	1.469.430	-	-	1.469.430
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-	1.469.430	56.559.908	(29.063.912)	28.965.426
Saldo final al 31 de marzo de 2019	\$ 971.716.511	58.611.941	11.718.045	52.075.778	(8.854.970)	56.559.908	27.495.996	1.169.323.209
Saldo al 1 de enero de 2020	\$ 1.024.963.194	64.267.932	9.375.279	52.075.778	(1.850.616)	-	73.910.820	1.222.742.387
Cambios en el patrimonio:								
Capitalizacion de utilidades	16 -	-	-	-	-	73.910.820	(73.910.820)	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	(5.863.505)	(5.863.505)
Otro resultado integral	-	-	-	-	3.918.861	-	-	3.918.861
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-	3.918.861	73.910.820	(79.774.325)	(1.944.644)
Saldo final al 31 de marzo de 2020	\$ 1.024.963.194	64.267.932	9.375.279	52.075.778	2.068.245	73.910.820	(5.863.505)	1.220.797.743

Véanse las notas que acompañan los estados financieros intermedios condensados


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA (*)
 Representante Legal


HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA(*)
 Contador
 T.P. 31196-T


GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
 Revisor Fiscal
 T.P. 33256-T
 Miembro de KPMG S.A.S.
 (Véase mi informe del 15 de mayo de 2020)

(*) Los suscritos Representante Legal y Contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros auxiliares de contabilidad de Findeter.


FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado Condensado de Otro Resultado Integral
Por el periodo de tres meses que terminó
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>el 31 de marzo 2020</u>	<u>el 31 de marzo 2019</u>
(Pérdida) Utilidad del periodo	\$ (5.863.505)	27.495.996
Partidas que no serán reclasificadas a "resultados del periodo"		
Valoración de instrumentos financieros disponibles para la venta.	4.355.880	1.469.430
Reconocimiento de impuesto diferido	(437.019)	-
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	3.918.861	1.469.430
Resultado integral total	\$ <u>(1.944.644)</u>	<u>28.965.426</u>

Véanse las notas que acompañan los estados financieros intermedios condensados


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA (*)
 Representante Legal


HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA(*)
 Contador
 T.P. 31196-T


GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
 Revisor Fiscal
 T.P. 33256-T
 Miembro de KPMG S.A.S.
 (Véase mi informe del 15 de mayo de 2020)

(*) Los suscritos Representante Legal y Contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros auxiliares de contabilidad de Findeter.

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER
Estado condensado de Flujo de Efectivo
Por el periodo de tres meses que terminó
(Cifras expresadas en miles de pesos)

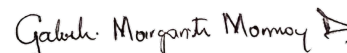
		el 31 de marzo 2020	31 de marzo 2019
(Pérdida) Utilidad del periodo	Notas	(5.863.505)	27.495.996
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto usado en las actividades de operación:	\$		
Depreciaciones	13.1	190.397	177.270
Depreciaciones por derecho de uso	13.1	369.689	-
Amortizaciones de intangibles y otros activos	13.2	309.259	242.777
Intereses cartera de créditos		(163.130.275)	(147.326.815)
Utilidad por valoración de inversiones, neto		(4.843.737)	(9.090.601)
Gastos por intereses		122.443.010	112.715.266
Pérdida por diferencia en cambio, neto	14.1	362.728.571	(26.644.775)
Pérdida (utilidad) por valoración derivados, neto	14.1	(355.122.616)	29.524.949
(Deterioro) para activos financieros de crédito y cuentas por cobrar, neto	11	2.019.059	(2.140.414)
Reintegro de garantías financieras	15	(1.105.293)	-
Ingresos causados por asistencia técnica	14.3	(4.800.546)	(5.058.187)
Gasto por impuesto a las ganancias del periodo	12	24.859.524	2.647.686
Gastos por otras provisiones, neto		-	(840.760)
Cambios en activos y ajuste por diferencia en cambio en pasivos operacionales:			
Inversiones negociables		(204.663.147)	64.144.899
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto		(273.908.903)	129.136.160
Cuentas por cobrar		(2.529.963)	(3.002.924)
Otros activos		568.980	(6.332.109)
Instrumentos financieros derivados		341.377.705	(20.562.458)
Beneficios empleados		1.032.047	4.283.741
Pasivos estimados y provisiones		-	(982.357)
Cuentas por pagar y otros pasivos		(134.400.370)	5.604.869
Subtotal	\$	<u>(294.470.114)</u>	<u>153.992.213</u>
Impuesto pagado de renta		(3.710.025)	(1.555.142)
Pagos intereses por arrendamiento	13.1	(54.788)	-
Intereses pagados		(97.693.681)	(105.542.849)
Intereses cobrados		98.453.175	99.610.007
Efectivo neto (usado) provisto por las actividades de operación	\$	<u>(297.475.433)</u>	<u>146.504.229</u>
Adiciones de propiedades y equipo	13.1	(3.799)	(17.565)
Adiciones de otros activos intangibles	13.2	(148.381)	(276.418)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	\$	<u>(152.180)</u>	<u>(293.983)</u>
Pagos de créditos bancarios y otras obligaciones financieras	14.2	(19.874.044)	(312.479.692)
Pagos capital contratos de arrendamiento	13.1	(365.344)	-
Efectivo neto provisto en las actividades de Financiación	\$	<u>(20.239.388)</u>	<u>(312.479.692)</u>
Efectivo y equivalente de efectivo antes del efecto en la tasa de cambio		(317.867.001)	(166.269.446)
Diferencia en cambio sobre el efectivo		13.366.654	(6.819.380)
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	11	<u>(304.500.347)</u>	<u>(173.088.826)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	11	695.223.180	717.949.878
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	11	<u>390.722.833</u>	<u>544.861.052</u>
Disponible Restringido	9	(1.309.149)	(2.479.864)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sin el disponible restringido	\$	<u>389.413.684</u>	<u>542.381.187</u>

Véanse las notas que acompañan los estados financieros intermedios condensados


INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA (*)
Representante Legal



HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA(*)
 Contador
 T.P. 31196-T


GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
 Revisor Fiscal de Findeter S.A.
 T.P. 33256-T
 Miembro de KPMG S.A.S.
 (Véase mi informe del 15 de mayo de 2020)

(*) Los suscritos Representante Legal y Contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros auxiliares de contabilidad de Findeter.

Financiera de Desarrollo Territorial S. A. - Findeter

Estados Financieros Condensados Intermedios entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2020 bajo Normas de Contabilidad de Información Financiera Aceptadas en Colombia (NCIF) acompañados con el informe de revisión limitado del revisor fiscal.

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, excepto las cifras expresadas en USD, número de acciones y la TRM)

1. Entidad que reporta

La Financiera de Desarrollo Territorial S. A., en adelante Findeter, fue constituida por escritura pública número mil quinientos setenta (1570) de fecha 14 de mayo de 1990, con autorización de funcionamiento expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 3354 de 17 de septiembre de 1990. Findeter es una sociedad anónima de economía mixta constituida bajo las leyes de la Republica de Colombia con domicilio principal en la ciudad de Bogotá en la Calle 103 No. 19 - 20, organizada como un establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público del Gobierno Colombiano, sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia. Su principal accionista es el Gobierno Nacional de Colombia a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público con un 92.55% de participación. Cuenta actualmente con cinco regionales, dos zonas, para un total de siete oficinas en el país. Su término de duración es indefinido.

El objeto social de Findeter es la promoción del desarrollo regional y urbano, mediante la financiación y asesoría principalmente a los municipios y departamentos de Colombia en lo referente a diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión, en proyectos tales como construcción, ampliación y reposición de infraestructura en los sectores de agua potable, vías de transporte, planteles educativos, instalaciones deportivas, hospitales y servicios de salud, etc.; igualmente la ejecución de aquellas actividades que por disposición legal le sean asignadas o las que el Gobierno Nacional le atribuya, entre las que se encuentra la administración de fondos y cuentas especiales, derivadas de contratos interadministrativos suscritos con entidades gubernamentales para el desarrollo de actividades asociadas con la asistencia técnica y administración de recursos.

El desarrollo de su objeto social está definido por el Decreto 663 de 1993, Findeter, actúa como un banco de desarrollo de segundo piso para otorgar créditos a las entidades del Estado o particulares que se dediquen a desarrollar los proyectos de construcción, ampliación y reposición de infraestructura y asistencia técnica para adelantar adecuadamente esas actividades, en los sectores antes mencionados, a través de entidades del sistema financiero Colombiano, las cuales asumen el riesgo total de crédito con el cliente y Findeter asume el riesgo de crédito con la entidad financiera, a tasas de interés generalmente por debajo del mercado, los cuales son financiados con recursos obtenidos de organismos multilaterales, captación de recursos del público a través de certificados de depósito a término, colocación de bonos en los mercados nacionales e internacionales y recursos propios.

En sesión de Junta Directiva del 28 de abril del presente año, según acta No. 364 se presentó la gestión financiera al 31 de marzo de 2020.

2. Declaración de cumplimiento con las Normas de Contabilidad de Información Financiera Aceptadas en Colombia

La información financiera intermedia condensada ha sido preparada de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad Información Financiera Intermedia (NIC 34) contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018 y 2270 de 2019. Las NCIF se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés); las normas de base corresponden a las traducidas oficialmente al español y emitidas por el IASB al segundo semestre de 2017.

Findeter aplica a los estados financieros individuales las siguientes excepciones del Título 4 Regímenes especiales del Capítulo 1 del Decreto 2420 de 2015:

Salvo en lo referente a:

- Tratamiento de la clasificación y valoración de las inversiones según la NIIF 9, además del tratamiento de la cartera de crédito y su deterioro, el reconocimiento de deterioro de los bienes recibidos en pago o restituidos, independientemente de su clasificación contable, para las cuales se aplican las disposiciones contables emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia incluidas en la Circular Básica Contable y Financiera.

Para efectos legales en Colombia, los estados financieros individuales son los estados financieros utilizados para distribuir dividendos, cuando haya lugar a ellos.

Los estados financieros individuales condensados del periodo intermedio no incluyen toda la información y revelaciones requeridas para un estado financiero anual, por tal motivo es necesario leerlos en conjunto con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2019.

3. Asuntos significativos del periodo

La administración de Findeter, atendiendo el comportamiento económico derivado de la pandemia del Covid-19, tomo decisiones con el fin de contrarrestar los impactos. En tal sentido, desde mediados del mes de febrero se anticiparon los riesgos económicos para el portafolio de inversiones por la Vicepresidencia Financiera, con lo cual se tomó la decisión

de liquidar parte del portafolio de títulos en los días previos a la desvalorización de mercado. Se tomó utilidad en aquellos papeles que venían presentando valoraciones positivas y se limitaron las pérdidas en los títulos con valoraciones negativas, se bajó la duración (sensibilidad) de 3.1 años del 28 de febrero a 1.12 años para el cierre de marzo.

Adicionalmente se tomaron los correctivos necesarios en la administración del portafolio (venta de títulos de la parte larga de la curva de TES Tasa Fija y UVR), y se tomaron posiciones defensivas, aumentando significativamente la liquidez del portafolio. Se pasó de tener un portafolio de títulos en TES de \$82.000.000 el 28 de febrero, a un portafolio de \$38.000.000, el 31 de marzo. Sin embargo, debido a la iliquidez del mercado y ausencia de operaciones de deuda privada, no se liquidaron estas posiciones en el portafolio. Estas medidas permitieron a Findeter, limitar adecuadamente las pérdidas originadas en estas cuentas del balance.

Como resultado de la aversión al riesgo existente en el mercado y la disminución de la liquidez, los títulos de deuda pública TES comenzaron a sufrir fuertes desvalorizaciones; este comportamiento se replicó en el costo de la deuda privada indexada a indicadores como IBR e IPC generando como consecuencia el incremento del costo de fondeo para Findeter.

En consecuencia, de esta circunstancia, Findeter comenzó a captar recursos vía CDTs durante el mes de abril por \$849.461.000, en plazos inferiores a 1 año, esto debido a que el mercado muestra apetito principalmente por títulos de corto plazo concentrados en tasa fija. Al fondear créditos de largo plazo con deuda de corto plazo, incrementa el riesgo de reprecio de la tasa base, el cual frente a un escenario como el actual, donde se presenta una disminución de tasas, afecta el margen de intermediación de Findeter.

Para mitigar el impacto mencionado, Findeter tomó la decisión de incrementar sus spreads de cartelera en aras de mitigar el efecto de disminución de los ingresos vía tasa base; de igual forma está negociando créditos con banca multilateral aprovechando de esta forma la disminución de la tasa libor generando de esta forma un menor costo de financiación en dólares en comparación al fondeo actual en CDTs; adicionalmente por el incremento de las TRM recibirá más pesos por dólar generando un mayor flujo de recursos para Findeter.

Por otra parte, la cartera de Findeter se ha incrementado hasta llegar a \$9.242.753.718 como resultado de los desembolsos efectuados durante el primer trimestre de 2020 los cuales ascienden a \$662.422.000, así como al bajo dinamismo mostrado por los prepagos los cuales para el mismo corte son de \$121.000.000 permitiendo de esta forma el crecimiento del principal activo de Findeter.

Este comportamiento positivo de la cartera continuará manteniéndose en la coyuntura actual como resultado de la creación de varias líneas de crédito, enfocadas en facilitar el acceso al crédito a sectores claves de la economía, manteniendo condiciones favorables, líneas como, Compromiso Colombia cuyo monto asciende a \$713.000.000 contribuirán a aliviar los requerimientos de caja tanto para capital de trabajo o inversión de las empresas que así lo requieran.

4. Políticas contables significativas

Las políticas contables aplicadas en estos estados financieros condensados de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER, son las mismas que las aplicadas en los estados financieros al 31 de diciembre de 2019.

5. Juicios y estimados

Findeter hace estimados y supuestos que afectan los montos reconocidos en los estados financieros y el valor en libros de los activos y pasivos dentro del periodo contable. Los juicios y estimados son continuamente evaluados y son basados en la experiencia de Findeter y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables. Al 31 de marzo de 2020, no se identificaron juicios o estimados críticos.

6. Segmentos de operación

Findeter definió para la prestación de servicios dos segmentos operativos de líneas de negocios; Servicios Financieros y Asistencia Técnica, para el efecto se estableció la asignación directa de los ingresos, gastos, activos y pasivos, de acuerdo con la asignación de los centros de costos de las áreas de Findeter.

Las siguientes cifras corresponden a los ingresos y gastos por los trimestres terminados en 31 de marzo de 2020 y 2019:

Miles de pesos
Segmento sobre los que debe informarse

	<u>SERVICIOS FINANCIEROS</u>		<u>ASISTENCIA TÉCNICA</u>		<u>TOTAL</u>	
	<u>31-mar-20</u>	<u>31-mar-19</u>	<u>31-mar-20</u>	<u>31-mar-19</u>	<u>1 de enero a 31 marzo 2020</u>	<u>1 de enero a 31 marzo 2019</u>
Ingresos netos operacionales ordinarios						
Intereses cartera de créditos	163.130.275	147.326.815	-	-	163.130.275	147.326.815
Utilidad por valoración de inversiones, Neto	4.843.737	9.090.601	-	-	4.843.737	9.090.601
Gastos operacionales						
Gastos Financieros	(122.443.010)	(112.715.266)	-	-	(122.443.010)	(112.715.266)
Perdida / Utilidad por diferencia en cambio, neto	(362.728.571)	26.644.775	-	-	(362.728.571)	26.644.775
Pérdida por valoración derivados, neto	355.122.616	(29.524.949)	-	-	355.122.616	(29.524.949)
Margen Financiero	37.925.047	40.821.976	-	-	37.925.047	40.821.976
Deterioro para activos financieros de credito y cuentas por cobrar, neto	(2.019.059)	2.140.414	-	-	(2.019.059)	2.140.414
Margen financiero, despues de deterioro, neto	35.905.988	42.962.389	-	-	35.905.988	42.962.389
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios						
Ingresos de asistencia tecnica	-	-	14.677.309	16.050.867	14.677.309	16.050.867
Ingresos por comisiones y otros servicios	3.247.319	3.834.655	-	-	3.247.319	3.834.655
Gastos por comisiones y otros servicios	(922.958)	(827.631)	(32.446)	(85.476)	(955.403)	(913.107)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos	2.324.361	3.007.024	14.644.863	15.965.391	16.969.225	18.972.415
Otros ingresos y gastos						
Otros ingresos	1.741.046	2.145.838	-	-	1.741.046	2.145.838
Otros gastos	(18.825.106)	(18.655.220)	(16.795.134)	(15.281.741)	(35.620.239)	(33.936.961)
Otros ingresos y gasto, neto	(17.084.060)	(16.509.382)	(16.795.134)	(15.281.741)	(33.879.194)	(31.791.123)
Utilidad antes de impuestos a las ganancias	21.146.289	29.460.032	(2.150.270)	683.650	18.996.019	30.143.682
Gasto por impuestos a las ganancias	(27.673.518)	(2.587.637)	2.813.994	(60.049)	(24.859.524)	(2.647.686)
Utilidad del ejercicio	(6.527.229)	26.872.395	663.724	623.601	(5.863.505)	27.495.996
	<u>SERVICIOS FINANCIEROS</u>		<u>ASISTENCIA TÉCNICA</u>		<u>TOTAL</u>	
	<u>31-mar-20</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-mar-20</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-mar-20</u>	<u>31-dic-19</u>
Activos	10.465.392.337	10.160.754.917	46.070.659	41.759.300	10.511.462.995	10.202.514.217
Pasivos	9.281.155.020	8.945.722.841	9.510.232	34.048.988	9.290.665.252	8.979.771.829

7. Estacionalidad o carácter cíclico de las transacciones del periodo

Findeter no presenta estacionalidad en sus operaciones, las transacciones se desarrollaron de manera homogénea durante el periodo que se informa.

8. Estimación de valor razonable

Findeter valora los activos y pasivos financieros tales como derivados y títulos de deuda y patrimonio los cuales son negociados en un mercado activo con información disponible y suficiente a la fecha de valoración, por medio de la información de precios publicada por el proveedor de precios oficial avalado por la Superintendencia Financiera de Colombia (PRECIA S.A.). De esta forma, Findeter obtiene los precios y las curvas publicadas por el proveedor y las aplica de acuerdo con la metodología correspondiente al instrumento a valorar.

El valor razonable de los activos no monetarios como las propiedades de inversión y las propiedades y equipo es determinado por expertos independientes usando avalúos técnicos.

La jerarquía del valor razonable tiene los siguientes niveles:

- Las entradas de Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que Findeter pueda acceder a la fecha de medición.
- Las entradas de Nivel 2 son entradas diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o el pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- Las entradas de Nivel 3 son entradas no observables para el activo o el pasivo.

Findeter clasifica los activos y pasivos financieros en cada una de estas jerarquías, partiendo de la evaluación de los datos de entrada utilizados para obtener el valor razonable.

i. Mediciones de valor razonable sobre base recurrente

Las mediciones recurrentes son aquellas que requieren o permiten las normas contables NIIF en cada periodo sobre el que se informa y las cuales se miden regularmente sobre esa base, de ser requerida una medición de un instrumento financiero a valor razonable de forma circunstancial, se catalogan como no recurrentes.

Para la determinación de los niveles de jerarquía del valor razonable se realiza una evaluación de las metodologías utilizadas por el proveedor de precios oficial, con

conocimiento de los mercados, los insumos y las aproximaciones utilizadas para la estimación de los valores razonables.

De otra parte y de acuerdo con las metodologías aprobadas por la Superintendencia Financiera de Colombia al proveedor de precios, recibe la información proveniente de todas las fuentes externas e internas de negociación, información y registro.

Las metodologías para la determinación del valor razonable de las inversiones en Findeter son:

- Precios de Mercado: metodología aplicada a activos y pasivos que cuentan con mercados suficientemente amplios, en los cuales se generan el volumen y número de transacciones para establecer un precio de salida para cada referencia negociada. Esta metodología, equivalente a una jerarquía nivel 1, es utilizada generalmente para inversiones en títulos de deuda soberana, de entidades financieras y deuda corporativa en mercados locales e internacionales.
- Márgenes y curvas de referencia: metodología aplicada a activos y pasivos para los cuales se utilizan variables de mercado como curvas de referencia y spreads o márgenes con respecto a cotizaciones recientes del activo o pasivo en cuestión o similares. Esta metodología, equivalente a una jerarquía nivel 2, es utilizada generalmente para inversiones en títulos de deuda de entidades financieras y deuda corporativa del mercado local de emisores poco recurrentes y con bajos montos en circulación.
- Instrumentos financieros derivados OTC: estos instrumentos son valorados aplicando el enfoque de flujo de caja descontado, en el que, a partir de insumos publicados por el proveedor de precios de curvas de tasa de interés domésticas, extranjeras e implícitas, y tasas de cambio, se proyectan y descuentan los flujos futuros de cada contrato en función del subyacente del que se trate. El portafolio de estos instrumentos, clasificados en el nivel 2 de valor razonable, se compone por contratos forwards de monedas.
- Para el caso de la inversión clasificada en jerarquía de valor razonable 3, el cual corresponde a la inversión en el Fondo de capital privado de Infraestructura Ashmore Colombia, la valoración de la unidad de participación que se tiene, se obtiene del valor del Fondo al cierre del día anterior (Valor del Patrimonio) más los resultados del día en que se está valorando el Fondo ((+) Aportes (-) Retiros (+) Ingresos (-) Gastos), dividido por el número de Unidades de Participación expedidas por el Fondo al cierre del día anterior (Unidades totales del Fondo, que se generan en cada llamado de

capital). El resultado da el valor de la unidad de participación del Fondo que se reporta a los inversionistas de acuerdo con lo establecido en el Reglamento.

Las cuentas por cobrar de Findeter son registradas según su valor de transacción, no tienen asociados intereses o flujos de pago excepto el principal y corresponden a cifras de corto plazo.

Los activos y pasivos financieros medidos al valor razonable son los siguientes:

Activos y Pasivos Financieros	Valor razonable	Nivel de jerarquía			Valor razonable	Nivel de jerarquía		
	31 de marzo de 2020	1	2	3	31 de diciembre de 2019	1	2	3
Inversiones Negociables								
Títulos de deuda otras entidades financieras	\$ 97.018.668	-	97.018.668	-	111.433.149	543.390	74.186.375	-
Títulos de deuda de gobierno	72.143.143	72.143.143	-	-	156.186.568	88.630.647	28.976.070	-
Fondo de capital privado- ashmore	61.571.143	-	-	61.571.143	61.938.007	-	-	61.938.007
Fondos de inversión colectiva	17.308.785	-	17.308.785	-	17.213.510	-	17.213.510	-
Forward de moneda	326.388.834	-	326.388.834	-	18.137.299	-	18.137.299	-
Cambios en Patrimonio								
Acciones fondo nacional de garantías	38.243.485	-	38.243.485	-	33.887.605	-	33.887.605	-
Total activos	612.674.058	72.143.143	478.959.772	61.571.143	398.796.138	89.174.037	172.400.859	61.938.007
Pasivos								
Forward de moneda	2.227.197	-	2.227.197	-	15.972.109	-	15.972.109	-
Total pasivos	\$ 2.227.197	-	2.227.197	-	15.972.109	-	15.972.109	-

Los activos y pasivos financieros medidos al valor razonable no presentaron transferencias de jerarquía de valor al corte del 31 de marzo de 2020.

Findeter al 31 de marzo de 2020, registra una inversión en el Fondo de Infraestructura Ashmore Colombia, por \$61.571.143, cifra que equivale a tener una participación de 12.86% y contar con 1.695.749,48 unidades, sobre el total del Fondo. La valoración del Fondo es reportada por un tercero independiente de acuerdo con lo establecido en el reglamento del Fondo. Las variables de valoración se presentan en el siguiente cuadro:

Tipo	Técnica de valoración	Información significativa no observable	Interrelación entre la información no observable significativa y la medición del valor razonable
Consideración Contingente	<p>La valoración de las empresas que hacen parte del Fondo de Infraestructura Ashmore Colombia FCP-I se realiza a través de las metodologías Flujo de Caja descontado y Avalúo de Activos.</p>	<p>La principal información significativa no observable corresponde a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Los ingresos estimados para el periodo de valoración. 2. La estructura de pricing y costos de las compañías 3. El costo promedio ponderado de capital utilizado para descontar los flujos futuros 4. El nivel de gastos administrativos y de ventas. 5. Las políticas de administración de capital de trabajo utilizadas en la proyección. 6. La estructura de balance utilizada en la proyección. 7. La política de dividendos de cada una de las compañías. <p>La información de los puntos mencionados anteriormente proviene de los planes de negocio que se generan al interior de cada compañía, que a su vez se construyen con base en un desempeño histórico, en unos objetivos de crecimiento específicos de acuerdo con información de mercado y en las estrategias del negocio.</p>	<p>El valor de la unidad estimado puede aumentar o disminuir si:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Los supuestos de ingresos proyectados se cumplen 2. Si hay un efectivo control de costos y gastos en cada compañía 3. Si se incrementan o disminuyen los requerimientos de capital de trabajo 4. Si la política de dividendos es modificada sustancialmente. 5. Si la tasa de descuento usada para descontar los flujos de caja libre aumenta o disminuye.

- ii. **Medición a valor razonable sobre bases no recurrentes:** Al 31 de marzo de 2020, existen activos o pasivos valorados a valor razonable determinados sobre bases no recurrentes.

El siguiente es el detalle de la forma en que fueron valorados los activos y pasivos financieros manejados contablemente hasta el vencimiento y que se valoran a valor razonable únicamente para propósitos de esta revelación.

- **Cartera de créditos:** Para la cartera de créditos su valor razonable fue determinado usando modelos de flujo de caja descontados a las tasas de interés de corte de los portafolios valorados.
- **Obligaciones financieras y otros pasivos financieros:** Para las obligaciones financieras y otros pasivos de créditos su valor razonable fue determinado usando modelos de flujo de caja descontados a las tasas de interés de corte de los portafolios valorados.

Para efectos de la determinación del valor razonable de la cartera de créditos, las obligaciones financieras, los certificados de depósito a término y los títulos de inversión en circulación, se determinó la siguiente metodología y los inputs necesarios para su cálculo:

- **Proyección de flujos**

Para cada uno de los portafolios se proyectan individualmente los flujos de dinero que se van a recibir y/o pagar en la vigencia de cada uno de ellos. Para la respectiva proyección se toma la tasa de interés del flujo actual a la fecha de corte para determinar el valor de interés que se tendría que recibir y/o pagar en el periodo inmediatamente siguiente a la fecha de corte del cálculo y se determinan los días al vencimiento de mismo.

- **Determinación de la tasa de descuento**

Se determina la tasa efectiva activa o pasiva de cada uno de los portafolios según corresponda, en la fecha de corte, de acuerdo con las características faciales de cada uno y los valores causados en la fecha de corte. Esta tasa es Base 365/real.

- **Cálculo de la duración.**

Con los cálculos anteriores se obtienen los valores presentes y las duraciones individuales las cuales al ser sumadas (valores presentes) y ponderadas

(duraciones), resultan en el valor razonable de cada uno de los portafolios por índice y moneda.

En el siguiente detalle, se presenta el valor en libro en libros y el valor razonable estimado de los activos y pasivos financieros, sobre la base no recurrente:

	<u>31 de marzo de 2020</u>		<u>31 de diciembre de 2019</u>	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	\$ 9.284.246.735	9.470.365.965	8,893,012,444	9,090,201,347
Activos financieros de inversión	29.390.905	30.351.988	29,406,062	29,408,156
Total activos financieros	9.313.637.640	9.500.717.953	8,922,418,506	9,119,609,503
Pasivos				
Certificados de Depósito a Término	5.322.391.521	5.348.230.243	5,444,803,724	5,473,920,084
Títulos de inversión en circulación	1.589.608.574	1.668.170.745	1,570,747,870	1,628,304,177
Obligaciones financieras	2.263.639.408	2.217.097.412	1,846,338,513	1,826,796,297
Total pasivos	\$ 9.175.639.503	9.233.498.400	8,861,890,107	8,929,020,558

9. Efectivo y equivalentes de efectivo

El siguiente cuadro corresponde a las calificaciones Bancarias, de las entidades financieras donde Findeter posee el saldo del efectivo y sus equivalentes, a 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

BANCO	CALIFICACION DE RIESGO	31 DE MARZO DE 2020	31 DE DICIEMBRE DE 2019
Banco de Bogotá S.A.	AAA	\$ 9.182	898.851
Banco Popular S.A.	AAA	1.013.250	85.778.522
Bancolombia S.A.	AAA	6.297.779	9.389.498
Banco GNB Sudameris	AA+	94.828.775	179.071.294
BBVA Colombia S.A.	AAA	201.848.767	183.602.672
Banco de Occidente S.A.	AAA	49.173	4.822
Davivienda S.A.	AAA	3.483.326	2.271.018
Banco de la República	País	32.450.795	23.892.589
Bancolombia S.A. Panamá	AAA	21.593.296	61.449.282
Davivienda Panamá	AAA	1.111.216	3.509.240
Caja Menor	Sin calificación	25.456	20.917
Interbancarios	AAA	26.702.669	143.591.843
Efectivo Restringido (1)	Sin calificación	1.309.149	1.742.632
		\$390.722.833	695.223.180

(1) Corresponde a los saldos de efectivo al 31 de marzo de 2020, registrados en el Fondo Nacional de Garantías \$1.214.295, y Fondo de Pre- inversión \$94.854 para un total de \$1.309.149.

El efectivo y equivalentes de estos fondos es restringido, en razón al hecho que tienen asignaciones exclusivas para su objeto, como es el caso del Fondo Nacional de Garantías que deben cubrir la siniestralidad de los créditos de vivienda de interés social, para el caso del Fondo de Pre- inversión estos tienen un ordenamiento para atender las necesidades de estudios técnicos de pre factibilidad de requerimientos de infraestructura de entes territoriales.

10. Activos financieros de inversión y derivados

La siguiente tabla muestra los saldos y las calificaciones de las contrapartes de los títulos que componen el portafolio de Findeter y la respectiva firma autorizada que emitió dicha calificación, con corte a marzo de 2020 y diciembre de 2019:

Emisor	31 DE MARZO DE 2020	Calificación
Fondo Nacional de Garantías S.A.	\$ 38.243.285	NO REGISTRA
Arco Grupo Bancóldex	5.008.150	AAA
Fcp fondo inf col ashmore i-s1	61.571.142	NO REGISTRA
Banco de Occidente S.A.	6.106.010	AAA
Banco Popular S.A.	4.960.810	AAA
Bancolombia S.A.	11.116.350	AAA
Davivienda S.A.	8.186.955	AAA
Min hacienda-admon.imp.nal. -tes. general	33.751.338	NO REGISTRA
Titularizadora colombiana s.a.	29.390.905	BBB+
Fondo Nacional de Garantías S.A.	100.032.198	NO REGISTRA
Operaciones de forward	326.388.834	NO REGISTRA
EPSA	100	NO REGISTRA
Ecopetrol S.A.	100	AAA
Fiduciaria Bogotá preinversion	17.308.786	AAA

\$ 642.064.963

Emisor	31 DE DICIEMBRE DE 2019	Calificación
Fondo Nacional de Garantías S.A.	\$ 33.887.405	NO REGISTRA
Arco Grupo Bancóldex	5.006.150	AAA
Banco Av villas	3.501.260	AAA
Banco de Occidente S.A.	6.464.630	AAA
Banco Popular S.A.	8.651.685	AAA
Bancolombia	16.243.700	AAA
Banco Caja Social Colmena BCSC.	2.061.040	AAA
Compañía Energética del Tolima S.A. ESP.	100	NO REGISTRA
Davivienda S.A.	5.658.840	AAA
Ecopetrol S.A.	100	AAA
Fcp fondo inf col ashmore i-s1	61.938.007	NO REGISTRA
Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fidubogota	17.213.510	AAA
Fondo Nacional de Garantías S.A.	102.051.690	NO REGISTRA
Min hacienda-admon.imp.nal. -tes. general n	117.980.722	NO REGISTRA
Operaciones de forward	18.137.299	NO REGISTRA
Titularizadora Colombiana S.A.	29.406.061	AAA

\$ 428.202.199

En aquellos casos donde no se registra calificación se debe a que la contraparte no tiene calificación emitida por alguna de las firmas autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

11. Cartera de créditos y operaciones de leasing financiero

La cuenta de activos financieros por cartera de créditos en el balance se muestra clasificada por cartera comercial, consumo y vivienda, teniendo en cuenta que esta es la clasificación adoptada por la Superintendencia Financiera en el nuevo Catálogo Único de Información Financiera "CUIF", se presentan los saldos de la cartera de acuerdo con las modalidades en el siguiente detalle de clasificación:

	31 de marzo de 2020	31 de diciembre de 2019
Préstamos ordinarios	\$9.259.037.913	8.874.207.049
Cartera vivienda (empleados y ex empleados)	38.678.016	38.012.899
Créditos a empleados (consumo)	3.865.597	3.555.422
Créditos a ex empleados (consumo)	923.768	945.834
Cuentas por cobrar intereses	41.923.913	34.454.653
Subtotal	9.344.429.207	8.951.175.857
Deterioro (1)	(60.182.472)	(58.163.413)
Total	\$9.284.246.735	8.893.012.444

Deterioro Cartera balance	31 de marzo de 2020	31 de diciembre de 2019
Saldo Inicial deterioro	\$ 58.163.413	80.032.717
Recuperaciones Capital	(406.949)	(18.317.449)
Cargos Capital	2.250.906	9.083.554
Recuperaciones Intereses	(4.620)	(657.349)
Cargos Intereses	179.721	537.027
Saldo Final deterioro	\$ 60.182.472	70.678.500

A continuación, se presenta el movimiento del deterioro de cartera:

Movimiento Deterioro Cartera- Gasto	31 de marzo de 2020	31 de marzo de 2019
Recuperaciones Capital	\$ 406.949	2.720.467
Cargos Capital	(2.250.906)	(374.542)
Recuperaciones Intereses	4.620	62.204
Cargos Intereses	(179.721)	(267.715)
Neto deterioro cartera	\$ (2.019.059)	2.140.414

(1) el incremento en el deterioro reflejada entre los cortes de diciembre de 2019 y marzo de 2020 se debe principalmente a los desembolsos de cartera de Findeter, que para el primer trimestre presentó un incremento de la cartera neta por valor de \$383.920.617, en las diferentes líneas de crédito de Findeter.

12. Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce basado en la mejor estimación de la administración tanto del impuesto de renta corriente como del impuesto de renta diferido. La tasa tributaria efectiva de Findeter S.A., respecto de operaciones continuas para el período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2020 fue de 130.87% (Período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2018, 8.78%).

La variación de la tasa efectiva de 122,09% se origina principalmente por los siguientes factores:

- En el trimestre terminado a marzo de 2020 se produce un incremento de la tasa efectiva del 92,18% por el efecto del gasto no deducible por diferencia en cambio de los créditos en el exterior generado por el diferencial de tasas entre el impuesto corriente del 36% (tarifa vigente del año 2020) y el impuesto diferido (tarifa promedio del 31,4% dado que se revierte en el largo plazo), lo cual incrementó el gasto por impuesto de renta en \$17.510.010.
- En el trimestre terminado a marzo de 2019, Findeter actualizó, su impuesto diferido en relación con las posiciones activas y pasivas de la operación de forward, y no se actualizó la tasa proyectada aplicada para determinar el impuesto corriente, por no disponer de información precisa, sobre la devaluación en el país al 31 de diciembre del 2019, lo que generó un menor gasto de impuesto de renta aproximadamente en \$ 9.040.024 y una disminución en la tasa efectiva del trimestre de (29.99%), frente a la tasa nomina aplicable en 2019 del 37%.

13. Propiedades y equipo, intangibles y otros activos

1. Propiedades y equipo

Es siguiente es el detalle del movimiento de las propiedades y equipo al 31 de marzo de 2020:

	31 de diciembre de 2019	Depreciación a dic 2019	Adiciones 2020	Depreciación 2020	31 de marzo de 2020
Terrenos (revaluado)	\$ 8.923.200	-	-	-	\$ 8.923.200
Edificios y construcciones (revaluado)	24.167.695	385.466	-	97.663	23.684.566
Muebles, enseres y equipo de oficina	4.323.279	3.534.132	3.799	79.801	713.145
Equipo informático	1.149.063	1.057.535	-	12.933	78.595
	\$ 38.563.237	4.977.133	3.799	190.397	\$ 33.399.506

A continuación, se presenta el movimiento de los activos por derechos de uso y el pasivo por arrendamiento de Findeter para el primer trimestre de la vigencia 2020:

Movimiento del Activo por derecho de uso	2020
Activos por derecho de uso -Edificios	2.123.498
Depreciación lineal derecho de uso	(369,689)
Saldo Derecho de uso	1.753,809

Movimiento del Pasivo por Arrendamiento	2020
Pasivos por arrendamiento	1,981,012
Pagos de Capital Pasivo	(365.344)
Ajuste intereses años anteriores	305,024
Saldo Pasivo por arrendamiento	1,920,693

El pago por Intereses durante el 2020	54.788
Ajuste intereses año 2019	305.024
El pago por Intereses durante el 2020 *	359.812

- A 31 de marzo de 2020, se registra en el estado de resultado, un gasto por intereses de \$305.024, que, por error en el registro no se reconoció como gasto, si no con cargo al pasivo en el año 2019.

2. Movimiento Intangibles

El siguiente es el movimiento del costo de los activos intangibles distintos a la plusvalía, con corte a 31 de marzo de 2020:

	31 de diciembre de 2019	Adquisición/ Adiciones	Amortización cargada al gasto	2020
Programas y aplicaciones informáticas	\$ 1.393.667	148.381	309.259	\$ 1.232.789
Activo intangible Neto	\$ 1.393.667	148.381	309.259	\$ 1.232.789

3. Movimiento otros activos

El siguiente es el detalle de otros activos, con corte a 31 de marzo de 2020:

	31 de diciembre de 2019	Adquisición/ Adiciones	Amortización cargada al gasto	2020
Seguros	\$ 2.233.447	-	568.980	\$ 1.664.467
Otros Activos Neto	\$ 2.233.447	-	568.980	\$ 1.664.467

14. Hechos relevantes

1- Impacto diferencia en cambio y valoración de derivados

Durante el primer trimestre de 2020, la TRM se ha incrementado en \$777.4, pasando de \$3.277,14 al 31 de diciembre de 2019 a \$4.054,54 al 31 de marzo de 2020, lo que equivale a una variación del 23,72%, este comportamiento ha incidido en la estructura de balance de moneda extranjera de Findeter como se explica a continuación:

- La cartera de Findeter en dólares al 31 de diciembre del año 2019 ascendía a \$225.061.091 equivalente a (68,676.068 USD), este saldo a 31 de marzo de 2020 ascendió a \$265.036.245 equivalente a (65,367.772 USD), el cual, por efecto del incremento de la TRM, genero un ingreso por \$54.667.347, equivalente a una variación de 17,76%.
- Otro efecto se deriva de la re expresión de los saldos de USD de los bancos de Findeter que, al 31 de marzo de 2020, generaron un ingreso por \$ 13.366.654.
- Por el lado del pasivo, las obligaciones financieras ascendían a \$1.846.338.513 a 31 de diciembre de 2019, no obstante, por efecto de la variación de la TRM este pasivo al 31 de marzo de 2020, presenta un saldo de \$2.263.639.408, generando un efecto en el gasto por \$430.762.573. lo que equivale a una variación de 22,4%.

De otra parte, Findeter, adquiere coberturas en operaciones de Forward, cuyo portafolio al 31 de diciembre de 2019 ascendía a USD 473.500.000 con una devaluación promedio de 1,97% a un plazo promedio de 438 días, manteniendo una cobertura cercana al 100% en la posición cambiaria.

Concepto	31 de diciembre de 2019 (USD)
Activos moneda extranjera	88.947.450
Otros derechos en moneda extranjera	473.500.000
TOTAL DERECHOS	562.447.450
Pasivos moneda extranjera	563.399.340
TOTAL OBLIGACIONES	563.399.340
Posición cambiaria global	(951.890)
Porcentaje de cobertura	99,83%

A marzo 31 de 2020 el portafolio de NDF asciende a USD 486.500.000 con una devaluación promedio de 2,21% a 441 días manteniendo una cobertura promedio cercana al 100% en la posición cambiaria. Contratar este tipo de cobertura permitió que Findeter pudiera mitigar el efecto en el estado de resultados derivado de re-expresión del pasivo por el incremento de la TRM durante el primer trimestre del presente año.

Concepto	31 de marzo de 2020 (USD)
Activos moneda extranjera	71.340.501
Otros derechos en moneda extranjera	486.500.000
TOTAL DERECHOS	557.840.501
Pasivos moneda extranjera	558.297.466
TOTAL OBLIGACIONES	558.297.466
Posición cambiaria global	(456.966)
Porcentaje de cobertura	99,92%

En tal sentido, y a pesar de las estratégicas financieras establecidas por Findeter, el efecto generado por la variación de la Tasa representativa de mercado, genero un gasto por diferencia en cambio que ascendió a la suma de \$ 362.728.571, la cual logro contrarrestarse por un ingreso en la valoración de operaciones de Forward por \$ 355.122.616. la cual evito generar una perdida mayor por el efecto de la volatilidad del dólar.

2- Intereses obligaciones financieras

Con relación la variación presentada en este concepto esta obedece a la cancelación de los créditos con BANK OF TOKIO Y CITI BANK NEW YORK, en febrero de 2019 por valor de \$304.723.167.

3- Ingresos de asistencia técnica

Los ingresos reconocidos por asistencia técnica tuvieron una variación de (\$257.641) pasando de \$5.058.187 a 31 de marzo de 2019 a \$4.800.546 al 31 de marzo de 2020, esta disminución obedece al proceso natural por la menor ejecución de los contratos.

15. Garantías Financieras

El siguiente es el movimiento de las garantías financieras:

	<u>Garantías Financieras</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	64.821.669
Incremento (disminución) en provisiones existentes	(1.105.293)
Saldo al 31 de marzo de 2020	<u>63.716.376</u>

Las garantías financieras presentaron una disminución de \$1.105.293, pasando de \$64.821.669 a \$ 63.716.376, la variación corresponde a los siguientes movimientos:

- El cubrimiento de la estimación técnica del Fondo Nacional de Garantías sobre los créditos otorgados denominados vivienda de interés social que asciende a \$29.575.441, la cual presentó una disminución de \$1.105.293 de acuerdo con el comportamiento de las garantías otorgadas.

16. Patrimonio de los accionistas

Capital en acciones

Las acciones comunes autorizadas, emitidas y en circulación de la Financiera tienen un valor nominal de 100.000 por cada una, se encuentran representadas de la siguiente manera:

	<u>mar-20</u>	<u>dic-19</u>
Número de acciones suscritas y pagadas	10.249.624	10.249.624
Capital suscrito y pagado	1.024.962.400	1.024.962.400
Dividendos decretados	794	794

Durante la asamblea general de accionistas de fecha 26 de marzo de 2020, fue aprobado el proyecto de distribución de utilidades, donde se ordenó la capitalización por valor de \$52.778.750. El trámite legal se efectuó en el mes de abril de 2020. Findeter no tiene emitidas acciones preferenciales

Findeter es una sociedad anónima del orden nacional, constituido con participación exclusiva de entidades públicas y de acuerdo con el Artículo 30 de la Ley 1328 del 15 de julio de 2009, que modifica el Artículo 271 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, “no estará sometida a inversiones forzosas y no distribuirá utilidades en dinero efectivo entre sus socios”.

17. Compromisos y contingencias

Los compromisos y contingencias corresponden a:

	<u>mar-20</u>	<u>dic-19</u>
Pignoración créditos BID (1)	\$32.450.795	23.892.589
Por litigios (pretensiones) (2)	85.994.450	80.301.717
Créditos aprobados y no desembolsados (3)	491.451.786	482.661.367
Intereses créditos suspendidos (4)	1.067.092	1.016.439
	\$610.964.123	587.872.112

(1) Contragarantías

Findeter suscribió los Contratos de Prestamos con el BID, crédito 1967 de 2008, 2314 de 2010, 2768 de 2012 y 3596, 3392 de 2015, sobre los que se constituyeron a favor de la Nación, contratos de contragarantías en el que se pignoran los ingresos que reciba FINDETER por concepto del recaudo de cartera de redescuento abonado directamente en la Cuenta de Depósito No.65812166 del Banco de la República, tales ingresos deben cubrir como máximo el 120% del valor del servicio

semestral de la deuda del Contrato de Empréstito. Además del otorgamiento de pagaré en blanco con su respectiva carta de instrucciones.

En virtud de los Contratos de Préstamo BID S.F. 977 y BIRF (BM) 4345. Findeter celebró Encargo Fiduciario con la Fiduciaria la Previsora No.420010 de febrero 21 de 1997, y No.4006 de julio 30 de 1998 respectivamente, como contragarantía del 120% del servicio semestral de la deuda de estos préstamos, derivado de la Garantía otorgada por la Nación.

- (2) Corresponde a las pretensiones derivadas de los procesos jurídicos en contra de Findeter, de los cuales existen varios tipos de procesos en curso como laborales y administrativos, cuya evaluación de pérdida es remota.
- (3) Los compromisos derivados de los créditos aprobados no desembolsados son producto de los contratos con clientes, en tal sentido se determina que los saldos pendientes de crédito no usados, no necesariamente representan futuros requerimientos de caja porque dichos cupos pueden expirar y no ser usados total o parcialmente, pero son reconocidos en las cuentas contingentes como posibles requerimientos de capital.

En la siguiente relación, se informa el valor de los créditos aprobados, a las distintas entidades financieras y los cuales no han sido desembolsados por Findeter:

Entidad bancaria	mar-20	dic-19
Banco de Bogotá	\$2.279.000	-
Banco Davivienda	3.847.000	-
Bancolombia S.A.	483.472.786	482.661.367
Banco de Occidente	1.853.000	-
	\$491.451.786	482.661.367

(4) Intereses Suspendidos

Corresponden a los intereses sobre créditos otorgados a ex funcionarios de la entidad, que no han atendido el servicio de la deuda sobre las obligaciones adquiridas. En la fecha existen 17 créditos generando estos intereses, de los cuales 10 son en la modalidad de vivienda y 7 de consumo.

18. Operaciones con partes relacionadas

Operaciones con partes relacionadas:

Findeter podrá celebrar operaciones, convenios o contratos con partes relacionadas, en el entendido de que cualquiera de dichas operaciones se realizará a valores razonables, atendiendo las condiciones y tarifas de mercado.

Entre Findeter y sus partes relacionadas se presentan:

1. Por efectos de las actividades propias de la Junta Directiva, se pagaron honorarios a sus miembros por concepto de asistencia a reuniones de la Junta Directiva y Comités, la suma de:

	<u>mar-20</u>	<u>mar-19</u>
Honorarios de Junta Directiva	94.803	88.125

2. Al 31 de marzo de 2020 y 2019, Findeter registra saldos de la cartera de créditos y remuneración con el personal clave de Findeter, según se detalla a continuación:

	<u>mar-20</u>	<u>mar-19</u>
Cartera de Créditos	263.794	-
Remuneración Personal Clave de la Gerencia	2.525.371	2.460.743

Todas las operaciones y desembolsos se realizaron en las condiciones descritas en la convención colectiva.

3. Findeter es una entidad vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público del Gobierno Colombiano, siendo este su principal accionista.

Dentro de sus operaciones financieras los estados financieros reflejan los siguientes saldos representativos de operaciones con partes relacionadas con entidades de Gobierno:

ENTIDAD	Concepto	2020	2019
Ministerio de Hacienda	Tasas Compensadas	\$49,726,214	37,225,537

Corresponden a cuentas por cobrar, por concepto de la compensación de tasa de interés, en colocaciones de créditos con tasas especiales, las cuales tienen como beneficiarios de créditos a Entidades Territoriales, siendo recibidos tales beneficios a través de las entidades financieras clientes de Findeter.

19. Hechos posteriores

A la fecha del presente informe, no existen hechos económicos ocurridos con posterioridad, que puedan afectar la situación financiera o que tenga efectos negativos, o que pongan en duda la continuidad de Findeter, como consecuencia de las condiciones generadas por la emergencia económica derivada del Covid-19.

Sin embargo, es importante mencionar algunas situaciones, que generan impacto en Findeter, como son, el lanzamiento de las líneas de crédito que aliviarán sectores específicos de la economía como servicios públicos, la cual será fondeada en su totalidad por el gobierno nacional a través del Fondo De Mitigación De Emergencias y cuyo foco se localiza en entregar alivios en flujo de caja hasta por 36 meses a los consumidores finales.

Cabe destacar la creación de la línea de crédito enfocada a entes territoriales con tasa compensada del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, así como otras líneas ya existentes cuyo foco se concentra en otorgar financiación a Instituciones Prestadoras de servicios de Salud para que tengan los recursos de capital de trabajo requeridos garantizando de esta forma su adecuado funcionamiento en esta coyuntura.

Por último, es importante mencionar la promulgación del decreto 492 de 2020 expedido por el ministerio de Hacienda y Crédito Público, el cual tiene implicaciones sobre Findeter, donde se indica efectuar aportes de capital por valor de \$100.000.000 para el Fondo Nacional de Garantías, con el fin de fortalecer el proceso de otorgamiento de garantías crediticias, para lo cual se está adelantando el proceso de entendimiento al interior de Findeter, sobre el reconocimiento de lo allí dispuesto.