



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

Teléfono 57 (1) 6188000
57 (1) 6188100
Fax 57 (1) 2185490
57 (1) 6233403
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 2019 de Financiera de Desarrollo Territorial S.A.- Findeter (Findeter), la cual comprende:

- el estado condensado de situación financiera al 31 de marzo de 2019;
- el estado condensado de resultados por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2019;
- el estado condensado de otros resultados integrales por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2019;
- el estado condensado de cambios en el patrimonio por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2019;
- el estado condensado de flujos de efectivo por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2019; 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.

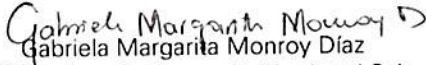
Alcance de la revisión

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 2019 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.


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

15 de mayo de 2019



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

Teléfono 57 (1) 6188000
57 (1) 6188100
Fax 57 (1) 2185490
57 (1) 6233403
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 2019 de Financiera de Desarrollo Territorial S.A.- Findeter (Findeter), la cual comprende:

- el estado condensado de situación financiera al 31 de marzo de 2019;
- el estado condensado de resultados por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2019;
- el estado condensado de otros resultados integrales por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2019;
- el estado condensado de cambios en el patrimonio por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2019;
- el estado condensado de flujos de efectivo por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2019; 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 2019 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.

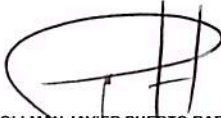
15 de mayo de 2019

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado Condensado de Situación Financiera
Al 31 de marzo de 2019
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Estado de situación financiera	Nota	31 de marzo 2019	31 de diciembre 2018
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo		\$ 544.861.052	717.949.878
Activos financieros de inversión y derivados		294.844.352	348.429.220
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	9	8.418.376.091	8.505.449.222
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	13,1	91.084.454	83.023.343
Propiedades y equipo, neto		29.320.526	29.480.230
Activo por derechos de uso	5	3.572.873	-
Propiedades de inversión		589.203	589.203
Activos intangibles, neto		1.430.648	1.397.006
Activos por impuestos corrientes, neto	11	-	23.582.645
Activos por impuestos diferidos, neto	11	45.419.302	4.661.455
Otros activos, neto		4.526.860	1.767.625
Total de activos		\$ 9.434.025.361	9.716.329.827
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Instrumentos financieros derivados medidos a valor razonable		\$ 9.539.561	577.070
Impuestos a las ganancias corriente, neto	11	9.018.940	-
Certificados de depósito a término	13,3	5.128.587.821	5.183.899.111
Titulos de inversión en circulación		1.186.236.832	1.167.454.806
Obligaciones financieras	13,2	1.832.126.863	2.128.118.856
Pasivo por arrendamiento	5	3.572.873	-
Beneficios a empleados		9.663.092	5.379.351
Garantías financieras	10	66.404.678	66.693.160
Provisiones	10	1.885.848	2.438.126
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	8	17.664.649	21.410.568
Otros pasivos no financieros		995	995
Total pasivos		\$ 8.264.702.152	8.575.972.044
Patrimonio de los accionistas	12	\$ 1.169.323.209	1.140.357.783
Total de patrimonio y pasivos		\$ 9.434.025.361	9.716.329.827

Véanse las notas que acompañan los estados financieros condensados


RICHARD ORLANDO MARTÍNEZ HURTADO (*)
 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 2019)

(*) 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 Condensados de Resultados

Por el periodo de tres meses que terminó
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	el 31 de marzo 2019	el 31 de marzo 2018
Ingresos netos operacionales ordinarios			
Intereses cantera de créditos	13.4	\$ 147,326,815	162,464,583
Utilidad por valoración de inversiones, neto		9,090,601	10,375,514
Gastos operacionales			
Intereses certificados de depósito a término	13.3	(67,765,162)	(82,734,564)
Intereses obligaciones financieras	13.5	(22,734,532)	(18,673,415)
Intereses títulos de inversión en circulación		(22,215,571)	(22,819,278)
Utilidad por diferencia en cambio, neto		29,644,775	58,582,770
Pérdida por valoración derivados, neto		(29,524,949)	(67,648,952)
Margen financiero, neto		\$ 40,821,976	\$ 39,548,658
Deterioro para activos financieros de crédito y cuentas por cobrar, neto	9	2,140,414	(889,544)
Margen financiero, después de deterioro, neto		\$ 42,962,389	\$ 38,657,114
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios			
Ingresos de asistencia técnica	13.6	16,050,667	20,024,132
Ingresos por comisiones y otros servicios	13.6	3,834,655	7,941,632
Gastos por comisiones y otros servicios		(913,107)	(2,187,031)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos		\$ 18,972,415	\$ 25,778,703
Otros ingresos y gastos			
Otros ingresos		2,145,838	1,965,876
Otros gastos		(33,936,961)	(36,348,688)
Otros ingresos, neto		\$ (31,791,123)	\$ (34,382,812)
Utilidad antes de impuestos a las ganancias		\$ 30,143,682	\$ 30,053,005
Gasto por impuestos a las ganancias	11	(2,647,686)	(2,922,792)
Utilidad del ejercicio		\$ 27,495,996	\$ 27,130,213

Véanse las notas que acompañan los estados financieros condensados

Richard E. L.
RICHARD ORLANDO MARTINEZ HURTADO (*)
Representante Legal

Hollman Navier Puerto Barrera
HOLLMAN NAVIER PUERTO BARRERA (*)
Contador
T.P. 31196-T

Gabriela Margarita Monroy Díaz
GABRIELA MARGARITA MONROY DIAZ
Revisor Fiscal
T.P. 33256-T

Miembro de KPMG S.A.S

(Véase mi informe del 15 de mayo de 2019)

(*) 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 2019
(Miles de pesos colombianos)

	Capital Emitido	Reservas		Resultados adopción por Primera vez	Otros Resultados Integrales	Ganancias acumuladas		Total patrimonio de los accionistas
		Reservas legales	Reservas ocasionales			Ganancias acumuladas	Utilidad del ejercicio	
Saldo al 1 de enero de 2018	\$ 924.315.650	53.397.292	12.187.056	34.071.300	(10.102.174)	18.004.477	52.146.489	1.084.020.100
Cambios en el patrimonio:								
Traslado a resultados acumulados	-	-	-	-	(279.189)	-	(52.146.489)	17.130.213
Resultado del periodo	-	-	-	-	(279.189)	-	17.130.213	(279.189)
Otro resultado integral	-	-	-	-	(10.381.363)	-	(35.016.276)	16.851.024
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-	(10.381.363)	-	17.130.213	1.100.871.124
Saldo final al 31 de marzo de 2018	\$ 924.315.650	53.397.292	12.187.056	34.071.300	(10.381.363)	70.150.956	17.130.213	1.100.871.124
Saldo al 1 de enero de 2019	\$ 971.716.511	58.611.941	11.718.045	34.071.300	(10.324.400)	18.004.478	56.559.908	1.140.357.783
Cambios en el patrimonio:								
Traslado a resultados acumulados	-	-	-	-	-	56.559.908	(56.559.908)	27.495.996
Resultado del periodo	-	-	-	-	1.469.430	-	27.495.996	1.469.430
Otro resultado integral	-	-	-	-	(8.854.970)	-	(29.063.913)	28.965.426
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-	(7.385.540)	-	27.495.996	1.169.323.209
Saldo final al 31 de marzo de 2019	\$ 971.716.511	58.611.941	11.718.045	34.071.300	(8.854.970)	74.564.396	27.495.996	1.169.323.209

Véanse las notas que acompañan los estados financieros condensados

Richard L.
RICHARD ORLANDO MARTÍNEZ HURTADO (*)
Representante Legal

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

Gabriela Margarita Monroy Díaz
GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
Revisor Fiscal
T.P. 33256-T
Membro de KPMG S.A.S
(Véase mi informe del 15 de mayo de 2019)

(*) 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 Otros Resultados Integrales
Por el periodo de tres meses que terminó
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>el 31 de marzo 2019</u>	<u>el 31 de marzo 2018</u>
Utilidad del ejercicio	\$ 27.495.996	17.130.213
Partidas que no serán reclasificadas a "resultados del periodo"		
Valoración contratos derivados por efectos de CVA y DVA	726.464	(180)
Valuación de Inversiones en instrumentos de patrimonio y acciones	742.966	(279.009)
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	1.469.430	(279.189)
Resultado integral total	\$ <u>28.965.426</u>	<u>16.851.024</u>

Véanse las notas que acompañan los estados financieros condensados


RICHARD ORLANDO MARTÍNEZ HURTADO (*)
 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 2019)

(*) 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 Flujos de Efectivo
Por el periodo de tres meses que terminó
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Notas	el 31 de marzo 2019	el 31 de marzo 2018
Utilidad del ejercicio	6	27.495.996	17.130.213
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto procedente de las actividades de operación:	\$		
Deterioro para activos financieros de crédito, neto	9	(2.140.414)	889.544
Depreciaciones		177.270	173.368
Amortizaciones		242.777	352.424
Valoración e intereses de inversiones, neta		(9.090.601)	(10.375.514)
Utilidad o pérdida por diferencia en cambio, neto		(26.644.775)	(58.582.770)
Valoración de derivados y operaciones de contratos forward, neta		29.524.949	67.648.952
Gastos por intereses		112.715.266	124.227.257
Reintegro y gasto por otras provisiones, neto	10	(840.760)	963.680
Ingresos causados por asistencia técnica		(5.058.187)	(4.899.112)
Ingresos por intereses		(147.326.815)	(162.464.583)
Gasto por impuesto a las ganancias del periodo	11	2.647.686	12.922.792
Cambios en activos y ajuste por diferencia en cambio en pasivos operacionales:			
Disminución (aumento) de cartera de créditos y operaciones de leasing financiero	13.4	129.136.160	(274.367.022)
Aumento cuentas por cobrar	13.1	(3.002.924)	(34.211.739)
(Aumento) disminución otros activos		(2.759.235)	271.485
Disminución pasivos estimados y provisiones		(982.357)	(1.017.908)
Aumento cuentas por pagar y otros pasivos	13.7	46.362.716	153.999.923
Aumento beneficios empleados		4.283.741	944.557
Aumento de propiedad y equipo		(3.572.874)	-
Disminución instrumentos financieros derivados		(20.562.458)	(11.284.310)
Aumento activo por impuesto diferido	11	(40.757.847)	-
Disminución inversiones negociables		64.144.899	3.509.756
Impuesto pagado de renta		(1.555.142)	(2.225.552)
Intereses pagados		(105.542.849)	(104.228.906)
Intereses cobrados		99.610.007	110.067.461
Efectivo neto usado por las actividades de operación	\$	146.504.229	(170.556.004)
Adiciones de propiedades y equipo		(17.565)	(136.417)
Adiciones de otros activos intangibles		(276.418)	(903.665)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	\$	(293.983)	(1.040.082)
Pagos de créditos bancarios y otras obligaciones financieras	13.2	(312.479.692)	(66.182.233)
Efectivo neto usado en las actividades de Financiación	\$	(312.479.692)	(66.182.233)
Disminución neto en efectivo y equivalente de efectivo antes del efecto en la tasa de cambio		(166.269.446)	(237.778.319)
Disminución por efecto de la variación de la diferencia en cambio sobre el efectivo		(6.819.380)	(14.503.890)
Disminución neto de efectivo y equivalente al efectivo	\$	(173.088.826)	(252.282.209)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo		717.949.878	770.919.769
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$	544.861.052	518.637.560
Disponible Restringido		2.479.864	21.822.511
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sin el disponible restringido	\$	542.381.187	496.815.049

Véanse las notas adjuntas que forman parte integral de los estados financieros


RICHARD ORLANDO MARTÍNEZ HURTADO (*)
 Representante Legal


HOLMAN 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 2019)

(*) 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

Informe por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2019

Estados Financieros Condensados bajo Normas de Contabilidad de Información Financiera Aceptadas en Colombia (NCIF)

(Cifras expresadas en miles de pesos excepto el número de acciones)

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 República 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.

Findeter cuenta actualmente con cinco regionales y 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.

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 de 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 29 de abril del presente año, según acta No. 349 se presentó la gestión financiera al 31 de marzo de 2019.

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

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

- Tratamiento de la clasificación y valoración de las inversiones según la NIIF 9, además del tratamiento de la cartera de crédito y su deterioro, para las cuales se aplican las disposiciones contables emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia incluidas en la Circular Básica Contable y Financiera.

La información financiera intermedia condensada ha sido preparada 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 (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 y 2483 de 2018.

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 2018.

3. 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 2018, con excepción de la NIIF 16 “arrendamiento”.

Política contable arrendamientos

NIIF 16 Arrendamientos. Fecha efectiva de aplicación el 1 de enero de 2019. Esta norma establece unas características básicas para determinar la clasificación de un contrato de arrendamiento como financiero.

Para lo cual fueron definidas las políticas que serán aplicadas en Findeter en su calidad de arrendatario, así:

Medición Inicial - Arrendatario

El Derecho de Uso, para los activos subyacentes que estén bajo la aplicación de la NIIF 16 "Arrendamientos", será medido inicialmente al costo (Pasivo por Arrendamiento, costos de adecuación y costos de desmantelamiento).

El Pasivo por arrendamiento será el valor presente por los pagos por arrendamiento pendientes, descontados a la tasa de interés del pasivo.

Producto de lo anterior se estableció dos tipos de contratos de bienes:

Contrato de arrendamiento de corto plazo, es el suscrito por un periodo igual o inferior a doce meses. De acuerdo con lo indicado por la norma en el apéndice A: "Un arrendamiento que, en la fecha de comienzo, tiene un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos", por consiguiente, estos se registraran al gasto.

Activos de bajo valor, son aquellos que considerados de manera individual, no supere el 1% del total de la propiedad y equipo de Findeter. Los pagos derivados de estos serán reconocidos directamente en el gasto por arrendamiento.

Medición posterior – Arrendatario

El Derecho de Uso - Será medido a valor razonable según NIC 40 "Propiedades de Inversión".

El Pasivo por arrendamiento se medirá teniendo en cuenta los cánones pendientes de cancelar descontados a la tasa del pasivo.

La Periodicidad de actualización de los derechos de uso y el Pasivo por arrendamiento, se realizará en cada trimestre contable.

La tasa de Interés, aplicable para las actualizaciones del pasivo por arrendamiento, será el Índice de Precios al Consumidor para doce meses, disponible en la fecha de medición.

Arrendador

Findeter en calidad de arrendador, clasificará sus contratos de arrendamiento, como Arrendamiento Operativo.

Las partidas incluidas en los estados financieros individuales de la Financiera, se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad la cual es el peso colombiano, que es la moneda funcional y la moneda de presentación. Toda la información es presentada en miles de pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

4. Juicios y estimados

Uso de juicios y estimados contables con efecto significativo en los estados financieros

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 siguiente 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.

Findeter también hace ciertos juicios aparte de aquellos que involucran estimaciones en el proceso de aplicar las políticas contables. Los juicios y estimados efectuados con estos estados financieros condensados no presentaron cambios y por consiguiente corresponden a los realizados en los estados financieros anuales a 31 de diciembre de 2018.

5. Impacto aplicación NIIF 16 “arrendamientos”

Efecto de Implementación de NIIF 16

Después de determinadas las políticas y analizadas las condiciones de los contratos vigentes, se cuantificó el impacto de la aplicación de esta norma para los estados financieros con corte al 28 de Febrero del año 2019, tal como se muestra en el siguiente resumen:

TIPO ACTIVO	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL	TIEMPO REMANENTE CONTRATO (MESES)	DERECHO DE USO	PASIVO POR ARRENDAMIENTO
OFICINA 1	\$ 38,780,303	33.16	\$ 1,230,297	1,230,297
OFICINA 2	42,861,547	21.04	876,360	876,360
OFICINA 3	41,981,950	30.04	1,211,407	1,211,407
OFICINA 4	2,935,972	15.4	44,260	44,260
		TOTAL	\$ 3,362,324	3,362,324

TIPO ACTIVO	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL	TIEMPO REMANENTE CONTRATO (MESES)	DERECHO DE USO	PASIVO POR ARRENDAMIENTO
TOYOTA PRADO	\$ 4,270,490	3.67	\$ 169,841	169,841
RENAULT DUSTER	1,768,067	3.67	40,708	40,708
		TOTAL	\$ 210,549	210,549

Para efectos de aplicación de la norma Findeter, registrará como depreciación del derecho de uso de forma lineal hasta el final del arrendamiento cada contrato; de acuerdo con los cálculos efectuados el impacto de este reconocimiento asciende a la suma de \$ 358.670, De otra parte, descontará cada pago efectuado con cargo al pasivo por arrendamiento.

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.

Cabe señalar que no existen niveles de integración entre los segmentos, las unidades de negocio efectúan actividades separadas, que no generan fijación de precios inter- segmentos. El rendimiento generado por cada segmento se mide sobre la utilidad antes del impuesto sobre la renta, de acuerdo con los informes mensuales presentados a la Junta Directiva.

Las siguientes cifras corresponden a los ingresos y gastos por los trimestres terminados en 31 de marzo de 2018 y 2019:

Miles de pesos
Segmento sobre los que debe informarse

	SERVICIOS FINANCIEROS		ASISTENCIA TÉCNICA		TOTAL	
	31-Mar-19	31-Mar-18	31-Mar-19	31-Mar-18	1 de enero a 31 marzo 2019	1 de enero a 31 marzo 2018
Ingresos netos operacionales ordinarios						
Intereses cartera de créditos	147,326,815	162,464,583	-	-	147,326,815	162,464,583
Utilidad por valoración de inversiones, Neto	9,090,601	10,375,514	-	-	9,090,601	10,375,514
Gastos operacionales						
Gastos Financieros	(112,715,266)	(124,227,257)	-	-	(112,715,266)	(124,227,257)
Utilidad por diferencia en cambio, neto	26,644,775	58,582,770	-	-	26,644,775	58,582,770
Pérdida por valoración derivados, neto	(29,524,948)	(67,648,952)	-	-	(29,524,948)	(67,648,952)
Margen Financiero	40,821,976	39,546,658	-	-	40,821,976	39,546,658
Deterioro para activos financieros de crédito y cuentas por cobrar, neto	2,140,414	(889,544)	-	-	2,140,414	(889,544)
Margen financiero, despues de deterioro, neto	42,962,389	38,657,114	-	-	42,962,389	38,657,114
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios						
Ingresos por comisiones y otros servicios	3,834,654	7,941,632	16,050,867	20,024,132	19,885,521	27,965,764
Gastos por comisiones y otros servicios	(827,631)	(2,127,616)	(85,476)	(59,445)	(913,106)	(2,187,061)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos	3,007,023	5,814,016	15,965,391	19,964,687	18,972,415	25,778,703
Otros ingresos y gastos						
Otros ingresos	2,145,838	1,965,876	-	-	2,145,838	1,965,876
Otros gastos	(18,655,220)	(20,425,894)	(15,281,741)	(15,922,794)	(33,936,961)	(36,348,688)
Otros ingresos y gasto, neto	(16,509,382)	(18,460,018)	(15,281,741)	(15,922,794)	(31,791,123)	(34,382,812)
Utilidad antes de impuestos a las ganancias	29,460,030	26,011,112	683,650	4,041,893	30,143,682	30,053,005
Gasto por impuestos a las ganancias	(2,587,637)	(11,184,778)	(60,049)	(1,738,014)	(2,647,686)	(12,922,792)
Utilidad del ejercicio	26,872,392	14,826,334	623,601	2,303,879	27,495,996	17,130,213

	SERVICIOS FINANCIEROS		ASISTENCIA TÉCNICA		TOTAL	
	31-Mar-19	31-Dic-18	31-Mar-19	31-Dic-18	31-Mar-19	31-Dic-18
Activos	9,385,353,843	9,673,799,741	48,671,518	42,530,086	9,434,025,361	9,716,329,827
Pasivos	8,243,069,761	8,556,401,576	21,632,391	19,570,468	8,264,702,152	8,575,972,044

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 contratado (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 el método de comparación o mercado.

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 la entidad 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 su medición 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 y el criterio experto de las áreas de tesorería, quienes tienen conocimiento de los mercados, los insumos y las aproximaciones utilizadas para la estimación de los valores razonables.

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

Activos	Valor razonable	Nivel de jerarquía			Valor razonable	Nivel de jerarquía		
	31 de marzo de 2019	1	2	3	31 de diciembre de 2018	1	2	3
Inversiones Negociables								
Titulos de deuda otras entidades financieras	71,680,488	5,059,200	66,621,288	-	74,729,765	543,390	74,186,375	-
Titulos de deuda de Gobierno	85,162,229	84,475,872	686,357	-	117,063,327	88,630,647	28,976,070	-
Fondo de Capital Privado- Ashmore	52,801,044	-	-	52,801,044	52,739,897	-	-	52,739,897
Fondos de Inversión Colectiva	19,861,418	-	19,861,418	-	19,861,333	-	19,861,333	-
Cambios en Patrimonio								
Acciones FNG	29,063,788	-	29,063,788	-	28,324,612	-	28,324,612	-
Forward de moneda	6,929,270	-	6,929,270	-	24,841,316	-	24,841,316	-
Total activos	265,498,237	89,535,072	123,162,121	52,801,044	317,560,250	89,174,037	176,189,706	52,739,897
Pasivos								
Forward de moneda	9,539,561	-	9,539,561	-	577,070	-	577,070	-
Total pasivos	9,539,561	-	9,539,561	-	577,070	-	577,070	-

Los activos y pasivos financieros medidos al valor razonable no presentaron transferencias de jerarquía de valor con corte del 31 de marzo de 2019.

Para el caso de la inversión clasificada en jerarquía de valor razonable 3, el cual corresponde a la inversión en el Fondo de Infraestructura Ashmore Colombia FCP-I, dicha 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.

Findeter al 31 de marzo de 2019, registra una inversión en el Fondo de Infraestructura Ashmore Colombia FCP-I, por \$ 52.801.044, cifra que equivale a tener una participación de 12.86 % y contar con 1.874.957,62 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	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>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.

Es importante mencionar que el valor de la unidad también puede verse afectado por la contabilización del carry interest acordado en el reglamento del Fondo, dicho cargo tiene

como base la valoración de las inversiones calculadas por un tercero externo y se aplica a los estados financieros del fondo, teniendo en cuenta la aplicación de la NIC 32, NIIF 9 y NIIF 13.

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

Las cuentas por cobrar 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.

ii. Metodologías aplicables para la valoración de inversiones en títulos de deuda y títulos participativos:

- 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 suficientes 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.

iii. Metodologías aplicables para la valoración de instrumentos financieros derivados:

- 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.

- iv. **Medición a valor razonable sobre bases no recurrentes:** Al 31 de marzo de 2019, 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 y los otros pasivos financieros, se determinó la siguiente metodología y los inputs necesarios para su cálculo:

- **Proyección de Flujos.**

Para cada una de las 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 obtenemos los valores presentes y las duraciones individuales las cuales al ser sumadas (valores presentes) y ponderadas (duraciones), obtenemos el valor razonable de cada uno de los portafolios por índice y moneda.

En el siguiente detalle, se presenta la medición de los activos y pasivos financieros, no medidos sobre la base recurrente:

31 de marzo de 2019

	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>
Activos		
Cartera de créditos (neta)	\$ 8,418,376,091	8,493,025,751
Inversiones	29,346,115	30,305,733
Total activos financieros	\$ 8,447,722,206	8,523,331,484
Pasivos		
Certificados de Depósito a Término	\$ 5,128,587,821	5,179,678,392
Instrumentos de deuda emitidos	1,186,236,832	1,251,512,156
Créditos de bancos y otras obligaciones	1,832,126,863	1,823,017,666
Total pasivos	\$ 8,146,951,516	8,254,208,214

31 de diciembre de 2018

	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>
Activos		
Cartera de créditos (neta)	\$ 8,505,449,222	8,508,734,277
Inversiones	30,868,970	30,884,386
Total activos financieros	\$ 8,536,318,192	8,539,618,663
Pasivos		
Certificados de Depósito a Término	\$ 5,183,899,111	5,220,783,334
Instrumentos de deuda emitidos	1,167,454,806	1,200,391,518
Créditos de bancos y otras obligaciones	2,128,118,856	2,145,010,199
Total pasivos	\$ 8,479,472,773	8,566,185,051

9. 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:

	Mar-19	Dic-18
Préstamos ordinarios	\$ 8,403,111,651	8,493,993,689
Cartera vivienda (empleados y exempleados)	37,899,114	37,711,872
Créditos a empleados (consumo)	2,729,993	2,911,769
Créditos a exempleados (consumo)	1,175,144	923,669
Cuentas por cobrar intereses	42,002,149	40,586,723
	\$ 8,486,918,051	8,576,127,722
Deterioro (1)	(68,541,960)	(70,678,500)
	\$ 8,418,376,091	8,505,449,222

Deterioro Cartera balance	Mar-19	Mar-18
Saldo Inicial deterioro	\$ 70,678,500	80,015,340
Recuperaciones Capital	(2,720,467)	(6,572,881)
Cargos Capital	374,542	7,424,523
Recuperaciones Intereses	(62,204)	(358,102)
Cargos Intereses	271,588	396,005
	\$ 68,541,960	80,904,884

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

Movimiento pérdida o reintegro por deterioro Cartera	Mar-19	Mar-18
Recuperaciones Capital	\$ 2,720,467	6,572,881
Cargos Capital	(374,542)	(7,424,523)
Recuperaciones Intereses	62,204	358,102
Cargos Intereses	(267,715)	(396,005)
	\$ 2,140,414	-889,544

(1) La disminución en el deterioro reflejada entre los cortes de diciembre de 2018 y marzo de 2019 se debe principalmente a la mejora en categoría interna de riesgo de uno de los principales clientes de Findeter, este cliente en el mes de diciembre se encontraba en categoría de riesgo "A2" y para el mes de marzo la categoría de este cliente había mejorado pasando a "A1", este cambio de categoría implicó un menor riesgo asociado al cliente y en consecuencia un menor valor de provisiones.

10. Garantías Financieras y Provisiones

El siguiente es el movimiento de provisiones y garantías financieras:

	Procesos legales, multas, sanciones e indemnizaciones (1)	Garantías Financieras (2)	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2018	\$ 2,438,126	66,693,160	69,131,287
Incremento (disminución) en provisiones existentes	(552,278)	(288,482)	(840,760)
Saldo al 31 de marzo de 2019	\$1,885,848	66,404,678	68,290,526

(1) Las provisiones por procesos legales corresponden a: procesos laborales; para los cuales no es posible determinar un calendario de desembolsos puesto que hay diversidad de procesos en instancias diferentes. al cierre del ejercicio existen 87 procesos en contra de Findeter de los cuales de acuerdo con la instancia y frente a la política de provisiones se encuentran provisionados 12 procesos, por un total de \$1.885.848, durante el período presentó una disminución por \$552.278, derivados de seis procesos judiciales interpuestos en contra de la entidad, los cuales fueron fallados a favor Findeter y generaron la disminución de la provisión.

(2) Las garantías financieras corresponden a los valores calculados para:

- El registro de la garantía sobre los bonos de agua, que ampara el posible siniestro de los créditos otorgados por los intermediarios financieros a las entidades territoriales acreedoras, fue incrementado en \$ 176.592, de acuerdo con el análisis de la posible siniestralidad. La cual se reconocerá progresivamente hasta cubrir la curva de riesgo de los bonos.

- El cubrimiento de la estimación técnica del Fondo Nacional de Garantías sobre los créditos otorgados denominados vivienda de interés social que asciende a \$32.718.750, la cual presento una disminución de \$465.074 de acuerdo con el comportamiento de las garantías otorgadas.

11. 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 2019 fue de 8.78% (Periodo de tres meses terminado al 31 de marzo de 2018, 43.00%).

- Para el trimestre terminado a marzo de 2019, Findeter actualizo, su impuesto diferido en relación con las posiciones activas y pasivas de la operación de forward, y no se actualizo 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 genero un menor gasto de impuesto de renta aproximadamente en \$ 9.040.024 y una disminución en la tasa efectiva del trimestre de (29.99%).
- En el trimestre terminado a marzo de 2018, la tasa efectiva proyectada aplicada para determinar el gasto de renta a dicho corte presentaba una sobre estimación aproximada de 5.26%
- Lo anterior, justifica una disminución en la tasa efectiva de un trimestre a otro (35.25 %)

12. 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-19</u>	<u>Dic-18</u>
Número de acciones suscritas y pagadas	9,717,139	9,717,139
Capital suscrito y pagado	\$ 971,713,900	971,713,900
Dividendos decretados	2,611	2,611

Durante la asamblea general de accionistas de fecha 28 de marzo de 2019, fue aprobado el proyecto de distribución de utilidades, donde se ordenó la capitalización por valor de \$53.246.683. El trámite legal surtió efecto en el mes de abril de 2019, mes en el que se efectuó el registro. 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”.

13. Transacciones significativas

1- Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto

Durante este periodo se presentó un aumento en el activo por \$8.061.111, generado por el incremento de las cuentas por cobrar de asistencia técnica, comportamiento habitual del primer trimestre en el recaudo de las mismas.

2- Obligaciones financieras

La principal causa de esta variación corresponde a la cancelación del crédito con BANK OF TOKYO, la cual se realizó en el mes de febrero de 2019 por valor de \$248.206.500.

3- Gastos por Intereses de certificados de depósito a término y saldo de certificado

Durante este periodo se presentó una variación en el gasto por \$14.969.402, en razón a una disminución del saldo del pasivo de Certificados por \$55.311.290, además una disminución en la tasa de captación de 65 puntos básicos; lo cual genera una menor causación de intereses.

4- Ingresos por Intereses de cartera de crédito

El ingreso derivado de la cartera de créditos presentó una disminución por \$15.137.768, sustentado en dos factores: la disminución del saldo de la cartera en \$141.983.131, además de la baja en la tasa promedio de colocación de 75 puntos básicos, lo que generó la menor causación de intereses.

5- Intereses obligaciones financieras

Durante el período los intereses causados presentaron un incremento de \$4.061.117, si bien el saldo de las obligaciones disminuyó, la devaluación de la tasa de cambio TRM presentada este periodo ascendió a \$314, lo que genero el aumento en la causación.

6- Ingresos por asistencia técnica, comisiones y otros servicios

Con relación a los ingresos por asistencia técnica, comisiones y otros servicios, presentaron una disminución por \$8.080.242, como se había previsto el desarrollo de los proyectos de asistencia técnica, se encuentran en etapa final, lo que se refleja en menor ingreso causado por dichos servicios.

En relación con los otros servicios, en este periodo se viene presentando unos menores ingresos en las comisiones del Fondo Nacional de Garantías, por el comportamiento en el otorgamiento de las garantías.

14. Compromisos y contingencias

Los compromisos y contingencias corresponden a:

	Mar-19	Dic-18
Pignoración créditos BID (1)	\$ 25,030,334	22,771,412
Por litigios (pretensiones) (2)	808,221	1,044,911
Créditos aprobados y no desembolsados (3)	599,359,117	610,372,905
Intereses créditos suspendidos (4)	939,213	923,758
	<u>\$ 626,136,886</u>	<u>635,112,986</u>

(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-19	Dic-18
Banco de Bogotá	\$ 3,839,000	3,839,000
Banco Davivienda	6,480,000	6,480,000
Bancolombia S.A.	585,919,117	596,932,905
Banco de Occidente	3,121,000	3,121,000
	\$ 599,359,117	610,372,905

(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.

15. 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>31 de marzo de 2019</u>	<u>31 de marzo de 2018</u>
Honorarios de Junta Directiva \$	55,431	44,531

2. Al 31 de marzo de 2019 y 2018, Findeter registra saldos de la cartera de créditos y remuneración con el personal clave de Findeter, según se detalla a continuación:

	<u>31 de marzo de 2019</u>	<u>31 de marzo de 2018</u>
Cartera de Créditos	\$ -	1,254,066
Remuneración Personal Clave de la Gerencia	2.434.988	2,597,662

La cartera de créditos no presenta saldo en razón al hecho que los directivos de Findeter, no poseen créditos vigentes.

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	2019	2018
Ministerio de Hacienda	Tasas Compensadas	<u>\$37,225,537</u>	<u>37,764,978</u>

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.

16. Hechos posteriores

No existen hechos económicos ocurridos con posterioridad a la fecha de corte, que puedan afectar la situación financiera, las perspectivas de Findeter o que pongan en duda la continuidad de esta.