



Financiera de Desarrollo Territorial S. A. - Findeter

Informe 1er trimestre de 2017
AUDITADOS

*Estados Financieros Individuales Bajo Normas de Contabilidad de Información Financiera Adoptadas
en Colombia (NCIF)*





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 los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

Introducción

He revisado el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) sobre los estados condensados de información financiera intermedia de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – (Findeter), los cuales comprenden el estado condensado de situación financiera al 31 de marzo de 2017, los estados condensados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses terminados en esa fecha, y las notas a los estados financieros intermedios.

La Administración de Findeter es responsable por la adecuada preparación de estos estados condensados de información financiera intermedia de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia, y la presentación de acuerdo con el lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) según instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Mi responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios condensados basado 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. Una revisión de información financiera intermedia es sustancialmente menor que el alcance de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y, por consiguiente, no me permite obtener una 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

Basado en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que en el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) sobre la información financiera intermedia condensada de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter no presenta en todos los aspectos de importancia material, la posición financiera al 31 de marzo de 2017, los resultados condensados de sus operaciones y sus flujos de efectivo condensados por el período de tres meses que terminó en esa fecha, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Gabriela Margalita Monroy Díaz
Gabriela Margalita Monroy Díaz

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

22 de mayo de 2017



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 los Estados Financieros Intermedios Condensados

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

Introducción

He revisado el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) sobre los estados condensados de información financiera intermedia de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – (Findeter), los cuales comprenden el estado condensado de situación financiera al 31 de marzo de 2017, los estados condensados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses terminados en esa fecha, y las notas a los estados financieros intermedios.

La Administración de Findeter es responsable por la adecuada preparación de estos estados condensados de información financiera intermedia de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia, y la presentación de acuerdo con el lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) según instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Mi responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios condensados basado 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. Una revisión de información financiera intermedia es sustancialmente menor que el alcance de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y, por consiguiente, no me permite obtener una 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

Basado en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que en el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) sobre la información financiera intermedia condensada de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter no presenta en todos los aspectos de importancia material, la posición financiera al 31 de marzo de 2017, los resultados condensados de sus operaciones y sus flujos de efectivo condensados por el período de tres meses que terminó en esa fecha, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.


Gabriela Margarita Monroy Díaz

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

22 de mayo de 2017

**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos excepto número de acciones)*

II. Notas a los Estados Financieros- FINDETER

1. Entidad que reporta

La Financiera de Desarrollo Territorial S. A., Findeter, fue constituida por escritura pública número mil quinientos setenta (1.570) de fecha mayo catorce (14) de mil novecientos noventa (1.990), con autorización de funcionamiento expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 3354 de Septiembre 17 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 por parte 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.

Su domicilio principal es la ciudad de Bogotá D.C., y 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.

En desarrollo de su objeto social, 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 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 25 de abril del presente, según acta 320 se presentó la gestión financiera del cierre del mes de marzo.

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

Los estados financieros individuales que se acompañan han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF) compilados que incluyen: Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), compiladas en el decreto 2420 de 2014 emitido por el Gobierno Nacional, salvo en lo referente al tratamiento de la clasificación y valoración de las inversiones según lo estipula la NIC 39 y 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, y la opción de causación del impuesto a la riqueza en forma anual con cargo a reservas patrimoniales o a resultados, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1739 de diciembre de 2014. La implementación parcial de las Normas Internacionales de Información Financiera para entidades de interés público, como son las entidades financieras, fue requerida por la Contaduría General de la Nación en la Resolución 743 de 2013 y en el Decreto No. 2784 emitido por el Gobierno Nacional en diciembre de 2012, el cual es mandatorio para el manejo de la contabilidad y preparación de los estados financieros de las entidades de interés público a partir del 1 de enero de 2016.

Este marco normativo es obligatorio para el manejo de la contabilidad y preparación de los estados financieros de los bancos y otras entidades de interés público a partir del 1 de enero de 2016 con un período de transición para la preparación del balance de apertura al 1 de enero de 2015 y un juego de Estados Financieros preparados bajo Normas de Contabilidad y de Información Financiera al 31 de diciembre de 2015 para efectos comparativos.

Los estados financieros de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER, para el trimestre terminado en 31 de Marzo de 2017, han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad e Información Financiera Aceptadas en Colombia (NCIF) y en especial lo requerido por la NIC 34- Información Financiera Intermedia y las disposiciones emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia aplicables en los estados financieros separados.

Las políticas contables y metodologías de cálculo aplicadas en los Estados Financieros de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER, al 31 de Diciembre de 2016, han sido aplicadas con estos estados financieros intermedios.

3. Políticas contables significativas

a) Bases de medición

Los estados financieros individuales han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las siguientes partidas, que han sido medidas usando una base alternativa a cada fecha de balance.

<u>Partida</u>	<u>Base de medición</u>
Instrumentos financieros derivados	Valor razonable con cambios en resultados
Instrumentos financieros clasificados al valor razonable	Valor razonable con cambios en resultados y para instrumentos de patrimonio que se hayan designado en el reconocimiento inicial, al valor razonable con cambios en otro resultado integral
Propiedades de inversión	Valor razonable con cambios en resultados
Propiedad (Terrenos y Edificios)	Costo Revaluado

b) Moneda funcional y de presentación

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. De acuerdo con la NIC 21. 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 la Financiera y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables.

La Financiera también hace ciertos juicios aparte de aquellos que involucran estimaciones en el proceso de aplicar las políticas contables. Los juicios que tienen los efectos más importantes en los montos reconocidos en los estados financieros y los estimados que pueden causar un ajuste en el valor en libros de los activos y pasivos en el siguiente año incluyen los siguientes:

i. Deterioro de Activos Financieros:

Provisión de cartera de crédito

Con base en las evaluaciones se clasifican los créditos otorgados por niveles de riesgo y se constituyen provisiones individuales conforme al Capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera 100 de 1995 de la siguiente manera: para la cartera de redescuento aplica el anexo 6; para la cartera de ex empleados clasificada como de consumo aplica el Modelo de Referencia de Consumo Anexo 5; para la cartera de ex empleados clasificada como vivienda aplica el Anexo 1; para la cartera de primer piso que llegase a tener FINDETER después de la entrada en vigencia del anexo 6, se aplicará el Modelo de Referencia Comercial Anexo 3.

Los créditos de vivienda se encuentran cubiertos al 100% con la garantía hipotecaria.

• **Provisión de inversiones:**

Para la provisión de sus inversiones La Financiera hace juicios basado en la información financiera de los emisores, la revisión de su calidad crediticia y otras variables macroeconómicas, emitiendo una calificación interna. Esta calificación es revisada con la emitida por los calificadores de riesgo, para aquellas inversiones que la tienen. Cuando hay probabilidad de deterioro, se estima las provisiones a realizar según lo establecido en el Capítulo I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera en los porcentajes indicados en el literal d. instrumentos financieros.

ii. Valor razonable de instrumentos financieros derivados

Información sobre los valores razonables de instrumentos financieros de nivel 2, distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos directa o indirectamente. Determinación de valores razonables y valoración de instrumentos financieros: se determinan de acuerdo con la jerarquía de los tres niveles de valor razonable que reflejan la importancia de los insumos utilizados en la medición de éste.

La Financiera considera datos observables aquellos datos del mercado que ya están disponibles, que son distribuidos o actualizados regularmente, verificables y reflejan los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo o pasivo.

iii. Estimación para procesos legales

Estima y registra una provisión para procesos legales, con el fin de cubrir las posibles pérdidas por los casos laborales, juicios civiles, mercantiles, fiscales u otros según las circunstancias que, con base en la opinión de la Dirección Jurídica de la entidad y el comité de defensa judicial, apoyada en conceptos de los asesores legales externos cuando las circunstancias lo ameritan, se consideran probables de pérdida y pueden ser razonablemente cuantificados. Dada la naturaleza de los reclamos, casos y/o procesos, no es posible en algunas oportunidades hacer un pronóstico certero o cuantificar un monto de pérdida de manera razonable, por lo cual, las diferencias entre el monto real de los desembolsos efectivamente realizados y los montos estimados y provisionados inicialmente, son reconocidas en el período en el que son identificadas.

iv. Beneficios a empleados

La medición de las obligaciones derivadas de la convención colectiva como son bonificación por quinquenios y por retiro de pensiones y otras obligaciones a largo plazo dependen de una gran variedad de premisas y supuestos a largo plazo determinados sobre bases actuariales, incluyendo estimados del valor presente de los pagos futuros proyectados de los beneficios, considerando la probabilidad de eventos futuros potenciales, tales como incrementos en el salario mínimo y experiencia demográfica. Estas premisas y supuestos pueden tener un efecto en el monto y en las contribuciones futuras, de existir alguna variación.

Para efectos del cálculo se basó en la teoría de seguros para contingencias de vida. De acuerdo con esto, se establece que la probabilidad de un tiempo futuro de vida para una persona con características poblacionales determinadas, dicha probabilidad se estima a partir de una tabla de vida con decesos anuales publicada para cada país o grupo de interés.

5. Estimación de valor razonable

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se negocian en mercados activos (como los activos financieros en títulos de deuda y de patrimonio y derivados cotizados activamente en bolsas de valores o en mercados interbancarios) se basa en precios sucios suministrados por un proveedor de precios oficial autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual los determina a través de promedios ponderados de transacciones ocurridas durante el día de negociación.

Un mercado activo es un mercado en el cual las transacciones para activos o pasivos se llevan a cabo con la frecuencia y el volumen suficientes con el fin de proporcionar información de precios de manera continua. Un precio sucio es aquel que incluye los intereses causados y pendientes sobre el título, desde la fecha de emisión o último pago de intereses hasta la fecha de cumplimiento de la operación de compraventa o bien hasta la fecha de valoración. El valor razonable de activos y pasivos financieros que no se negocian en un mercado activo se determina mediante técnicas de valoración determinadas por el proveedor de precios o por la administración de la entidad.

La Financiera calcula diariamente el valor razonable de los instrumentos de renta fija y derivados, empleando información de precios y/o insumos suministrados por el proveedor oficial de precios designado oficialmente (INFOVALMER Proveedor de Precios para la Valoración S.A.). Este proveedor ha sido autorizado previo cumplimiento de las normas aplicables a los proveedores de precios para valoración en Colombia, incluyendo su objeto, reglamento de funcionamiento, proceso de aprobación de metodologías de valoración e infraestructura tecnológica requerida, entre otros aspectos. Después de evaluar las metodologías del proveedor de precios INFOVALMER S.A., se concluye que el valor razonable calculado para los instrumentos derivados a partir de precios e insumos entregados por el proveedor de precios, es adecuado.

La Financiera puede utilizar modelos desarrollados internamente para instrumentos que no posean mercados activos. Dichos modelos se basan por lo general en métodos y técnicas de valoración generalmente estandarizados en el sector financiero. Los modelos de valoración se utilizan principalmente para valorar instrumentos financieros de patrimonio no cotizados en bolsa. Algunos insumos de estos modelos pueden no ser observables en el mercado, y por lo tanto, se estiman con base en supuestos que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada fecha de reporte.

La salida de un modelo siempre es una estimación o aproximación de un valor que no puede determinarse con certeza y las técnicas de valoración empleadas pueden no reflejar

plenamente todos los factores pertinentes a las posiciones de la Financiera. Por lo tanto, las valoraciones se ajustan, en caso de ser necesario, para permitir factores adicionales, incluidos riesgos del modelo, riesgos de liquidez y riesgos de contraparte.

El valor razonable de los activos no monetarios tales como mantenidos para la venta y propiedades de inversión es determinado por peritos independientes usando el método del costo de reposición.

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.

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad se determina con base en la entrada de nivel más bajo que sea significativa para la medición del valor razonable en su totalidad. Para ello, la importancia de una entrada se evalúa con relación a la medición del valor razonable en su totalidad. Si una medición del valor razonable utiliza entradas observables que requieren ajustes significativos con base en insumos no observables, dicha medición es una medición de Nivel 3. La evaluación de la importancia de un insumo particular en la medición del valor razonable en su totalidad requiere juicio profesional, teniendo en cuenta factores específicos del activo o del pasivo. Los instrumentos financieros que cotizan en mercados que no se consideran activos, pero que se valoran de acuerdo con precios de mercado cotizados, cotizaciones de proveedores de precios o fuentes de precio alternativas apoyadas por entradas observables, se clasifican en el Nivel 2.

La Financiera considera datos observables aquellos datos del mercado que ya están disponibles, que son distribuidos o actualizados regularmente por el proveedor de precios, que son confiables y verificables, que no tienen derechos de propiedad, y que son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado en referencia.

Mediciones de valor razonable sobre base recurrente

Son aquellas mediciones que las normas contables NIIF requieren o permiten en el estado de situación financiera al final de cada periodo contable.

La Financiera ha determinado que los activos y pasivos financieros medidos al valor razonable, no presentan transferencias de jerarquía de valor, para el caso del fondo de capital privado Ashmore, se encuentra clasificado en nivel de jerarquía de valor 3, amparado en lo estipulado por los sistemas de valoración, contemplados en la Circular Básica Contable de la Superintendencia Financiera de Colombia; estos son los activos y pasivos valorados sobre la base recurrente:

	Mar-2017	Dic-2016
Activos medidos a valor razonable en forma recurrente		
Inversiones Negociables	\$ 5.051.450	5.049.600
Fondo de Capital Privado- Ashmore	50.933.788	49.802.360
Títulos Deuda	102.158.231	106.381.262
Forward de moneda	0	1.318.620
Total activo a valor razonable recurrentes	<u>\$158.143.469</u>	<u>162.551.842</u>
	Mar-2017	Dic-2016
Pasivos medidos a valor razonable en forma recurrente		
Forward de moneda	20.078.886	16.802.920
Total pasivos a valor razonable recurrentes	<u>\$ 20.078.886</u>	<u>16.802.920</u>

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 dentro de los horarios establecidos.

6. 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- 2017	Dic- 2016
Préstamos ordinarios	\$ 8.000.877.212	7.773.502.489
Cartera hipotecaria para vivienda	34.782.518	35.216.650
Créditos a empleados	2.897.725	2.510.229
Créditos a ex empleados	531.835	503.364
Subtotal	\$ 8.039.089.290	7.811.732.732
Provisión	\$ 64.831.309	65.413.078
Total	\$ 7.974.257.981	7.746.319.654

7. Pasivos financieros

El siguiente es el detalle de las obligaciones financieras:

	Mar-2017	Dic-2016
Certificados de depósito a termino	\$ 4.892.020.000	4.755.332.000
Obligaciones financieras	1.872.462.945	2.001.232.236
Bonos en circulación (1)	929.035.681	928.587.505
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	\$ 7.693.518.626	7.685.151.741

(1) Los bonos emitidos en el año 2014, pagarán intereses año vencido y el capital al vencimiento de los títulos, estos bonos no tienen garantía otorgada. Cabe señalar que fueron títulos captados en Dólares americanos pero denominados en pesos.

8. Provisiones

El siguiente es el movimiento de provisiones:

	Procesos legales, multas, sanciones e indemnizaciones (1)	Otras provisiones diversas (2)	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	\$ 2.608.882	45.619.634	48.228.516
Provisiones nuevas		4.081.329	4.081.329
Provisiones revertidas no utilizadas(3)	0	-3.008.000	-3.008.000
Saldo al 31 de Marzo de 2017	\$ 2.608.882	46.692.963	49.301.845

- (1) Las provisiones por procesos legales corresponden a: procesos laborales por 2.608.882; para estas provisiones no es posible determinar un calendario de desembolsos puesto que hay diversidad de procesos en instancias diferentes.
- (2) Las otras provisiones corresponde a los valores calculados para el cubrimiento de la estimación técnica del Fondo Nacional de Garantías por \$ 26.811.436 y la provisión sobre los bonos de agua garantizados por la entidad por \$ 19.881.526. Dichas provisiones son calculadas de acuerdo a las tablas de estimación técnica donde se detalla los supuestos y la curvas que determinan la materialización de los riesgos asociados a los productos garantizados.

La provisión o reserva para cubrir los posibles siniestros de las Garantías Vigentes. Se aumenta en la medida en que el mandato asume mayores responsabilidades por la expedición de garantías.

Es importante mencionar que para el año 2016 se estableció una nueva metodología para la medición del cálculo de la provisión de Reserva de la línea de garantía VIS (Vivienda de interés Social), la cual fue presentada a la Junta Directiva y aprobada por éste Órgano de Dirección, según Acta Número 441 de sección del 19 de febrero de 2016, quedando establecida así:

Las reservas de la línea de garantía VIS se calculan de acuerdo a la siguiente fórmula:

- Garantías con mora <= 12 meses \square Saldo Crédito Vigente * Tarifa de Riesgo
- Garantías con mora > 12 meses \square Saldo Garantía Vigente

Las Provisiones revertidas no utilizadas corresponden a reversiones de provisiones estimadas sobre cuentas por pagar al cierre del 31 de diciembre de 2016, no utilizadas.

9. 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, respecto de operaciones continuas para el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2017 fue de 54% (período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2016: 36%).

	2017	2016
Utilidad Contable	\$ 30.745.650	27.642.310
Provisión renta	16.468.046	10.000.000
Tasa Efectiva	54%	36%

La variación en la tasa efectiva de tributación se origina principalmente por los siguientes factores:

La principal variación corresponde con el pago efectivo de los derivados, los cuales durante el periodo acumulado a marzo de 2016, genero una perdida cercana a los 70.000 Millones de Pesos, que disminuyo la base gravable; afectado directamente por el comportamiento de Tasa representativa de mercado y el comportamiento de las curvas de valoración.

10. 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-2017</u>	<u>Dic-2016</u>
Número de acciones suscritas y Pagadas	8.874.801	8.874.801
Capital suscrito y pagado	887.478.100	887.478.100

Durante la asamblea general de accionistas de fecha 28 de marzo de 2017, fue aprobado el proyecto de distribución de utilidades, donde se ordenó la capitalización por valor de 36.835.500.

La Financiera no tiene emitidas acciones preferenciales

11. Compromisos y contingencias

Los compromisos y contingencias corresponden a:

Acreeadoras:	Mar-2017	Dic-2016
Por litigios estipulados (Pretensiones) (1)	\$ 32.369.233	39.069.672
Fondo de capitalización privado (2)	893.456	1.426.058
Pignoración créditos BID (3)	13.059.091	14.060.609
Créditos aprobados y no desembolsados (4)	771.745.848	806.235.333
TOTAL	\$ 818.067.628	860.791.672
Deudoras:		
Intereses créditos suspendidos (5)	739.521	672.316
TOTAL	\$ 739.521	672.316

Los saldos de esta cuenta corresponden a:

- 1 Corresponde a las pretensiones derivadas de los procesos jurídicos entablados en contra de la entidad, de los cuales existen varios tipos de procesos en curso como son laborales y administrativos.
- 2 Corresponde al saldo de los llamados de capital realizados por el Fondo de Capital Privado Ashmore. Cabe destacar que esta inversión, tiene la condición de obligatoria, por tal razón no se somete a aprobación del comité de inversión.
- 3 Pignoración Créditos BID

Findeter suscribió los Contratos de Préstamos con el Banco Interamericano de Desarrollo, créditos 1967, 2314, 2768 y 3392, sobre los que constituyó a favor de la Nación, contratos

de contragarantías en el que se pignora 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 mínimo 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 instrucción.

En virtud de los Contratos de Préstamo BID S.F. 977 y BIRF (BM) 4345, Findeter celebró Encargo Fiduciario con la Fiduciaria la Previsora S.A. 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.

- 4 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.

Al 31 de marzo de 2017, se presentan saldo de créditos aprobados y no desembolsados por valor de \$771.745.848, derivados de los contratos de crédito para la ampliación del Aeropuerto de Barranquilla y Contratos de 4G.

- 5 Intereses Suspendidos Créditos

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.

12. Partes relacionadas

De acuerdo a la NIC24 una parte relacionada es una persona o entidad que está relacionada con la entidad que prepara sus estados financieros en las cuales se podría ejercer control o control conjunto sobre la entidad que informa; ejercer influencia significativa sobre la entidad que informa; o ser considerado miembro del personal clave de la gerencia de la entidad que informa o de una controladora de la entidad que informa. Dentro de la definición de parte relacionada se incluye: a) personas y/o familiares relacionados con la entidad, entidades que son miembros del mismo grupo (controladora y subsidiaria), asociadas o negocios conjuntos de la entidad o de entidades del grupo, planes de beneficio post-empleo para beneficio de los empleados de la entidad que informa o de una entidad relacionada.

Se consideran partes relacionadas:

- 1) Un vinculado económico: es una persona o entidad que está relacionada con alguna entidad a través de transacciones como transferencias de recursos, servicios u obligaciones, con independencia de que se cargue o no un precio.
- 2) Los accionistas que individualmente posean más del 10% del capital social de la Financiera (La Nación).
- 3) Personal clave de la gerencia: Son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad directa o indirectamente, incluyendo cualquier director o administrador (sea o no ejecutivo) de la Financiera, Incluye al Presidente, Vicepresidentes y miembros de Junta Directiva.
- 4) Entidades subordinadas: Compañías donde La Financiera ejerce control de acuerdo con la definición de control de código de comercio y la NIIF 10 de consolidación.
- 5) Entidades asociadas: Compañías donde La Financiera tiene influencia significativa, la cual generalmente se considera cuando se posee una participación entre el 20% y el 50% de su capital.

Operaciones con partes relacionadas:

La Financiera 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 La Financiera y sus partes relacionadas para los periodos terminados al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016 se presentan:

- Préstamos con tasas de interés diferentes a las que ordinariamente se pagan o cobran a terceros en condiciones similares de plazo, riesgo, etc.

Durante el periodo terminado al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016 se pagaron honorarios a los Miembros de Junta por 178 y 61, respectivamente, por concepto de asistencia a reuniones de la Junta Directiva y Comités.

Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, La Financiera registra saldos de la cartera de créditos y remuneración con el personal clave de La Financiera, según se detalla a continuación:

	<u>Mar-2017</u>	<u>Dic-2016</u>
Cartera de Créditos	\$ 2.100.087	2.117.235
Remuneración Personal Clave de la Gerencia	\$ 2.128.527	8.361.865

13. Hechos posteriores

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

III. Estados Financieros

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado Condensado de Situación Financiera
Al 31 de marzo de 2017 comparado con el 31 de diciembre 2016
(En miles de pesos)

Estado de situación financiera	Nota	31 marzo 2017	31 diciembre 2016
Activos			
Efectivo y equivalentes al efectivo	\$	490.719.819	696.743.156
Inversiones		294.474.782	250.011.522
Otros activos financieros		0	1.318.620
Cartera de Crédito y Operaciones de Leasing Financiero	6	7.974.257.981	7.746.319.654
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar		159.539.908	156.223.537
Activos por impuestos corrientes		48.730.344	42.446.212
Activos por impuestos diferidos		16.103.311	27.614.994
Otros activos no financieros		0	220.100
Propiedades, planta y equipo		29.843.162	29.946.579
Activos intangibles distintos de la plusvalía		2.643.534	2.871.025
Total de activos	\$	9.016.312.841	8.953.715.399
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Depósitos y Exigibilidades	7	4.892.020.000	4.755.332.000
Otros pasivos financieros	7	1.872.462.945	2.001.232.236
Provisiones por beneficios a los empleados		6.146.768	5.627.405
Provisiones	8	49.301.845	48.228.516
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar		122.328.630	94.304.672
Pasivos por impuestos corrientes		61.169.838	42.665.708
Títulos emitidos	7	929.035.681	928.587.505
Otros pasivos no financieros		33.821.878	35.289.400
Pasivo por impuestos diferidos		0	11.511.683
Total pasivos	\$	7.966.287.585	7.922.779.125
Patrimonio			
Capital emitido	10	887.480.160	887.480.160
Reservas		60.925.677	60.925.677

Resultados adopción por primera vez		34.071.300	34.071.300
Ganancias y pérdidas no realizadas		(7.547.023)	(11.039.512)
Ganancias acumuladas		59.498.649	18.004.478
Utilidad del ejercicio		15.596.493	41.494.171
Patrimonio total	\$	1.050.025.256	1.030.936.274
Total de patrimonio y pasivos	\$	9.016.312.841	8.953.715.399

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 22 de mayo de 2017)

*Originales firmados

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER

Estado Condensado de Resultados

Por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2017 comparado con el trimestre terminado el 31 de diciembre 2016

(Miles de pesos colombianos)

	Nota	TRIMESTRE	
		Al 31 marzo 2017	Al 31 de marzo 2016
Ingresos por intereses cartera de créditos	\$	184.908.625	154.384.812
Ingresos financieros por valoración de inversiones		12.772.140	10.283.368
Gastos por intereses certificados de depósito a término		(106.704.849)	(92.878.889)
Gastos por intereses obligaciones financieras		(19.956.394)	(11.476.497)
Gastos por intereses bonos en circulación		(18.821.927)	(19.031.297)
Costos financieros por valoración derivados y diferencia en cambio, neto		(13.918.404)	(12.478.889)
Ingreso por intereses y valoración, neto		38.279.191	28.802.608
Gastos por provisiones de activos financieros		(2.186.155)	(2.974.365)
Ingreso por intereses y valoración después de provisión, neto		36.093.036	25.828.243
Ingresos por comisiones y otros servicios		28.335.115	22.158.032
Gastos por comisiones y otros servicios		1.517.864	1.284.086
Ingresos por comisiones netos		26.817.251	20.873.946
Otros ingresos		7.184.613	14.821.754
Otros gastos		(38.030.361)	(35.912.906)
Otros ingresos, neto		(30.845.748)	(21.091.152)
Utilidad antes de impuestos a las ganancias y CREE		32.064.539	25.611.037
Gasto por impuestos	9	(16.468.046)	(10.000.000)
Utilidad del ejercicio	\$	15.596.493	15.611.037

*Véanse las notas que acompañan los estados financieros condensados

*Originales Firmados

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER
Estado Condensado de Flujos de Efectivo
Por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2017 comparado con el trimestre terminado el 31 de marzo de 2016
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Al 31 de marzo de 2017	Al 31 de marzo de 2016
Flujos de efectivo neto por actividades de operación		
Clases de cobros en efectivo procedentes de actividades de operación	2.543.248.171	3.507.242.514
Cobros procedentes de cartera de créditos	\$ 317.859.146	287.997.487
Cobros procedentes de depósitos y exigibilidades	2.209.009.322	3.208.752.055
Cobros procedentes de comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	16.298.095	10.460.087
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	43.618	-
Otros cobros por actividades de operación.	37.990	32.885
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación	(2.875.703.316)	(3.845.087.188)
Pagos procedentes de cartera de créditos	(634.156.772)	(785.002.635)
Pagos procedentes de depósitos y exigibilidades	(2.219.038.836)	(3.030.984.176)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(14.049.025)	(22.948.567)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(7.405.057)	(5.238.261)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(90.427)	(113.096)
Otros pagos por actividades de operación	(963.199)	(800.453)
Flujos de efectivo netos procedentes utilizados en operaciones	(332.455.145)	(337.844.674)
Dividendos recibidos	-	418.720
Intereses pagados	(103.785.608)	(87.103.597)
Intereses recibidos	199.124.799	155.443.458
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(15.938.121)	(16.851.685)
Otras entradas (salidas) de efectivo	114.534.037	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	(138.520.038)	(285.937.778)
Flujos de efectivo actividades de inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo	(60.219)	(255.128)
Compras de activos intangibles	(180.872)	(573.372)
Pagos derivados de operaciones con instrumentos financieros derivados.	(41.063.880)	(40.052.985)
Cobros procedentes de operaciones con instrumentos financieros derivados	-	37.793.250
Otras entradas (salidas) de efectivo	147.039	15.020.416

Flujos de efectivo netos (utilizado en) procedentes de actividades de inversión	(41.157.932)	11.932.181
Flujos de efectivo netos actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos	-	417.756.500
Intereses pagados	(18.916.258)	(2.713.424)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de financiación	(18.916.258)	415.043.076
(Disminución) Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(198.594.228)	141.037.479
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(7.429.109)	(7.829.399)
(Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(206.023.337)	133.208.080
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	696.743.156	638.274.984
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	\$ 490.719.819	771.483.064
*Véanse las notas que acompañan los estados financieros condensados		
*Originales Firmados		

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado Condensado de Otros Resultados Integrales
Por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2017 comparado con el trimestre terminado el 31 de marzo 2016.
(En miles de pesos)

	Al 31 marzo 2017	Al 31 marzo 2016
Utilidad del ejercicio	\$ 15.596.493	15.611.037
Otro resultado integral		
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del periodo, neto de impuestos		
Otro resultado integral, neto de impuestos, ganancias (pérdidas) de inversiones en instrumentos de patrimonio	3.492.489	(16.522)
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	3.492.489	(16.522)
Resultado integral total	\$ <u>19.088.982</u>	<u>15.594.515</u>

*Véanse las notas que acompañan los estados financieros condensados

*Originales Firmados

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
ESTADO CONDENSADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 Por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2017 comparado con el trimestre terminado el 31 de marzo de 2016
 (Miles de pesos colombianos)

	<u>Capital suscrito y pagado</u>	<u>Dividendos Decretados</u>	<u>Reservas legales</u>	<u>Reservas Ocasionales</u>	<u>Resultados Adopcion Primera vez</u>	<u>Ganancias (Pérdidas) No Realizadas</u>	<u>Ganancias Acumuladas</u>	<u>Utilidad Ejercicio</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldo inicial al 31 de Diciembre de 2015	\$ 858.636.800	897	46.462.657	15.453.310	34.071.300	566.821	2.076.204	43.780.447	1.001.048.436
Cambios en el patrimonio:									
Distribución de utilidades							43.780.447	(43.780.447)	0
Resultado del período						0		15.611.037	15.611.037
Otro resultado integral						(16.522)			(16.522)
Total cambios en el patrimonio	0	0	0	0	0	(16.522)	43.780.447	(28.169.410)	15.594.515
Saldo final al 31 de Marzo de 2016	\$ 858.636.800	897	46.462.657	15.453.310	34.071.300	550.299	45.856.651	15.611.037	1.016.642.951

Saldo inicial al 31 de Diciembre de 2016	\$ 887.478.100	2.059	49.247.874	11.677.805	34.071.300	(11.039.512)	18.004.477	41.494.171	1.030.936.274
Cambios en el patrimonio:									
Distribución de utilidades en efectivo							41.494.171	(41.494.171)	0
Resultado del período								15.596.493	15.596.493
Otro resultado integral						3.492.489			3.492.489
Total cambios en el patrimonio	0	0	0	0		3.492.489	41.494.171	(25.897.678)	19.088.982
Saldo final al 31 de marzo de 2017	\$ 887.478.100	2.059	49.247.874	11.677.805	34.071.300	(7.547.023)	59.498.648	15.596.493	1.050.025.256
*Véanse las notas que acompañan los estados financieros condensados									
*Originales Firmados									