



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

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

INFORME DEL REVISOR FISCAL

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

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

He auditado los estados financieros de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter (la Entidad), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y los estados de resultados, otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y sus respectivas notas, que incluyen las políticas contables significativas y otra información explicativa, además audité los fondos y cuentas especiales, como se indica más adelante y que son administrados por la Entidad.

En mi opinión, los estados financieros que se mencionan, preparados de acuerdo con información tomada fielmente de los libros y adjuntos a este informe, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera de Findter al 31 de diciembre de 2020, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, aplicadas de manera uniforme con el año anterior.

Bases para la opinión

Efectué mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia (NIAs). Mis responsabilidades de acuerdo con esas normas son descritas en la sección "Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros" de mi informe. Soy independiente con respecto a la Entidad, de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA - *International Ethics Standards Board for Accountants*, por sus siglas en inglés) incluido en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia junto con los requerimientos éticos que son relevantes para mi auditoría de los estados financieros establecidos en Colombia y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requerimientos y el Código IESBA mencionado. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión.

Asuntos clave de auditoría

He determinado que no existen asuntos clave de auditoría que se deban comunicar en mi informe.



Otros asuntos

Los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 se presentan exclusivamente para fines de comparación, fueron auditados por mí y en mi informe de fecha 24 de febrero de 2020, expresé una opinión sin salvedades sobre los mismos.

Otra información

La administración es responsable de la otra información. La otra información comprende el contenido del informe anual relacionado con: la “Carta a los accionistas, premios reconocimientos y certificaciones, impacto positivo y relaciones de confianza”, pero no incluye los estados financieros y mi informe de auditoría correspondiente, ni el informe de gestión sobre el cual me pronuncie en la sección de Otros requerimientos legales y regulatorios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 38 de la Ley 222 de 1995.

Mi opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expreso ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre esta.

En relación con mi auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre esa información y los estados financieros o mi conocimiento obtenido en la auditoría, o si de algún modo, parece que existe una incorrección material.

Si, basándome en el trabajo que he realizado, concluyo que existe un error material en esta otra información, estoy obligada a informar este hecho. No tengo nada que informar en este sentido.

Responsabilidad de la administración y de los encargados del gobierno corporativo de Findeter en relación con los estados financieros

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable por la evaluación de la habilidad de la Entidad para continuar como un negocio en marcha, de revelar, según sea aplicable, asuntos relacionados con la continuidad de la misma y de usar la base contable de negocio en marcha a menos que la administración pretenda liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables por la supervisión del proceso de reportes de información financiera de la Entidad.

Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros considerados como un todo, están libres de errores de importancia material bien sea por fraude o error, y emitir

un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable significa un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con NIAs siempre detectará un error material, cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en agregado, se podría razonablemente esperar que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de acuerdo con NIAs, ejerzo mi juicio profesional y mantengo escepticismo profesional durante la auditoría. También:

- Identifico y evalúo los riesgos de error material en los estados financieros, bien sea por fraude o error, diseño y realizo procedimientos de auditoría en respuesta a estos riesgos y obtengo evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que aquel que surge de un error, debido a que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, representaciones engañosas o la anulación o sobrepaso del control interno.
- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el objetivo de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.
- Evalúo lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables y de las revelaciones relacionadas, realizadas por la administración.
- Concluyo sobre lo adecuado del uso de la hipótesis de negocio en marcha por parte de la administración y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan indicar dudas significativas sobre la habilidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluyera que existe una incertidumbre material, debo llamar la atención en mi informe a la revelación que describa esta situación en los estados financieros o, si esta revelación es inadecuada, debo modificar mi opinión. Mis conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe. No obstante, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Entidad deje de operar como un negocio en marcha.
- Evalúo la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros presentan las transacciones y eventos subyacentes para lograr una presentación razonable.

Comunico a los encargados del gobierno de la Entidad, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad para la auditoría, así como los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifique durante mi auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

1. Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto durante 2020:
 - a) La contabilidad de la Entidad ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable.
 - b) Las operaciones registradas en los libros se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas.

- c) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente.
- d) Se ha dado cumplimiento a las normas e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia relacionadas con la implementación e impacto en el estado de situación financiera y en el estado de resultados y otro resultado integral de los sistemas de administración de riesgos aplicables.
- e) Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores, el cual incluye la constancia por parte de la administración sobre la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.
- f) La información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema de seguridad social integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables. La Entidad no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.

Para dar cumplimiento a lo requerido en los artículos 1.2.1.2. y 1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, en desarrollo de las responsabilidades del Revisor Fiscal contenidas en los numerales 1º y 3º del artículo 209 del Código de Comercio, relacionadas con la evaluación de si los actos de los administradores de la Sociedad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea de Accionistas y si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, emití un informe separado de fecha 19 de febrero de 2021.

- 2. En cumplimiento de lo señalado en el numeral 3.3.3.7 del Capítulo III, Título I, Parte I de la Circular Básica Jurídica 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia, he auditado los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 de los fondos y cuentas especiales que se relacionan a continuación, cuyos informes se emiten en forma independiente:

Informes sin salvedad

- 30004- Estado de Cuenta del Fondo de Cofinanciación de Vías FCV
- 30007- Estado Cuenta del Fondo de Infraestructura Urbana FIU
- 30008- Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social FIS
- 30010- Estado de Cuenta Recursos de Inversión Social Regional RISR
- 30013 - Cuenta Especial Insfopal
- 30018 - Cuenta Especial San Andrés
- 30020 - Fondo Tasas Compensadas
- 30021- Cuenta Especial Sistema General de Regalías
- 30022 - Acuerdo Específico de Asistencia Técnica - Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional - USAID
- 30024 - Convenio Interadministrativo - POD Santander
- 30024 - Convenio Interadministrativo Cúcuta
- 30024 - Convenio Interadministrativo de Cooperación Ministerio de Cultura
- 30024 - Convenio Interadministrativo de Cooperación Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
- 30024 - Convenio Interadministrativo Departamento de Cundinamarca
- 30024 - Convenio Interadministrativo Ibagué
- 30024 - Convenio Interadministrativo Popayán
- 30025- Acuerdo de Cooperación - NAMA



30026 - Cooperación Técnica no Reembolsable ATN/FM-15632-CO - GEF-BID
30027- Programa Prosperity Fund
30028 - Fondo de Desarrollo de Abu Dhabi
30029 - Cooperación KfW
30030 - Acuerdo de Cooperación - NAMA COAD
30031 – Cooperación técnica no reembolsable - NAMA MOVE

3. Efectúe seguimiento a las respuestas sobre las cartas de recomendaciones dirigidas a la administración de la Entidad y no hay asuntos de importancia material pendientes que puedan afectar mi opinión.

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.

19 de febrero de 2021

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

Estado de situación financiera	Notas	2020	2019
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	\$ 1.180.670.793	695.223.180
Activos financieros de inversión y derivados	11	361.763.745	428.202.199
Cartera de créditos y operaciones de leasing financiero, neto	12	10.024.994.463	8.893.012.444
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	13	92.334.041	99.326.603
Propiedades y equipo, neto	14	27.645.779	33.586.104
Activo por derechos de uso, neto	14.1	1.928.469	2.123.498
Propiedades de inversión	15	874.000	589.203
Activos intangibles, neto	16	1.997.831	1.393.667
Activos por impuestos diferidos, neto	17	78.701.351	46.823.870
Otros activos	18	2.426.653	2.233.449
Total de activos	\$	11.773.337.125	10.202.514.217
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Instrumentos financieros derivados medidos a valor razonable	11	58.361.272	15.972.109
Impuestos a las ganancias corriente, neto	17	8.683.242	8.721.454
Certificados de depósito a término	19	6.776.680.932	5.444.803.724
Títulos de inversión en circulación	20	1.571.958.773	1.570.747.870
Obligaciones financieras	21	2.046.669.107	1.846.338.513
Pasivo por arrendamiento	14	2.004.006	1.981.012
Beneficios a empleados	22	6.636.216	5.154.246
Garantías financieras	23	55.239.827	64.821.669
Provisiones	24	6.835.965	3.325.520
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	25	17.151.863	17.905.712
Total pasivos	\$	10.550.221.202	8.979.771.830
Patrimonio de los accionistas			
Capital emitido	26	1.077.741.944	1.024.963.194
Reservas	26	94.775.281	73.643.211
Resultados adopción por primera vez		52.075.778	52.075.778
Otros resultados integrales		(9.107.513)	(1.850.616)
Utilidad del ejercicio		7.630.433	73.910.820
Total patrimonio de los accionistas	\$	1.223.115.923	1.222.742.387
Total pasivos y patrimonio de los accionistas	\$	11.773.337.125	10.202.514.217

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

SANDRA GÓMEZ ARIAS
Representante Legal

GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
Revisor Fiscal de Findeter S.A.
T.P. 33256-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 19 de febrero de 2021)

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Contador
T.P. 31196-T

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estados de Resultados
Por los años terminados al 31 de diciembre
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Notas	2020	2019
Ingresos operacionales			
Intereses cartera de créditos	27	\$ 596.929.983	596.774.500
Utilidad por valoración de inversiones a valor razonable, neto	27	35.950.818	53.682.995
Intereses de inversiones a costo amortizado, neto	27	2.041.292	2.072.696
Gastos operacionales			
Intereses certificados de depósito a término		(282.594.439)	(274.725.085)
Intereses obligaciones financieras	27	(52.940.050)	(77.597.335)
Intereses títulos de inversión en circulación		(113.045.244)	(104.113.088)
Pérdida por diferencia en cambio, neto		(60.895.936)	(12.246.454)
Utilidad (pérdida) por valoración derivados, neto		15.893.436	(8.608.823)
Margen financiero, neto		141.339.860	175.239.406
(Gasto) y reintegro por deterioro de cartera de crédito, neto	12	(12.499.321)	12.521.079
Reintegro y gasto por (deterioro) para cuentas por cobrar, neto	13	41.581	(176.408)
Margen financiero, después de deterioro, neto		128.882.120	187.584.077
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios			
Ingresos de asistencia técnica	28	56.602.696	65.323.574
Ingresos por comisiones y otros servicios	28	11.450.836	14.056.385
Gastos por comisiones y otros servicios	28	(9.713.139)	(7.882.017)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos		58.340.393	71.497.942
Otros ingresos y gastos			
Otros ingresos	29	13.726.220	6.042.336
Otros gastos	30	(170.396.787)	(143.476.393)
Otros gastos, neto		(156.670.567)	(137.434.057)
Utilidad antes de impuestos a las ganancias		30.551.946	121.647.962
Gasto por impuestos a las ganancias	17	(22.921.513)	(47.737.142)
Utilidad del ejercicio	\$	7.630.433	73.910.820

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

SANDRA GÓMEZ ARIAS
Representante Legal

GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
Revisor Fiscal de Findeter S.A.
T.P. 33256-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 19 de febrero de 2021)

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Contador
T.P. 31196-T

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER
Estado de Flujos de Efectivo
Por los años terminados al 31 de diciembre
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Notas	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Utilidad del ejercicio	7	\$ 7.630.433	73.910.820
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto usado en las actividades de operación:			
Depreciaciones	14	767.879	793.872
Depreciaciones por derecho de uso	14	1.557.897	1.478.758
Amortizaciones de intangibles	16	1.218.942	1.075.436
Amortizaciones otros activos	30	2.963.117	2.024.805
Gasto por contratos de arrendamiento		261.128	-
Reintegro y gasro por deterioro para cuentas por cobrar, neto	13	(41.581)	176.408
(Deterioro) utilidad por valoración de propiedades de inversión	15	(284.797)	30.342
Gasto (reintegro) por deterioro de cartera de crédito, neto	12	12.499.321	(12.521.079)
Pérdida por diferencia en cambio, neto		60.895.936	12.246.454
Gasto por impuesto a las ganancias del periodo	17	22.921.513	47.737.142
Gasto por otras provisiones, neto	24	19.503.209	887.393
Reintegro por provisión de garantías financieras	23	(9.581.842)	(1.871.491)
Ingresos reconocidos por asistencia técnica	28	(582.196)	(8.142.628)
Utilidad por valoración de inversiones, neto		(37.992.110)	(55.755.691)
Utilidad (pérdida) por valoración derivados, neto		(15.893.436)	8.608.823
Intereses cartera de créditos	27	(596.929.983)	(596.774.500)
Gastos por intereses		448.579.733	456.435.508
Cambios en activos y ajuste por diferencia en cambio en pasivos operacionales:			
Inversiones negociables		101.026.568	(18.386.179)
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto		(869.070.846)	(177.887.830)
Cuentas por cobrar		7.574.758	(8.336.816)
Otros activos		(3.156.322)	(465.822)
Instrumentos financieros derivados		58.282.598	6.786.216
Provisiones	24	(15.992.764)	-
Beneficios a empleados	22	1.481.970	(225.105)
Cuentas por pagar y otros pasivos		1.285.199.858	307.529.605
Subtotal		\$ <u>482.838.983</u>	<u>39.354.441</u>
Impuesto de renta pagado		(14.894.217)	(18.550.127)
Pagos intereses por arrendamiento	5	(284.439)	(305.024)
Intereses pagados		(445.821.695)	(552.723.647)
Intereses cobrados		370.402.131	403.578.555
Efectivo neto provisto por (usado en) por las actividades de operación		\$ <u>392.240.763</u>	<u>(128.645.802)</u>
Adiciones de propiedades y equipo	14	-	(74.459)
Adiciones de otros activos intangibles	16	(1.823.106)	(1.072.097)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		\$ <u>(1.823.106)</u>	<u>(1.146.556)</u>
Emisión de títulos de inversión en circulación		-	400.000.000
Nuevos préstamos en créditos de bancos y otras obligaciones financieras		321.214.986	158.210.619
Pagos de créditos bancarios y otras obligaciones financieras		(200.104.575)	(448.266.482)
Pagos por capital contratos de arrendamiento	5	(1.601.001)	(1.316.219)
Efectivo neto provisto en las actividades de Financiación		\$ <u>119.509.410</u>	<u>108.627.918</u>
Efectivo y equivalente de efectivo antes del efecto en la tasa de cambio		509.927.067	(21.164.440)
Diferencia en cambio sobre el efectivo		(24.479.454)	(1.562.258)
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	10	\$ <u>485.447.613</u>	<u>(22.726.698)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	10	695.223.180	717.949.878
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	10	\$ <u>1.180.670.793</u>	<u>695.223.180</u>
Disponible Restringido	10	(4.959.850)	(1.742.632)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sin el disponible restringido		\$ <u>1.175.710.943</u>	<u>693.480.548</u>

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

SANDRA GÓMEZ ARIAS
Representante Legal

GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
Revisor Fiscal de Findeter S.A.
T.P. 33256-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 19 de febrero de 2021)

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Contador

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
Por los años terminados al 31 de diciembre
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Notas	Capital suscrito y pagado	Reservas		Resultados Adopción Primera vez	ORI	Utilidad Ejercicio	Total patrimonio
			Reservas legales	Reservas Ocasionales				
Saldo inicial al 1 de enero de 2019		\$ 971.716.511	58.611.941	11.718.045	52.075.778	(10.324.400)	56.559.908	1.140.357.783
Cambios en el patrimonio:								
Capitalización de utilidades		53.246.683	5.655.991	(2.342.766)			(56.559.908)	-
Resultado del período		-	-	-			73.910.820	73.910.820
Otro resultado integral		-	-	-		8.473.784	-	8.473.784
Total cambios en el patrimonio		<u>53.246.683</u>	<u>5.655.991</u>	<u>(2.342.766)</u>	<u>-</u>	<u>8.473.784</u>	<u>17.350.912</u>	<u>82.384.604</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2019		\$ <u>1.024.963.194</u>	<u>64.267.932</u>	<u>9.375.279</u>	<u>52.075.778</u>	<u>(1.850.616)</u>	<u>73.910.820</u>	<u>1.222.742.387</u>
Saldo inicial al 1 de enero de 2020		\$ 1.024.963.194	64.267.932	9.375.279	52.075.778	(1.850.616)	73.910.820	1.222.742.387
Cambios en el patrimonio:								
Capitalización de utilidades	26	52.778.750	7.391.082	13.740.988	-	-	(73.910.820)	-
Resultado del período		-	-	-			7.630.433	7.630.433
Otro resultado integral		-	-	-		(7.256.897)	-	(7.256.897)
Total cambios en el patrimonio		<u>52.778.750</u>	<u>7.391.082</u>	<u>13.740.988</u>	<u>-</u>	<u>(7.256.897)</u>	<u>(66.280.387)</u>	<u>373.536</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2020		\$ <u>1.077.741.944</u>	<u>71.659.014</u>	<u>23.116.267</u>	<u>52.075.778</u>	<u>(9.107.513)</u>	<u>7.630.433</u>	<u>1.223.115.923</u>

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

SANDRA GÓMEZ ARIAS
Representante Legal

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Contador
T.P. 31196-T

GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
Revisor Fiscal de Findeter S.A.
T.P. 33256-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 19 de febrero de 2021)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado de Otro Resultado Integral
Por los años terminados al 31 de diciembre
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	2020	2019
Utilidad del ejercicio	\$	7.630.433	73.910.820
Partidas que no serán reclasificadas al resultado del periodo, neto de impuestos			
Revaluación de activos fijos	14	(5.172.446)	4.855.629
Valuación de Inversiones en instrumentos de patrimonio, acciones y otros instrumentos financieros		(3.575.374)	5.631.110
Reconocimiento de impuesto diferido	17	1.490.923	(2.012.955)
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos		(7.256.897)	8.473.784
Resultado integral total	\$	<u>373.536</u>	<u>82.384.604</u>

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

SANDRA GÓMEZ ARIAS
Representante Legal

GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
Revisor Fiscal de Findeter S.A.
T.P. 33256-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 19 de febrero de 2021)

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Contador
T.P. 31196-T

Financiera de Desarrollo Territorial S. A. - Findeter
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020

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



Nota (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, vinculado al Grupo Bicentenario SAS, sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia. Su principal accionista es el Grupo Bicentenario SAS con un 92.55% de participación. Cuenta actualmente con cinco regionales, dos zonas, para un total de siete oficinas en el país. Su término de duración es indefinido.

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

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

En el marco de apoyar las políticas económicas del gobierno, le fueron otorgadas facultades mediante los Decretos Presidenciales Números 468 del 23 de marzo de 2020 y 581 del 15 de

abril de 2020, para el otorgamiento de créditos bajo la modalidad de crédito directo a las entidades prestadoras de servicios públicos con ocasión de la pandemia del Covid-19.

En cumplimiento de las funciones definidas para Findeter por el estatuto orgánico del sistema financiero, Findeter podría, celebrar contratos para administrar recursos destinados al desarrollo de su objeto social, en ese sentido al 31 de diciembre de 2020, Findeter ha suscrito contratos de administración de recursos, administrando los siguientes fondos y cuentas especiales:

Fondo
Convenio GEF- BID
Convenio USAID
Convenio ABU DHABI
Convenio NAMA COOPERACION KFW
Convenio NAMA COAD MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO
Convenio NAMO MOV COOPERACION GIZ FINDETER
Convenio COOPERACION KFW
Convenios Administrados
Fondo REGALIAS
Convenio BID SANANDRES
FONDO PARA LA PROSPERIDAD
TASAS COMPENSADAS
Fideicomiso de Administración del INSFOPAL
Fondo de Inversión Social- FIS
Fondo de Cofinanciación para la Infraestructura Urbana-FIU
Fondo de Cofinanciación de Vías- FCV
Recursos de Inversión Social y Regional- RISR

Nota (2) Declaración de cumplimiento con las Normas de Contabilidad de Información Financiera Aceptadas en Colombia

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018, 2270 de 2019 y 1432 de 2020. Las NCIF aplicables en 2020, se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés); las normas de base corresponden a las traducidas oficialmente al español y emitidas por el IASB

al segundo semestre de 2018 y la incorporación de la modificación a la NIIF 16 Arrendamientos: Reducciones del Alquiler relacionadas con el Covid – 19 emitida en 2020.

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

- La aplicación de la NIC 39 y la NIIF 9, respecto del tratamiento de la cartera y su deterioro y, la clasificación y la valoración de las inversiones; para estos casos continúa aplicando lo requerido en la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC).

Los estados financieros de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER, para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2020, han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad e Información Financiera Aceptadas en Colombia (NCIF) y las disposiciones emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia aplicables.

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

Nota (3) Políticas contables significativas

a) Bases de medición

Los estados financieros individuales han sido preparados sobre la base del costo amortizado e 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 las inversiones disponibles para la venta 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.
Beneficios a Empleados	Valor presente de las obligaciones por beneficios definidos.

Impuesto Diferido

Diferencias temporarias utilizando tasas aplicables en el periodo de la realización.

b) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros individuales de Findeter 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; con excepción de las tasas de cambio que se presentan en pesos y los dólares descritos en la nota 3 inciso d.

c) Presentación de estados financieros

Los estados financieros que se acompañan se presentan teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

1. Estado de situación financiera

Se presenta mostrando las diferentes cuentas de activos y pasivos ordenados atendiendo su liquidez, en caso de venta o su exigibilidad, respectivamente, por considerar que para una entidad financiera esta forma de presentación proporciona una información fiable más relevante.

2. Estado de resultados del ejercicio

El estado de resultados se presenta discriminado según la naturaleza de los gastos, modelo que es el más usado en las entidades financieras debido a que proporciona información más apropiada y relevante.

3. Estado de otros resultados integrales

El estado de otros resultados Integrales (ORI), reconoce las diferencias netas que se generaron en la aplicación por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera y las partidas que su medición, no se tratan específicamente como un ingreso o gasto, debido a que estas partidas son ganancias o pérdidas no realizadas en el periodo, y son reconocidas en el patrimonio.

4. Estado de flujos de efectivo

Se presenta por el método indirecto: En el cual el flujo neto por actividades de operación se determina corrigiendo la utilidad del ejercicio, por los efectos de las partidas que no generan flujo de caja, los cambios netos en los activos y pasivos derivados de las actividades de operación y por cualquier otra partida cuyos efectos monetarios se consideran flujos de efectivo de inversión o financiación. Los ingresos y gastos por intereses recibidos y pagados forman parte de las actividades de operación.

Para la elaboración del estado separado de flujos de efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos:

- **Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la fuente principal de ingresos para Findeter.
- **Actividades de inversión:** corresponden a la adquisición, enajenación ó disposición por otros medios, de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalente de efectivo.
- **Actividades de financiación:** Las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no formen parte de las actividades operacionales ni de inversión.

5. Estado de cambios en el patrimonio

El estado de cambios en el patrimonio tiene como finalidad mostrar las variaciones que sufran los diferentes elementos que componen el patrimonio, en un periodo determinado. Además de mostrar esas variaciones, el estado de cambios en el patrimonio busca explicar y analizar cada una de las variaciones, sus causas y consecuencias dentro de la estructura financiera de la entidad.

d) Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a pesos colombianos usando la tasa de cambio publicada por el Banco de la República en la fecha de la transacción. Activos y pasivos monetarios en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional usando la tasa representativa de mercado prevaleciente en la fecha de corte del estado de situación financiera. Las diferencias en cambio son reconocidas en el estado de resultados. Al 31 de diciembre 2020 y 2019, las tasas fueron de, \$3,432.50 y \$3,277.14; respectivamente.

e) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo incluyen el disponible, los depósitos en bancos y operaciones de Interbancarios con vencimientos no mayores a un mes, que se efectúan como parte de la administración habitual de los excedentes de efectivo. Para que una inversión financiera pueda ser calificada como equivalente de efectivo, debe mantenerse para cumplir los compromisos de pago a corto plazo, más que para propósitos de inversión o similares, poder ser fácilmente convertible en una cantidad determinada de efectivo y estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor.

f) Operaciones de fideicomisos

En cumplimiento de las funciones definidas para Findeter por el estatuto orgánico del sistema financiero, Findeter podría, celebrar contratos de fiducia para administrar recursos destinados al desarrollo de su objeto social, en ese sentido al 31 de diciembre de 2020 Findeter ha constituido los siguientes negocios fiduciarios y contratos de mandato:

Fondo Nacional de Garantías

Convenio suscrito entre Findeter y el Fondo Nacional de Garantías, como un mandato sin representación, para que este último en ejercicio del mismo, administre los dineros que el Mandante, le entregue y con cargo a ellos garantice los siniestros de créditos individuales o microcréditos inmobiliarios destinados exclusivamente a financiar la construcción, remodelación o adquisición de vivienda calificada como de interés social. En el marco de la Ley 812 del 2003, “Plan Nacional de Desarrollo 2002-2006” que en su Capítulo II “Descripción de los principales programas de inversión”, que tenían como propósito incentivar el cumplimiento de las metas del Gobierno Nacional, en la colocación de cartera de vivienda de intereses social en Colombia.

Este mandato tiene una vigencia de ciento catorce (114) meses adicionales, contados a partir de la fecha del último desembolso de crédito que se efectúe y que cuente con garantías en virtud del convenio.

Fiduciaria Bogotá –Pre-Inversión

Contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos celebrado entre la Fiduciaria Bogotá S.A. y Findeter, con el fin que este último transfiera recursos con el objeto de que la fiduciaria realice los contratos de estudios y diseño de proyectos de infraestructura, dentro del marco de las operaciones autorizadas a Findeter, como son las de prestar el servicio

de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera. Conforme a lo indicado en la nota 1.

Las operaciones antes mencionadas son un mecanismo utilizado para que Findeter desarrolle su objeto social y ejecute programas especiales de promoción del desarrollo regional y urbano.

g) Segmentos de Operación

Los segmentos de operación están definidos como un componente de una entidad: (a) que desarrolla actividades de negocio de las que puede obtener ingresos de las actividades ordinarias e incurrir en gastos; (b) cuyos resultados de operación son revisados de forma regular y son usados para la toma de decisiones de operación de Findeter; y (c) sobre el cual se dispone de información financiera diferenciada.

De acuerdo con esta definición y teniendo en cuenta que la Junta Directiva, máxima autoridad en la toma de decisiones de operación, revisa y evalúa cada mes los informes de costos generados por la dirección de contabilidad, los cuales son claves para evaluar el desempeño y tomar decisiones relacionadas con la inversión y asignación de fondos. 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. Ver nota 7.

h) Instrumentos financieros Activos

Las inversiones son clasificadas de acuerdo con lo indicado por el capítulo I y I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia respecto a: inversiones negociables, inversiones para mantener hasta el vencimiento e inversiones disponibles para la venta. Findeter en el desarrollo de su modelo de negocio orientado por los lineamientos definidos en la Junta Directiva, tiene como finalidad negociar inversiones con el fin de optimizar el manejo y administración de los recursos financieros de Findeter, para lograr el cumplimiento, oportunidad, seguridad y transparencia de sus compromisos contractuales.

1. Activos financieros de inversión

Incluye las inversiones adquiridas con la finalidad de mantener una reserva secundaria de liquidez y cumplir con disposiciones legales o reglamentarias, con el objetivo de maximizar la relación riesgo-retorno de los portafolios y aprovechar oportunidades que se presenten en los mercados en los que interviene.

Para las inversiones que se valoran a precios de mercado, la entidad las valora utilizando la información que suministra el proveedor de precios PRECIA S.A. El proveedor suministra insumos para la valoración de las inversiones (precios, tasas, curvas, márgenes, etc.), y cuenta con metodologías de valoración de inversiones aprobadas de acuerdo con lo previsto en el Decreto 2555 de 2010, así como las instrucciones previstas en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

A continuación, se indica la forma en que se clasifican, valoran y contabilizan los diferentes tipos de inversión de acuerdo con el modelo de negocio definido por:

Negociables		
Características	Valoración	Contabilización
<p>Portafolio para gestionar inversiones de renta fija y renta variable diferentes de acciones con el propósito principal de obtener utilidades, producto de las variaciones en el valor de mercado de diferentes instrumentos y en actividades de compra y venta de títulos.</p> <p>Se da lugar a compras y ventas activas.</p>	<p>Las inversiones representadas en valores o títulos de deuda, se valoran con base en el precio determinado por el proveedor de precios de valoración.</p> <p>Para los casos excepcionales en que no exista, para el día de valoración, valor razonable determinado, tales títulos o valores se valoran en forma exponencial a partir de la tasa interna de retorno.</p> <p>Este procedimiento se realiza diariamente.</p> <p>Las participaciones en fondos de inversión colectiva, fondos de capital privado, entre otros, y los valores emitidos en desarrollo de procesos de titularización se valoran teniendo en cuenta el valor de la unidad calculado por la sociedad administradora al día inmediatamente anterior al de la fecha de valoración, A menos que se encuentren listados en bolsas de valores que marquen precio en el mercado secundario, se deben valorar de acuerdo con este precio.</p>	<p>La contabilización de estas inversiones se realiza en las respectivas cuentas de "Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Resultados", del Catálogo Único de Información Financiera con Fines de supervisión.</p> <p>La diferencia que se presente entre el valor razonable actual y el inmediatamente anterior se registra como mayor o menor valor de la inversión afectando los resultados del periodo.</p> <p>Este procedimiento se realiza diariamente.</p>

Para mantener hasta su vencimiento		
Características	Valoración	Contabilización
<p>Títulos respecto de los cuales la entidad tiene el propósito y la capacidad legal, contractual, financiera y operativa de mantenerlos hasta el vencimiento de su plazo de maduración o redención, teniendo en cuenta que la estructura de instrumentos financieros elegibles para este portafolio implica únicamente pagos de principal e intereses.</p>	<p>En forma exponencial a partir de la tasa interna de retorno calculada en el momento de la compra, sobre la base de un año de 365 días.</p> <p>Este procedimiento se realiza diariamente.</p> <p>Para las inversiones de renta fija a tasa variable, la Tasa Interna de Retorno se recalcula cada vez que cambie el valor del indicador facial.</p> <p>En el caso de los valores que incorporen opción de prepago la Tasa Interna de Retorno se recalcula cada vez que cambien los flujos futuros y las fechas de pago.</p>	<p>La contabilización de estas inversiones debe efectuarse en las respectivas cuentas de "Inversiones a Costo Amortizado".</p> <p>La diferencia que se presente entre el valor razonable actual y el inmediatamente anterior del respectivo valor se debe registrar como un mayor o menor valor de la inversión, afectando los resultados del período.</p> <p>Los rendimientos exigibles pendientes de recaudo se registran como un mayor valor de la inversión. En consecuencia, el recaudo de dichos rendimientos se debe contabilizar como un menor valor de la inversión Este procedimiento se realiza diariamente.</p>

Disponibles para la venta – Títulos de deuda		
Características	Valoración	Contabilización
<p>Valores o títulos y, en general cualquier tipo de inversión, que no se clasifiquen como inversiones negociables o como inversiones para mantener hasta el vencimiento.</p> <p>De acuerdo con el modelo de negocio, en este portafolio se gestionan inversiones de renta fija con el objetivo principal de obtener flujos contractuales y realizar ventas cuando las circunstancias lo requieran, para mantener una combinación óptima de rentabilidad, liquidez y cobertura que proporcione un soporte de rentabilidad relevante.</p>	<p>Las inversiones representadas en valores o títulos de deuda, se valoran con base en el precio determinado por el proveedor de precios de valoración.</p> <p>Para los casos excepcionales en que no exista, para el día de valoración, valor razonable determinado, tales títulos o valores se valoran en forma exponencial a partir de la tasa interna de retorno.</p> <p>Este procedimiento se realiza diariamente.</p>	<p>La contabilización de estas inversiones se efectúa en las respectivas cuentas de "Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Otros Resultados Integrales - ORI".</p> <p>La diferencia entre el valor presente del día de valoración y el inmediatamente anterior (calculados a partir de la Tasa Interna de Retorno calculada en el momento de la compra, sobre la base de un año de 365 días), se debe registrar como un mayor valor de la inversión con abono a las cuentas de resultados.</p> <p>La diferencia entre el valor razonable y el valor presente calculado, se registra en la respectiva cuenta de Ganancias o Pérdidas no Realizadas (ORI).</p>

1.1 Deterioro o pérdidas por calificación de riesgo de emisor

El precio de las inversiones negociables o disponibles para la venta, para las cuales no exista, para el día de valoración, precios justos de intercambio y el precio de las inversiones clasificadas como inversiones para mantener hasta el vencimiento, así como también los títulos participativos que se valoran a variación patrimonial, son ajustados

en cada fecha de valoración con fundamento en la calificación de riesgo crediticio, de conformidad con los siguientes criterios:

- La calificación del emisor y/o del título de que se trate cuando quiera que ésta exista.
- La evidencia objetiva de que se ha incurrido o se podría incurrir en una pérdida por deterioro del valor en estos activos. Este criterio es aplicable incluso para registrar un deterioro mayor del que resulta tomando simplemente la calificación del emisor y/o del título, si así se requiere con base en la evidencia.

El importe de la pérdida por deterioro se reconoce siempre en el resultado del período, con independencia de que la respectiva inversión tenga registrado algún monto en Otros Resultados Integrales (ORI), excepto los títulos y/o valores de deuda pública interna o externa emitidos o avalados por la Nación, los emitidos por el Banco de la República y los emitidos o garantizados por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras – FOGAFÍN.

1.1.1 Títulos y/o valores de emisiones o emisores no calificados.

Los valores o títulos que no cuentan con una calificación externa o que sean emitidos por entidades que no se encuentren calificadas se calificarán así:

Categoría / Riesgo	Características	Provisiones
A - Normal	Cumplen con los términos pactados en el valor o título y cuentan con una adecuada capacidad de pago de capital e intereses.	No procede.
B - Aceptable	Corresponde a emisiones que presentan factores de incertidumbre que podrían afectar la capacidad de seguir cumpliendo adecuadamente con el servicio de la deuda. Así mismo, los estados financieros y demás información disponible del emisor, presentan debilidades que pueden afectar su situación financiera.	Tratándose de títulos y/o valores de deuda, el valor por el cual se encuentran contabilizados no puede ser superior al ochenta por ciento (80%) de su valor nominal neto de las amortizaciones efectuadas hasta la fecha de valoración.
		En el caso de títulos y/o valores participativos, el valor neto de provisiones por riesgo crediticio (costo menos provisión) por el cual se encuentran contabilizados no puede ser superior al ochenta por ciento (80%) del costo de adquisición.

Categoría / Riesgo	Características	Provisiones
C - Apreciable	Corresponde a emisiones que presentan alta o media probabilidad de incumplimiento en el pago oportuno de capital e intereses. De igual forma, sus estados financieros y demás información disponible muestran deficiencias en su situación financiera que comprometen la recuperación de la inversión.	Tratándose de títulos y/o valores de deuda, el valor por el cual se encuentran contabilizados no puede ser superior al sesenta por ciento (60%) de su valor nominal neto de las amortizaciones efectuadas hasta la fecha de valoración.
		En el caso de títulos y/o valores participativos, el valor neto de provisiones por riesgo crediticio (costo menos provisión) por el cual se encuentran contabilizados no puede ser superior al sesenta por ciento (60%) del costo de adquisición.
D -Significativo	Corresponde a aquellas emisiones que presentan incumplimiento en los términos pactados en el título, así como sus estados financieros y demás información disponible presentan deficiencias acentuadas en su situación financiera.	Tratándose de títulos y/o valores de deuda, el valor por el cual se encuentran contabilizados no puede ser superior al cuarenta por ciento (40%) de su valor nominal neto de las amortizaciones efectuadas hasta la fecha de valoración.
		En el caso de títulos y/o valores participativos, el valor neto de provisiones por riesgo crediticio (costo menos provisión) por el cual se encuentran contabilizados no puede ser superior al cuarenta por ciento (40%) del costo de adquisición.
E - Incobrable	Inversiones que de acuerdo con estados financieros y demás información disponible del emisor, se estima que la inversión es incobrable.	El valor de estas inversiones se provisiona en su totalidad.

1.1.2 Títulos y/o valores de emisiones o emisores que cuenten con calificaciones externas

Los valores o títulos de deuda que cuenten con una o varias calificaciones y los valores o títulos de deuda que se encuentren calificados por calificadoras externas reconocidas por la Superintendencia Financiera de Colombia no pueden estar contabilizadas por un monto que exceda los siguientes porcentajes de su valor nominal neto de las amortizaciones efectuadas hasta la fecha de la valoración:

Clasificación largo plazo	Valor máximo %	Clasificación corto plazo	Valor máximo %
BB+, BB, BB-	Noventa (90)	3	Noventa (90)
B+, B, B-	Setenta (70)	4	Cincuenta (50)
CCC	Cincuenta (50)	5 y 6	Cero (0)
DD,EE	Cero (0)		

Para efecto de la estimación de las provisiones sobre depósitos a término, se toma la calificación del respectivo emisor.

En todo caso, si las provisiones sobre las inversiones clasificadas como para mantener hasta el vencimiento y respecto de las cuales se pueda establecer un valor razonable, resultan mayores a las estimadas. La provisión corresponde a la diferencia entre el valor registrado de la inversión y el valor razonable, cuando éste es inferior.

En el evento en que la inversión o el emisor cuente con calificaciones de más de una sociedad calificadora, se tiene en cuenta la calificación más baja, si fueron expedidas dentro de los últimos tres (3) meses, o la más reciente cuando exista un lapso superior a dicho período entre una y otra calificación.

2. Operaciones con instrumentos financieros derivados

Un derivado es un instrumento financiero cuyo valor cambia en el tiempo en respuesta a los cambios en una variable denominada subyacente (una tasa de interés especificada, el precio de un instrumento financiero, el de una materia prima cotizada, una tasa de cambio de la moneda extranjera, etc.), no requiere una inversión inicial neta o requiere una inversión inferior a la que se requeriría para otro tipo de contratos en relación con el activo subyacente y se liquida en una fecha futura.

En el desarrollo de sus operaciones, Findeter transa en el mercado instrumentos financieros derivados con fines de negociación como contratos forward.

Todos los derivados son registrados en el momento inicial por su valor razonable. Cambios posteriores en el valor razonable son ajustados con cargo o abono a resultados.

3. Cartera de crédito

Para el tratamiento contable de la cartera de crédito se aplican las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia establecidas en el capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera “CBCF” y sus anexos.

Los préstamos se miden inicialmente por su valor de desembolso, y posteriormente al costo menos los flujos de pagos que disminuyen su saldo.

3.1 Tipos de cartera en Findeter:

La cartera en Findeter se clasifica en las siguientes modalidades:

- Comercial. Son aquellos créditos otorgados a personas naturales o jurídicas para el desarrollo de actividades económicas organizadas. En Findeter en esta modalidad se incluyen los siguientes tipos de créditos:
 - Operaciones de Redescuento: Se origina en las operaciones de crédito que intermedian las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera, Igualmente con la creación de la Línea de Vivienda de Interés Social VIS, se autorizaron otros intermediarios como son: Cajas de Compensación Familiar, Cooperativas de Ahorro y Crédito y Fondos de empleados.
 - Crédito Directo: Se origina como operaciones autorizadas a la FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER por medio de los Decretos Presidenciales Números 468 del 23 de marzo de 2020 y 581 del 15 de abril de 2020, las cuales se refieren a:

Otorgar créditos directos con tasa compensada y/o créditos sindicados con entidades de derecho internacional público, dirigidos a Municipios, Distritos y Departamentos.

Otorgar hasta el 31 de diciembre de 2020, créditos directos a Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios oficiales, mixtas y privadas vigiladas por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.
- Vivienda: Corresponde a los créditos otorgados a empleados, independientemente de su monto, destinados a la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de vivienda individual, con tasas especiales, según convención colectiva. En Findeter esta cartera se clasifica en:
 - Cartera de Vivienda Empleados: Corresponde a los créditos de vivienda otorgados a los trabajadores de Findeter conforme a los beneficios acordados en la convención colectiva.
 - Cartera de Vivienda Ex empleados: Corresponde a los créditos de vivienda que en su momento fueron otorgados a empleados de Findeter, los cuáles al finalizar su vinculación con la entidad pasan a formar parte de este esquema de cartera. Findeter no tiene políticas de asignación de créditos para Ex empleados.

- Consumo: Corresponde a los créditos que independientemente de su monto, son otorgados a empleados para financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de servicios para fines no comerciales o empresariales, con tasas especiales, según convención colectiva. En Findeter esta cartera se divide en:
 - Cartera de Consumo: Corresponde a los créditos de consumo otorgados a los trabajadores de Findeter conforme a los beneficios acordados en la convención colectiva.
 - Cartera de Consumo Ex empleados: Corresponde a los créditos de consumo que en su momento fueron otorgados a empleados de Findeter, los cuáles al finalizar su vinculación con la entidad pasan a formar parte de este esquema de cartera. Findeter no tiene políticas de otorgamiento de créditos para Ex empleados.

3.2 Riesgo crediticio

Findeter, conforme a lo establecido e indicado en el capítulo II de la circular 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, diseñó y adoptó un SARC (Sistema de Administración de Riesgo Crediticio) que está compuesto de políticas y procesos de administración del riesgo crediticio, metodologías internas y modelos de referencia para la estimación o cuantificación de pérdidas esperadas, sistema de provisiones para cubrir el riesgo de crédito y procesos de control interno.

Findeter evalúa permanentemente el riesgo incorporado en sus activos crediticios, este análisis depende del tipo de cartera.

- Para la cartera de Redescuento este análisis comienza previo a la vinculación de un nuevo intermediario, una vez vinculado se realiza seguimiento periódico de acuerdo con la calidad del intermediario, si es un establecimiento de crédito se hace mensual y para los demás intermediarios se hace trimestral, control a cada operación previo a la aprobación, seguimiento periódico a las operaciones, también se incluye los casos donde pueden existir reestructuraciones.

Para la cartera de crédito directo el análisis comienza desde el conocimiento del cliente, el análisis de riesgo en la etapa de originación del crédito y posteriormente se realiza seguimiento semestral a los deudores de esta cartera, basado en un análisis de la evolución de las principales cifras

financieras, su capacidad de pago, análisis de las garantías entregadas por el beneficiario al momento del otorgamiento del crédito y el comportamiento de pago de este.

- En el caso de la cartera de ex empleados (consumo y vivienda) el seguimiento comienza desde la desvinculación del empleado y se realiza en forma mensual basado en el comportamiento de pago del deudor.

3.3 Calificación del riesgo crediticio

Las carteras de Findeter se clasifican y califican en las siguientes categorías de riesgo teniendo en cuenta las disposiciones normativas del capítulo II de la Circular 100 Básica Contable y Financiera expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia:

- Cartera Comercial de Redescuento (según el anexo VI del capítulo II)

CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
A1	El análisis cuantitativo y cualitativo refleja una situación financiera sólida, estable y suficiente para atender de manera permanente y oportuna sus obligaciones. Es poco probable que la solidez financiera se vea afectada de manera adversa por eventos económicos y financieros.
A2	El análisis cuantitativo y cualitativo refleja una situación financiera estable y suficiente para atender de manera permanente y oportuna sus obligaciones; sin embargo, existen debilidades potenciales que puedan comprometer la solidez financiera de la contraparte y por tanto su capacidad de responder con sus obligaciones. Es probable que el deterioro en el ambiente económico y financiero, afecten la capacidad para atender sus obligaciones.
A3	El análisis cuantitativo y cualitativo refleja una situación financiera aceptable. Existen factores que puedan comprometer de manera apreciable la solidez financiera de la contraparte y por tanto su capacidad de responder con las obligaciones. Es vulnerable al deterioro en el ambiente económico y financiero.
A4	El análisis cuantitativo y cualitativo refleja una alta posibilidad de incumplimiento de las obligaciones de la contraparte. Es altamente vulnerable al deterioro en el ambiente económico y financiero.
A5	La contraparte incumplió en el pago de la obligación.

- Cartera comercial directa y cartera de consumo ex empleados (según los anexos III y V)

CATEGORÍA	CARTERA COMERCIAL (DIRECTA Y PRIMER PISO)	CARTERA CONSUMO (EXEMPLEADOS)
AA	Los créditos calificados en esta categoría reflejan una estructuración y atención excelente. Los estados financieros de los deudores o los flujos de caja del proyecto, así como la demás información crediticia, indican una capacidad de pago óptima, en términos del monto y origen de los ingresos con que cuentan los deudores para atender los pagos requeridos.	Los créditos calificados en esta categoría reflejan una atención excelente. El análisis de riesgo sobre el deudor refleja una capacidad de pago óptima y un comportamiento crediticio excelente que garantiza el recaudo de la obligación en los términos convenidos.
A	Los créditos calificados en esta categoría reflejan una estructuración y atención apropiadas. Los estados financieros de los deudores o los flujos de caja del proyecto, así como la demás información crediticia indican una capacidad de pago adecuada, en términos del monto y origen de los ingresos con que cuentan los deudores para atender los pagos requeridos.	Los créditos calificados en esta categoría reflejan una atención adecuada. El análisis de riesgo sobre el deudor refleja una capacidad de pago apropiada y un comportamiento crediticio adecuado que permite inferir estabilidad en el recaudo de la obligación en los términos convenidos.
BB	Los créditos calificados en esta categoría están atendidos y protegidos en forma aceptable, pero existen debilidades que potencialmente pueden afectar, transitoria o permanentemente, la capacidad de pago del deudor o los flujos de caja del proyecto, en forma tal que, de no ser corregidas oportunamente, llegarían a afectar el normal recaudo del crédito o contrato.	Los créditos calificados en esta categoría reflejan una atención aceptable. El análisis de riesgo sobre el deudor muestra debilidades en su capacidad de pago y comportamiento crediticio que potencialmente pueden afectar, transitoria o permanentemente, el normal recaudo de la obligación en los términos convenidos.
B	Se califican en esta categoría los créditos que presentan insuficiencias en la capacidad de pago del deudor o en los flujos de caja del proyecto, que comprometen el normal recaudo de la obligación en los términos convenidos.	Los créditos calificados en esta categoría reflejan una atención deficiente. El análisis de riesgo sobre el deudor muestra insuficiencias en la capacidad de pago y un comportamiento crediticio deficiente, afectando el normal recaudo de la obligación en los términos convenidos.
CC	Se califican en esta categoría los créditos o contratos que presentan graves insuficiencias en la capacidad de pago del deudor o en los flujos de caja del proyecto, que comprometan significativamente el recaudo de la obligación en los términos convenidos.	Los créditos calificados en esta categoría presentan graves insuficiencias en la capacidad de pago del deudor y en su comportamiento crediticio, afectando significativamente el recaudo de la obligación en los términos requeridos.
INCUMPLIMIENTO	Las condiciones objetivas mínimas para que el crédito sea calificado en esta categoría son los eventos descritos en el numeral 1.3.3.1 de la Circular Básica Contable y Financiera.	Las condiciones objetivas mínimas para que el crédito sea calificado en esta categoría son los eventos descritos en el numeral 1.3.3.1 de la Circular Básica Contable y Financiera.

○ Cartera de vivienda y de consumo empleados (Según Anexo I)

CATEGORÍA	RIESGO	DESCRIPCIÓN
A	NORMAL	Los créditos calificados en esta categoría reflejan una estructuración y atención apropiadas. Los estados financieros de los deudores, así como la demás información crediticia, indican una capacidad de pago adecuada, en términos del monto y origen de los ingresos con que cuentan los deudores para atender los pagos requeridos.

B	ACEPTABLE	Los créditos calificados en esta categoría están aceptablemente atendidas y protegidos, pero existen debilidades que potencialmente pueden afectar, transitoria o permanentemente, la capacidad de pago del deudor, en forma tal que, de no ser corregidas oportunamente, llegarían a afectar el normal recaudo del crédito o contrato.
C	DEFICIENTE CON RIESGO ACEPTABLE	Se califican en esta categoría los créditos que presentan insuficiencias en la capacidad de pago del deudor, que comprometen el normal recaudo de la obligación en los términos convenidos.
D	DIFÍCIL COBRO CON RIESGO SIGNIFICATIVO	Los créditos calificados en esta categoría presentan las mismas características del DEFICIENTE, pero en mayor grado, de tal suerte que la probabilidad de recaudo es altamente dudosa.
E	IRRECUPERABLE	Es aquel que se estima incobrable.

Las carteras de vivienda y consumo empleados se encuentran calificadas en categoría A o riesgo normal.

Homologación de calificaciones

En virtud de lo establecido en el capítulo II de la circular 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, para efectos de homologar las calificaciones de riesgo de la cartera comercial y la de consumo de ex empleados de los modelos a la calificación que debe ser reportada en los estados Financieros, Findeter aplica la siguiente tabla:

CATEGORÍA DE REPORTE			
CATEGORÍA AGRUPADA (EEFF)	COMERCIAL-REDESCUENTO	COMERCIAL-PRIMER PISO	CONSUMO-EXEMPLEADOS
A	A1	AA	AA
	A2		
	A3		A con mora entre 0-30 días
	A4		
B		A	A con mora mayor a 30 días
		BB	BB
C		B	B
		CC	CC
D	A5	D	D
E		E	E

3.4 Procesos de modificación y reestructuración

Para que un crédito pueda ser considerado para realizarle una modificación (créditos

que durante los últimos 6 meses no hayan alcanzado una mora mayor a 60 días para consumo; y 90 días para comercial y vivienda) o reestructuración (aquellos cambios en las condiciones originales para permitirle al deudor la atención adecuada de su obligación ante el real deterioro de su capacidad de pago y que no se considerada una modificación) debe cumplir con todos los requisitos establecidos en el capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera “CBCF” así como en las Circulares Externas 027 de 2017 y 016 de 2019 de la Superintendencia Financiera de Colombia. Este proceso comienza con la solicitud expresa de modificación de las condiciones financieras del crédito, posteriormente la Dirección de Cartera realiza un análisis de la capacidad de pago del deudor que es presentado ante Comité de Crédito Administrativo, el cuál decide si modifica o no las condiciones iniciales del crédito. La clasificación y registro contable es el determinado por la Circular Básica Contable y Financiera y las Circulares Externas 027 de 2017 y 016 de 2019 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

3.5 Castigos de cartera

Son susceptibles de castigo las obligaciones que a juicio de la Administración se consideren irrecuperables o de remota recuperación y que se encuentren ciento por ciento (100%) provisionadas, luego de haber agotado todos los medios de cobro posibles, de conformidad con los conceptos por la dirección Jurídica de Findeter.

El castigo no libera a Findeter de las responsabilidades originadas por la aprobación y administración del crédito, ni los exime de la obligación de continuar las gestiones de cobro para lograr el recaudo.

La Junta Directiva es el único organismo competente para aprobar el castigo de operaciones, por recomendación del Comité de Crédito Administrativo.

3.6 Deterioro

Deterioro Individual

Conforme a lo establecido en el capítulo II de la circular 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia Las metodologías de cálculo de provisiones responden a la filosofía de pérdidas esperadas e incorporan parámetros de probabilidad de incumplimiento y pérdidas dado el incumplimiento; en función de la calificación crediticia determinada por Findeter

En virtud de lo anterior, Findeter, para cubrir el riesgo de crédito cuenta con un sistema de provisiones el cual, dependiendo del tipo de cartera, se encuentra en los anexos 1, 3, 5 y 6 del Capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera, y es aplicado de la siguiente manera:

- Para la cartera de Redescuento se aplican las instrucciones dadas en el anexo 6 (Provisiones individuales de las entidades autorizadas para realizar operaciones de Redescuento).
- Para la cartera de consumo asociada a exempleados, se utiliza el modelo expuesto en el anexo 5 (Modelo de Referencia para Cartera de consumo-MRCO).
- Para la cartera de Crédito Directo, se aplica el Modelo de Referencia Cartera Comercial, expuesto en el anexo 3 del capítulo II de la CBCF.
- Para la cartera de primer piso anterior a la entrada en vigencia del anexo 6 se provisiona el 100% sobre la parte no garantizada por la nación.
- Para la cartera de vivienda asociada a exempleados se aplican las instrucciones dadas en el anexo 1 (Régimen general de evaluación, calificación y provisionamiento de cartera de crédito); para las carteras de consumo y vivienda asociadas a empleados, también se aplica el mismo anexo.

3.7 Provisión General

En virtud de lo establecido en el capítulo II de la circular 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia Findeter constituirá una provisión general que corresponde al uno por ciento (1%) sobre el saldo de la cartera bruta, sobre los siguientes portafolios: cartera de primer piso (BCH), empleados y vivienda de exempleados.

3.8 Política para admisión y manejo de garantías

Conforme a lo establecido en el capítulo II de la circular 100 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia las garantías que respaldan la operación son necesarias para calcular las pérdidas esperadas en el evento de no pago y, por consiguiente, para determinar el nivel de las provisiones.

El análisis de las garantías debe incluir las siguientes características:

- Idoneidad: Según definición legal.
- Legalidad: Documento debidamente perfeccionado que ofrezca respaldo jurídico que facilite la gestión del recaudo de las obligaciones otorgadas.
- Valor: Establecido con base en criterios técnicos y objetivos.
- Posibilidad de realización: Posibilidad razonablemente adecuada para hacer efectivas las garantías.

Cartera de Redescuento

Para la cartera de redescuento Findeter tiene políticas acerca de las garantías que se deben constituir, que dependen del tipo de operación, del tipo de Intermediario y del destino final de los recursos.

En ese sentido, para los redescuentos de crédito se exige el original del pagaré del beneficiario del crédito debidamente diligenciado o pagaré en blanco con carta de instrucciones, debidamente endosado por el intermediario a la orden de Findeter.

Por otra parte, para los redescuentos de leasing se exige cesión de cánones de arrendamiento del contrato leasing o endoso del pagaré del locatario o pagaré del locatario endosado a la orden o a favor de Findeter por el intermediario financiero.

Para la cartera de Crédito Directo las garantías son aquellas que cumplan con lo establecido en el Decreto 2555 de 2010, y las Circulares Básica Contable y Financiera y Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, así como las definidas por el Gobierno Nacional en los Decretos 517, 528, 581, 798 y 819 de 2020 para el evento de operaciones de crédito con Personas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios.

En el caso de los créditos recibidos de un banco de primer piso intervenido, las garantías son aquellas que el intermediario financiero haya exigido al beneficiario del crédito, al momento de entregar el crédito a Findeter estas son cedidas a su favor.

- Cartera vivienda

Para los créditos de vivienda se exige como garantía hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía a favor de Findeter.

4. Otras cuentas por cobrar

Deterioro de otras cuentas por cobrar

Teniendo en cuenta que la NIIF 9 – “Instrumentos Financieros”, establece que las otras cuentas por cobrar, no tienen un componente financiero significativo y son cuentas por cobrar comerciales, dentro del alcance de la NIIF 15, se aplica el modelo de deterioro simplificado.

Findeter determinó que la aplicación de la política de las pérdidas crediticias esperadas, durante la vida del activo, se aplicará inicialmente a los saldos de las cuentas por cobrar sobre los servicios de asistencia técnica prestado por Findeter.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

La NIIF 9 establece las siguientes alternativas para efectos de medir siempre la corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas de sus cuentas por cobrar comerciales, activos de los contratos.

- (a) un importe de probabilidad ponderada no sesgado que se determina mediante la evaluación de un rango de resultados posibles;
- (b) el valor temporal del dinero;
- (c) la información razonable y sustentable que está disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado en la fecha de presentación sobre sucesos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

Para dar cumplimiento con la NIIF 9, en referencia al modelo simplificado de deterioro, Findeter evaluó las condiciones de los contratos de asistencia técnica suscritos, la calidad de las contrapartes, tales como (Ministerios de Vivienda Ciudad y Territorio, Ministerio de Educación, Departamento administrativo de la Presidencia de la Republica, Cormagdalena, Ministerio del Interior, Secretarías de Distritales de Bogotá, Entre otras), el respaldo institucional de las mismas y dado que no existen indicios ni estadísticas que indiquen que estas entidades han presentado incumplimientos de carácter crediticio, se estableció que no se debía contemplar pérdidas esperadas por riesgo de crédito, hasta tanto no exista información relevante adicional que permita pronosticar condiciones futuras que conlleven a un incumplimiento de las contrapartes. Findeter estableció una política para la medición y reconocimiento de las pérdidas por efecto del valor temporal del dinero.

Sin embargo y teniendo en cuenta, que el recaudo de las cuentas por cobrar, por concepto de los servicios de asistencia técnica prestados por Findeter, a las entidades mencionadas, es lento, debido a las diferentes etapas de aprobación y verificaciones que estos deben realizar.

En tal sentido, se aplicara para el reconocimiento del deterioro de las otras cuentas por cobrar, la siguiente formula:

$$\text{Deterioro} = \text{Valor de Registro Inicial} * (\text{Índice Final de precios al consumidor} / \text{Índice Inicial de precios al consumidor}) - \text{Valor de Registro Inicial}.$$

*Suministrado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE)

i) Propiedades de inversión

Son definidas como aquellos terrenos o edificios considerados en su totalidad o en parte, que tiene dispuesto Findeter para obtener rentas, valorización del activo o ambos, en lugar de su uso para fines propios.

Las propiedades de inversión se miden inicialmente a su valor razonable, el cual incluye:

- i. Su precio de compra, incluyendo los costos de importación y de impuestos no descontables, después de deducir los descuentos comerciales.
- ii. Cualquier costo directamente atribuible para traer el activo a la locación y condiciones necesarias para su correcta y adecuada operación.

El reconocimiento del costo cesará cuando el elemento se encuentra en la locación y condiciones necesarias para su operación.

Las propiedades de inversión en Findeter serán medidas posteriormente al valor razonable con cambios en resultados.

Findeter tiene plenamente identificada que propiedad ha sido dispuesta para catalogarla como propiedad de inversión, la cual está destinada a plena generación de rentas.

j) Propiedades y equipo

Las propiedades y equipo incluyen los activos, en propiedad, que Findeter mantiene para su uso actual o futuro y que espera utilizar durante más de un ejercicio.

Se registran por su costo de adquisición, menos su correspondiente depreciación acumulada y, si procede, el deterioro de valor que se presenta cuando el importe recuperable del activo es inferior al valor registrado en sus libros.

Las propiedades y equipo se miden inicialmente a su costo, el cual incluye:

- i. Su precio de compra, incluyendo los costos de importación y de impuestos no descontables, después de deducir los descuentos comerciales.
- ii. Cualquier costo directamente atribuible para traer el activo a la locación y condiciones necesarias para su correcta y adecuada operación.
- iii. Costos de desmantelamiento: Corresponde a la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.
- iv. Costos por préstamos: Los costos que se relacionan con un activo apto, que es aquel que requiere, necesariamente, de un periodo sustancial antes de estar listo para el uso al que está destinado o para la venta, son capitalizados y, en los demás casos, se reconocen en los resultados del período. en concordancia con los costos de financiación.

La depreciación se calcula, aplicando el método de línea recta, sobre el costo de adquisición de los activos, menos su valor residual, para el caso de los activos medidos al costo revaluado, estos se ajustan eliminando la depreciación acumulada y registrando el activo por su valor razonable; entendiéndose que los terrenos sobre los que se construyan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación. La depreciación se registra con cargo a resultados y se calcula con base en las siguientes vidas útiles:

Tipo de activo	Vida útil (años)
<i>Edificios</i>	80
<i>Muebles y Enseres</i>	6
<i>Equipos de computo</i>	3

La vida útil y valor residual de estos activos se basa en evaluaciones independientes, principalmente para edificios, o en conceptos de otro personal especializado y se revisan de acuerdo con la política contable establecida por Findeter.

Los gastos de conservación y mantenimiento de las propiedades y equipo se reconocen como gasto en el ejercicio en que se incurren y se registran en la partida "Gastos de Mantenimiento".

Findeter medirá posteriormente sus activos propiedad y equipo dependiendo el tipo de activo; para efectos de los Muebles y Enseres y Equipo Informático, se determinó que serán medidos al costo, para lo referente a los Terrenos y Edificios, serán medidos mediante el Modelo Reevaluado menos pérdidas por deterioro y depreciaciones calculadas. En Findeter una vez determinado el costo revaluado de los inmuebles los depreciara de acuerdo a las nuevas vidas útiles estimadas.

Findeter efectúa la revaluación de sus edificios y terrenos cada dos años, proceso adelantado por una firma experta, que evalúa los requerimientos de la NIIF 13 y determina los valores razonables de los mismos. (ver. nota 14)

- **Baja en cuenta de activos fijos**

El valor en libros, incluido el valor residual de un activo de propiedad y equipo es dado de baja cuando no se esperan más beneficios económicos futuros asociados, se determina la obsolescencia o por disposición de la administración, y las utilidades o pérdidas de la baja se reconocen en los resultados del periodo.

- **Deterioro de elementos de propiedades y equipo**

En cada cierre contable, Findeter analiza si existen indicios, tanto externos como internos, de que un activo pueda estar deteriorado. Si existen evidencias de deterioro, Findeter analiza si efectivamente existe tal deterioro comparando el valor en libros del activo con su valor recuperable (como mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). Cuando el valor en libros exceda al valor recuperable, se ajusta el valor en libros hasta su valor recuperable, modificando los cargos futuros en concepto de depreciación, de acuerdo con su vida útil remanente.

De forma similar, cuando existen indicios de que se ha recuperado el valor de un activo material, Findeter estima el valor recuperable del activo y lo reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo, registrando la reversión de la pérdida por deterioro contabilizada en periodos anteriores, y ajustan en consecuencia los cargos futuros en

concepto de su depreciación. En ningún caso, la reversión de la pérdida por deterioro de un activo puede suponer el incremento de su valor en libros por encima de aquel que tendría si no se hubiera reconocido pérdidas por deterioro en ejercicios anteriores.

k) Arrendamientos

Findeter evalúa al inicio de un contrato, si este es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado, Findeter utiliza la definición de arrendamiento en la NIIF 16.

Reconocimiento como arrendatario

Medición Inicial

Findeter reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para dismantelar y remover el activo subyacente o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra.

Medición Posterior

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final del plazo del arrendamiento, y se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento, por lo menos una vez al año.

Findeter mide el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha. En Findeter para efectos de descontar los pagos de los cánones no cancelados por arrendamiento, se utilizará la tasa incremental por préstamos del arrendatario, la cual corresponderá a la tasa de leasing para inmuebles, toda vez que sería la tasa que reflejaría la operación en el mercado.

$$VA = \frac{VF}{(1+i)^n}$$

VA = Valor Presente o Actual
VF = Valor futuro
i = Tasa de interés efectiva periódica
n = Número de periodos

Frente a las obligaciones contractuales se han de tener en cuenta que los cánones de arrendamiento se deberán de actualizar con los incrementos anuales fijados para cada uno de éstos.

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

Findeter ha decidido no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos para arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos a corto plazo, incluidos equipos de Cómputo, definidos como activos cuyo monto no supere el 1% del total de los activos fijos de Findeter, considerados de manera individual. En tal sentido Findeter reconoce los pagos de asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

Reconocimiento del arrendamiento desde la perspectiva del Arrendador

Findeter clasificará como un arrendamiento operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo subyacente, y reconocerá con cargo a resultados los ingresos derivados del mismo, durante la vida del arrendamiento.

I) Activos intangibles

Los activos intangibles de Findeter se medirán inicialmente por su costo y se reconocerá sólo si cumple lo siguiente:

- Es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a la Cámara;
- El costo del activo puede ser medido de forma fiable.

Findeter no cuenta con intangibles de vida infinita, se ha determinado por política contable que los periodos de amortización serán de 24 meses a partir del momento de la adquisición y que dichos activos se amortizarán por el método lineal. Los cuáles serán registrados con cargo a resultados como gasto de amortización. Dichos activos corresponden principalmente a programas de computador, los cuales se miden inicialmente por su costo de adquisición. (Ver. Nota 16).

Vida Útil de activos intangibles

La evaluación de la vida útil se realiza teniendo en cuenta los siguientes factores:

- El uso esperado del activo.
- Los ciclos típicos de vida del activo.
- La incidencia de la obsolescencia técnica, tecnológica, comercial.
- La estabilidad de la industria, o sector, y los cambios en la demanda de mercado del producto.
- Las actuaciones esperadas de los competidores o potenciales competidores.
- El nivel de los desembolsos por mantenimiento necesarios para conseguir los beneficios esperados del activo.
- Si la vida útil del software depende de las vidas útiles de otros activos.

i. Deterioro

En cada cierre contable, Findeter analizará si existen indicios, tanto externos como internos, y para estos casos, se sigue la política contable de propiedades y equipo, para determinar si aplica el reconocimiento de alguna pérdida por deterioro. Cualquier pérdida por deterioro o reversiones posteriores se reconoce en los resultados del ejercicio.

m) Garantías financieras

Findeter emitió una garantía Financiera a favor de los Intermediarios que participan en la operación de sustitución de deuda que dio origen al FIDEICOMISO FINDETER CRÉDITOS ET – AGUA, estimando las pérdidas asociadas a la misma a partir de la información financiera publicada por la Contaduría General de la Nación, de los municipios beneficiarios de los créditos, adicionalmente se analizaron las series históricas de asignación del Sistema General de Participaciones publicadas por el Departamento Nacional de Planeación y series históricas de variaciones del IPC. Las pérdidas se asocian a los eventos de incumplimiento los cuales se originan en virtud de que uno o varios municipios que participan en el esquema no paguen total o parcialmente el servicio de la deuda al Fideicomiso (por diferentes factores de riesgo) y en consecuencia Findeter deba responder por esas diferencias.

Conforme lo establecido en la NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF 9 emitido por la IFRS Foundation, numeral 5.5 Deterioro valor, sub-numeral 5.5.1; Findeter con base en la información anteriormente descrita, diseñó una metodología que considera las siguientes variables como factores de riesgo:

- La disminución de intereses debido a una probable reestructuración de las deudas del municipio dentro del marco de la Ley 550.

- La sensibilidad de los flujos a cambios en la tasa de interés de los créditos (índice de precios al consumidor IPC).
- La sensibilidad de los ingresos por cambios en la asignación del presupuesto del Sistema General de Participación SGP en los temas de agua potable.

Esta metodología define una pérdida esperada de manera agregada, el monto máximo de cobertura es de 70.000.000, que garantiza el valor de los flujos que recibirán los intermediarios financieros durante la vigencia de los créditos.

n) Pasivos financieros

Un pasivo financiero es cualquier obligación contractual de Findeter para recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad o persona.

Los pasivos financieros se reconocen y se miden al costo amortizado, siempre que correspondan a las actividades típicas de captación de fondos de las entidades financieras; excepto por los derivados que se miden al valor razonable con cambios en resultados, sobre la base de la sustentación disponible sobre el cumplimiento de los requerimientos aplicables del capítulo XVIII de la Circular Básica contable y financiera 100 de 1995.

Por costo amortizado se entiende como el costo de adquisición de un pasivo financiero ajustado (en más o menos, según sea el caso) por los reembolsos del principal y la parte imputada sistemáticamente al estado de resultados de la diferencia entre el costo inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento.

El costo amortizado de los pasivos financieros representados por, certificados de depósito a término, títulos de inversión en circulación, bonos moneda legal y obligaciones financieras, se determina con base en el valor nominal de la obligación.

Para los bonos en moneda extranjera, se reconocen como una deducción del pasivo, los costos de transacción asociados a la obtención de los mismos, recalculándose la tasa de interés efectiva, con base en la cual se reconocen los gastos financieros correspondientes en los resultados del período.

Los pasivos financieros que ha registrado Findeter no presentan reclasificaciones en su valoración y reconocimiento. En los estados financieros se presentan las partidas por ingresos y gastos netos por intereses y comisiones derivados de las operaciones de estos.

Al 31 de diciembre de 2020, se presentaron operaciones de recompra de Certificados de depósito, que requerían efectuar neteos en los estados financieros sobre estas operaciones.

Para el caso de las estimaciones de los riesgos de liquidez, mercado y la descripción de la gestión de estos, remitirse a la nota 9.

o) Beneficios a empleados

Findeter otorga a sus empleados los siguientes beneficios, como contraprestación a cambio de los servicios prestados por los mismos:

I. Beneficios a corto plazo

Corresponde a los beneficios que Findeter espera cancelar antes de los doce meses siguientes al final del periodo sobre el que se informa. De acuerdo con las normas laborales colombianas y los acuerdos laborales en Findeter, dichos beneficios corresponden a las cesantías, intereses a las cesantías, vacaciones, primas de vacaciones, primas legales y extralegales, auxilios y aportes a seguridad social y aportes parafiscales, Bonificaciones. Estos beneficios se miden al costo y se acumulan por el sistema de devengo con cargo a resultados.

II. Otros beneficios a largo plazo

Son todos los beneficios de largo plazo de los empleados que de acuerdo con las convenciones colectivas y acuerdos laborales de Findeter dichos beneficios corresponden fundamentalmente a bonificación por pensión y primas por quinquenios.

Los pasivos por beneficios de empleados a largo plazo son determinados con base 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 se estima a partir de una tabla de vida con decesos anuales publicada para cada país o grupo de interés. En Colombia se emplean las tablas de la resolución número 1555 de 2010, y los cambios en el pasivo actuarial por cambios en los supuestos actuariales son registradas en el estado de resultados. Los resultados obtenidos de aplicar la metodología mencionada son finalmente ajustados con la unidad de crédito proyectada, la cual otorga un mayor valor a los beneficios proporcionalmente a la antigüedad del empleado. Estos valores son calculados de forma individual, es decir cada uno de los empleados beneficiarios cuentan con condiciones que los diferencian

(antigüedad, género, edad y tiempo a la pensión, salario) y por lo tanto representan pasivos actuariales diferentes. (Ver nota 22).

p) Impuestos

Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias incluye el impuesto corriente y el impuesto diferido. Se reconoce en el estado de resultados excepto en la parte que corresponde a partidas reconocidas en otro resultado integral (ORI).

A continuación, se explica la política adoptada para cada uno de estos conceptos:

a. Impuesto corriente

El impuesto corriente incluye el impuesto esperado por pagar o por cobrar sobre la utilidad o la pérdida imponible del año y cualquier ajuste relacionado con años anteriores. Se mide usando las tasas impositivas establecidas en el estatuto tributario al cierre del periodo que se informe. El impuesto corriente también incluye cualquier impuesto surgido de dividendos.

b. Impuesto diferido

Los impuestos diferidos son reconocidos sobre diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y los montos reconocidos en los estados financieros, que dan lugar a cantidades que son deducibles o gravables al determinar la ganancia o pérdida fiscal correspondiente a periodos futuros cuando el importe en libros del activo sea recuperado o el del pasivo sea liquidado. Sin embargo, los impuestos diferidos pasivos no son reconocidos si: i) Surgen del reconocimiento inicial de la plusvalía; ii) si surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción diferente de una combinación de negocios que al tiempo de la transacción no afecta la utilidad o pérdida contable o tributaria, iii) El impuesto diferido es determinado usando tasas de impuestos que están vigentes a la fecha del balance y son esperados a aplicar cuando el activo por impuesto diferido es realizado o cuando el pasivo por impuesto diferido es compensado.

Los impuestos diferidos activos son reconocidos únicamente en la extensión que es probable que futuros ingresos tributarios estarán disponibles contra los cuales las diferencias temporarias pueden ser utilizadas.

Los impuestos diferidos activos y pasivos son compensados cuando existe un derecho legal para compensar impuestos diferidos corrientes contra pasivos por impuestos corrientes y cuando el impuesto diferido activo y pasivo se relaciona a impuestos gravados por la misma autoridad tributaria sobre una misma entidad o diferentes entidades cuando hay una intención para compensar los saldos sobre bases netas.

c. Impuesto de Industria y Comercio

En aplicación del artículo 86 de la Ley 2010 de 2019, la Compañía reconoció como gasto del ejercicio la totalidad del impuesto de industria y comercio causado en el año, el valor susceptible de imputarse como descuento tributario se trata como gasto no deducible en la determinación del impuesto sobre la renta del año. El descuento tributario aplicado disminuye el valor del gasto por impuesto sobre la renta corriente del periodo y sobre los saldos susceptibles de aplicarse como descuento tributario en el periodo siguiente, se le reconoció un activo por impuesto diferido.

q) Provisiones y contingencias

Procedimiento destinación de provisiones

Este se realiza con base en el reporte mensual de cada uno de los apoderados de FINDETER, de los procesos que le han sido asignados. El informe contiene la calificación de las contingencias, la posibilidad de pérdida y la estimación de la provisión, de acuerdo con las Políticas Generales para Provisiones Judiciales establecidas por la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, que incluyen la Resolución N°353 de 2016, y las normas NIC 37.

La calificación se hace de la siguiente manera:

a. se determina la contingencia:

- Probable, cuando la posibilidad de pérdida del caso en opinión de la Dirección Jurídica de FINDETER o del abogado encargado, es superior al 50% y/o hay sentencia condenatoria contra Findeter en primera Instancia o segunda instancia.
- Eventual: Cuando la posibilidad de pérdida del caso en opinión de la Dirección Jurídica de FINDETER o del abogado encargado, es superior al 5% e inferior al 50%.
- Remota: Cuando la posibilidad de pérdida del caso en opinión de la Dirección Jurídica de FINDETER o del abogado encargado, es inferior al 5%.

b. se califica la provisión, según la etapa procesal y estado en que se encuentre el proceso.

r) Ingresos

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan importes por cobrar por los bienes o servicios prestados. Findeter reconoce los ingresos cuando el importe de estos se puede medir con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y cuando se han cumplido los criterios específicos de los servicios prestados

▪ Ingresos por Intereses

Los ingresos por intereses provienen de operaciones crediticias, interbancarios, inversiones al vencimiento costo amortizado y otros conceptos asimilados que se reconocen generalmente conforme se devengan utilizando el método de interés efectivo.

▪ Ingresos por comisiones y honorarios

Findeter reconoce sus ingresos, de acuerdo con lo estipulado en la NIIF 15 y analizando las siguientes actividades:

- Análisis de los contratos con clientes y sus principales características
- Identificación de las obligaciones de desempeño en los contratos mencionados
- Determinación de los precios de las transacciones y los efectos causados por las consideraciones variables
- Asignación de los montos de las transacciones a cada obligación de desempeño
- Análisis de lo apropiado del momento en el cual el ingreso debe ser reconocido en Findeter bien sea en un punto en el tiempo o durante el tiempo.

Metodología para el reconocimiento de Ingresos.

Contratos Interadministrativos – Servicios De Asistencia Técnica Y Administración De Recursos- (Gerencia de Agua)

Ingresos por Costos Fijos	Los costos fijos hacen referencia al reconocimiento de ingresos, por disponibilidad de Findeter de la infraestructura y logística para la prestación del servicio de Asistencia Técnica y se soportan en la elaboración de un informe mensual financiero y técnico.
Ingresos por Costos Variables	

I. Elaboración de los Términos de Referencia y Evaluación de las Convocatorias	La base de reconocimiento del ingreso es el valor adjudicado y efectivamente contratado, para la realización de las obras, interventorías y consultorías, multiplicado por el porcentaje de remuneración establecido en cada uno de los Contratos Interadministrativos.
II. Supervisión a la ejecución de proyectos	La base de remuneración de ingreso estará dada por el valor pagado a los contratistas de obra y consultorías, multiplicado por el porcentaje de remuneración estipulado en cada uno de los Contratos Interadministrativos
III. Visitas de Técnicas	Hacen referencia a las actividades de seguimiento de obra, verificación de avance y comités de seguimiento realizado en campo
IV. Gestión relacionada con el rubro de seguimiento a cargo del Ministerio, correspondiente al dos por ciento (2%)	Hace referencia a la contratación y gestión administrativa de los pagos a los supervisores que son la contraparte de Findeter en el Ministerio para los proyectos del programa de Agua.

Contratos Interadministrativos - Gerencia de Infraestructura Social-

Ingresos por Costos Fijos	Los costos fijos hacen referencia al reconocimiento de ingresos, por disponibilidad de Findeter de la infraestructura y logística para la prestación del servicio de Asistencia Técnica y se soportan en la elaboración de un informe mensual financiero y técnico.
Ingresos por Costos Variables	
I. Elaboración de los Términos de Referencia y Evaluación de las Convocatorias	- La base del reconocimiento del ingreso es el valor adjudicado y efectivamente contratado por el patrimonio autónomo, para la realización de las obras, interventorías y consultorías, multiplicado por el porcentaje de remuneración establecido en cada uno de los Contratos Interadministrativos.
II. Visitas Mensuales de seguimiento del Proyecto	Hacen referencia a las actividades de seguimiento de obra, verificación de avance y comités de seguimiento.
III. Viabilizaciones	Corresponde al número de visitas realizadas para la elaboración de los certificados de viabilidad.

CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS - GERENCIA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO –

Ingresos por Costos Fijos	Se asocian a todas las actividades relacionadas con la gestión de recursos por parte de FINDETER para el cumplimiento del objeto del contrato, es decir, la disponibilidad del personal requerido, la infraestructura técnica y logística para el cumplimiento de las obligaciones
Costos Variables	
I. Visitas Mensuales de seguimiento del Proyecto	Son las actividades que se realizará en cada proyecto de visitas y está condicionada a la presentación de un informe consolidado de las visitas realizadas en dicho periodo.

II.	Visitas de Seguimiento de Hitos (lista de chequeo) por Vivienda y/o Proyecto, Certificados de Existencia y Certificados de No Cumplimiento	Actividades que se realizarán para cada vivienda en periodos definidos contractualmente y está condicionada a la presentación de un informe consolidado de las visitas y validaciones de la lista de chequeo realizada y certificado de existencia de las obras.
III.	Informe Final Del Contrato	Se realizará finalizada la supervisión de todos los proyectos del contrato, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula del plazo de ejecución para cada contrato.

Las políticas de estimación de ingresos, establecidas en Findeter, se basan en lo estipulado en la Norma Internacional NIIF 15, El reconocimiento de estos ingresos se soportan en el desarrollo de las obligaciones de desempeño contratadas y su cobro tiene un alto grado de certidumbre, por los contratos de lo soportan. Ver nota 28.

s) Gastos

Los gastos representan una salida de dinero que efectúa la entidad como contraprestación de un servicio recibido, o la disminución de activo o el incremento de un pasivo.

t) Netos de partidas de igual naturaleza

Findeter en cumplimiento de los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera, realiza para efectos de presentación, los neteos, sobre las partidas activos y pasivos de igual naturaleza, a continuación se detallan los netos realizado al 31 de diciembre de 2020:

Cuadro Resumen Neteos BG 2020				
Concepto	Saldo Balance	neteos	Saldo Neto Presentación	Norma que lo sustenta
Impuesto Diferido Activo	88.102.358	9.401.007	78.701.351	Se netea según lo Dispuesto en la NIC 12 párrafos del 71 al 76
Anticipo de Impuesto	484	484	-	Se netea según lo Dispuesto en la NIC 12 párrafos del 71 al 76
Otros Activos	9.159.765	6.733.112	2.426.653	Se realiza el neteo por efectos de presentación según NIC 1
Impuesto de Industria y comercio	1.245.770	(484)	1.245.286	Se netea según lo Dispuesto en la NIC 12 párrafos del 71 al 76

Beneficios a Empleados- otros pasivos	6.733.112	(6.733.112)	-	Se realiza el neteo por efectos de presentación según NIC 1
Impuesto Diferido Pasivo	9.401.007	(9.401.007)	-	Se netea según lo Dispuesto en la NIC 12 párrafos del 71 al 76

Nota (4) Nuevos pronunciamientos contables

Normas y enmiendas aplicables a partir del 1 de enero de 2021

(a) Futuros requerimientos

De acuerdo con lo indicado en el Decreto 1432 de 2020, se relacionan a continuación las enmiendas e interpretaciones emitidas por el IASB durante el año 2019 y 2020, algunas de ellas entraron en vigencia a nivel internacional a partir del 1 de enero de 2020 y 2021 y otras entrarán en vigencia a partir del 1 de enero de 2022 y 2023. Estas normas aún no han sido adoptadas en Colombia, El impacto de estas enmiendas e interpretaciones está en proceso de evaluación por parte de la administración de Findeter; no obstante, no se espera que tengan un impacto significativo en los estados financieros de Findeter.

Norma de Información Financiera	Tema de la norma o Enmienda	Detalle
NIC 1 – Presentación de estados financieros.	Se realizan modificaciones relacionadas con las Clasificaciones de Pasivos como Corrientes o No Corrientes.	Dicha enmienda fue emitida en enero de 2020 y posteriormente modificada en julio de 2020.
		Modifica el requerimiento para clasificar un pasivo como corriente, al establecer que un pasivo se clasifica como corriente cuando “no tiene el derecho al final del periodo sobre el que se informa de aplazar la liquidación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa”.
		Aclara en el adicionado párrafo 72A que “el derecho de una entidad a diferir la liquidación de un pasivo por al menos doce meses después del periodo sobre el que se informa debe ser sustancial y, como ilustran los párrafos 73 a 75, debe existir al final del periodo sobre el que se informa”.

		<p>La enmienda aplica a partir de enero 1 de 2023 y se permite su aplicación anticipada.</p> <p>El efecto de la aplicación sobre la información comparativa se realizará de forma retroactiva.</p>
Ampliación de la Exención Temporal de la Aplicación de la NIIF 9 - Instrumentos financieros	Modificaciones a la NIIF 4 – Contratos de seguro	<p>Se modifican los párrafos 20A, 20J y 20O de la NIIF 4, para permitir la exención temporal que permite, pero no requiere, que la aseguradora aplique la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición en lugar de la NIIF 9 para los periodos anuales que comiencen antes del 1 de enero de 2023 (debido a que a partir de dicha fecha existe un nuevo requerimiento internacional contenido en la NIIF 17).</p>
Mejoras Anuales a las Normas NIIF 2018–2020	Modificaciones a la NIIF 1 - Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF 9 - Instrumentos financieros y NIC 41 – Agricultura.	<p>Modificación a la NIIF 1. Subsidiaria que adopta por primera vez las NIIF. Se adiciona el párrafo D13A de la NIIF 1, incorporando una exención sobre las subsidiarias que adopten la NIIF por primera vez y tome como saldos en estado de situación financiera de apertura los importes en libros incluidos en los estados financieros de la controladora (literal a del párrafo D16 de NIIF 1) para que pueda medir las diferencias en cambio por conversión acumuladas por el importe en libros de dicha partida en los estados financieros consolidados de la controladora (también aplica a asociadas y negocios conjuntos).</p>
		<p>Modificación a la NIIF 9. Comisiones en la “prueba del 10%” respecto de la baja en cuenta de pasivos financieros. Se adiciona un texto al párrafo B3.3.6 y de adiciona el B3.3.6A, es especial para aclarar el</p>
		<p>Reconocimiento de las comisiones pagadas (al resultado si se trata de una cancelación del pasivo, o como menor valor del pasivo si no se trata como una cancelación).</p>
		<p>Modificación a la NIC 41. Los impuestos en las mediciones a valor razonable. Se elimina la frase “ni flujos por impuestos” del párrafo 22 de NIC 41, la razón de lo anterior se debe a que “antes de Mejoras Anuales a las Normas NIIF 2018-2020, la NIC 41 había requerido que una entidad utilizase los flujos de efectivo antes de impuestos al medir el valor razonable, pero no requería el uso de una tasa de descuento antes de impuestos para descontar esos flujos de efectivo”. De esta forma se alinean los requerimientos de la NIC 41 con los de la NIIF 13.</p>

		La enmienda aplica a partir de enero 1 de 2022 y se permite su aplicación anticipada.
NIC 37 – Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes.	Contratos Onerosos — Costo del Cumplimiento de un Contrato.	<p>Se aclara que el costo del cumplimiento de un contrato comprende los costos directamente relacionados con el contrato (los costos de manos de obra directas y materiales, y la asignación de costos relacionados directamente con el contrato).</p> <p>La enmienda aplica a partir de enero 1 de 2022 y se permite su aplicación anticipada.</p> <p>El efecto de la aplicación de la enmienda no re expresará la información comparativa. En su lugar, se reconocerá el efecto acumulado de la aplicación inicial de las modificaciones como un ajuste al saldo de apertura de las ganancias acumuladas u otro componente del patrimonio, según proceda, en la fecha de aplicación inicial.</p>
NIC 16 – Propiedades, planta y equipo.	Se modifica en relación con productos obtenidos antes del uso previsto.	<p>La modificación trata sobre los costos atribuibles directamente a la adquisición del activo (que hacen parte del elemento de PPYE) y se refieren a “los costos de comprobación de que el activo funciona adecuadamente (es decir, si el desempeño técnico y físico del activo es tal que puede usarse en la producción o el suministro de bienes o servicios, para arrendar a terceros o para propósitos administrativos6)”.</p> <p>El párrafo 20A expresa que la producción de inventarios, mientras el elemento de PPYE se encuentra en las condiciones previstas por la gerencia, al momento de venderse, afectará el resultado del periodo, junto con su costo correspondiente.</p> <p>La enmienda aplica a partir de enero 1 de 2022 y se permite su aplicación anticipada.</p> <p>Cualquier efecto sobre su aplicación se realizará de forma retroactiva, pero solo a los elementos de PPYE que son llevados al lugar y condiciones necesarias para que puedan operar de la forma prevista por la gerencia a partir del comienzo del primer periodo presentado en los estados financieros en los que la entidad aplique por primera vez las modificaciones. Se reconocerá el efecto acumulado de la aplicación inicial de las modificaciones</p>

Nota (5) Cambios en Políticas contables significativas

Findeter durante el año objeto de este informe no aplicó cambios en sus políticas contables.

Nota (6) Juicios y Estimados

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

Nota (7) Segmentos de operación

Las siguientes cifras corresponden a los ingresos y gastos por segmentos para años terminados en:

Miles de pesos
Segmento sobre los que debe informarse

	<u>Servicios Financieros</u>		<u>Asistencia Técnica</u>		<u>Por los periodos de doce meses que terminaron</u>	
	<u>31 de diciembre 2020</u>	<u>31 de diciembre 2019</u>	<u>31 de diciembre 2020</u>	<u>31 de diciembre 2019</u>	<u>31 de diciembre 2020</u>	<u>31 de diciembre 2019</u>
Ingresos netos operacionales ordinarios						
Intereses cartera de créditos	596,929,983	596,774,500	-	-	596,929,983	596,774,500
Utilidad por valoración de inversiones, neto	38,163,487	55,755,691	-	-	38,163,487	55,755,691
Gastos operacionales						
Gastos Financieros	(448,751,110)	(456,435,508)	-	-	(448,751,110)	(456,435,508)
Utilidad y pérdida por diferencia en cambio, neto	(60,895,936)	(12,246,454)	-	-	(60,895,936)	(12,246,454)
Pérdida y utilidad por valoración derivados, neto	15,893,436	(8,608,823)	-	-	15,893,436	(8,608,823)
Margen financiero, neto	141,339,861	175,239,406	-	-	141,339,860	175,239,406
Deterioro para cartera de credito, neto	(12,499,321)	12,521,079	-	-	(12,499,321)	12,521,079
Deterioro para cuentas por cobrar, neto	41,581	-	-	(176,408)	41,581	(176,409)
Margen financiero, despues de deterioro, neto	128,882,120	187,760,486	-	(176,408)	128,882,120	187,584,078
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios						
Ingresos de asistencia tecnica	-	-	56,602,696	65,323,574	56,602,696	65,323,574
Ingresos por comisiones y otros servicios	11,450,836	14,056,385	-	-	11,450,836	14,056,386
Gastos por comisiones y otros servicios	(9,525,575)	(7,474,378)	(187,564)	(407,639)	(9,713,139)	(7,882,018)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos	1,925,261	6,582,007	56,415,132	64,915,935	58,340,393	71,497,942
Otros ingresos y gastos						
Otros ingresos	13,726,220	5,815,087	-	227,249	13,726,220	6,042,336
Otros gastos	(104,952,966)	(74,946,573)	(65,443,821)	(68,529,819)	(170,396,787)	(148,476,392)
Otros ingresos, neto	(91,226,746)	(69,131,486)	(65,443,821)	(68,302,570)	(156,670,567)	(137,434,056)
Utilidad antes de impuestos a las ganancias	39,580,634	125,211,006	(9,028,691)	(3,563,042)	30,551,945	121,647,963
Gasto por impuesto a las ganancias	(29,695,262)	(49,135,353)	6,773,751	1,398,211	(22,921,511)	(47,737,144)
Utilidad del ejercicio	9,885,372	76,075,653	(2,254,940)	(2,164,832)	7,630,433	73,910,819
ACTIVOS Y PASIVOS						
	<u>SERVICIOS FINANCIEROS</u>		<u>ASISTENCIA TÉCNICA</u>		<u>TOTAL</u>	
	<u>31 de diciembre 2020</u>	<u>31 de diciembre 2019</u>	<u>31 de diciembre 2020</u>	<u>31 de diciembre 2019</u>	<u>31 de diciembre 2020</u>	<u>31 de diciembre 2019</u>
Activos	11,706,099,195	10,160,754,917	67,256,415	41,759,300	11,773,355,610	10,202,514,217
Pasivos	10,530,081,895	8,945,722,841	20,137,791	34,048,988	10,550,219,686	8,979,771,829

Ver nota 3 numeral H

Nota (8) Estimación de valor razonable

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

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

La jerarquía del valor razonable tiene los siguientes niveles:

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

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

i. Mediciones de valor razonable sobre base recurrente

Las mediciones recurrentes son aquellas que requieren las normas Internacionales de Información Financiera aceptadas en Colombia- NCIF, en cada periodo sobre el que se informa, sobre los activos y pasivos financieros, y los cuales se miden regularmente sobre el valor razonable, de ser requerida una medición de un instrumento financiero a valor razonable de forma circunstancial, se cataloga como no recurrentes.

Para la determinación de los niveles de jerarquía del valor razonable se realiza una evaluación de las metodologías utilizadas por el proveedor de precios oficial, con conocimiento de los mercados, los insumos y las aproximaciones utilizadas para la estimación de los valores razonables de las bases recurrentes.

De otra parte y de acuerdo con las metodologías no objetadas por la Superintendencia Financiera de Colombia al proveedor de precios, recibe la información proveniente de todas las fuentes externas e internas de negociación, información y registro.

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

- Precios de Mercado: metodología aplicada a activos y pasivos que cuentan con mercados suficientemente amplios, en los cuales se generan el volumen y número de transacciones para establecer un precio de salida para cada referencia negociada. Esta metodología, equivalente a una jerarquía nivel 1, es utilizada generalmente para inversiones en títulos de deuda soberana.
- 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.

Adicionalmente, el reconocimiento de las inversiones de patrimonio, las cuales no tienen mercado y se miden de acuerdo con la variación patrimonial de la entidad donde se posee la inversión. Según las instrucciones de reconocimiento y medición de la Superintendencia Financiera de Colombia, capítulo I y II de la Circular Básica Contable y Financiera 100.

- Instrumentos financieros derivados OTC: estos instrumentos son valorados aplicando el enfoque de flujo de caja descontado, en el que, a partir de insumos publicados por el proveedor de precios de curvas de tasa de interés domésticas, extranjeras e implícitas, y tasas de cambio, se proyectan y descuentan los flujos futuros de cada contrato en función del subyacente del que se trate. El portafolio de estos instrumentos, clasificados en el nivel 2 de valor razonable, se compone por contratos forwards de monedas.
- Para el caso de la inversión clasificada en jerarquía de valor razonable 3, el cual corresponde a la inversión en el Fondo de capital privado de Infraestructura Ashmore Colombia, la valoración de la unidad de participación que se tiene, se obtiene del valor del Fondo al cierre del día anterior (Valor del Patrimonio) más los resultados del día en que se está valorando el Fondo ((+) Aportes (-) Retiros (+) Ingresos (-) Gastos), dividido por el número de Unidades de Participación expedidas por el Fondo al cierre del día anterior (Unidades totales del Fondo, que se generan en cada llamado de capital). El resultado da el valor de la unidad de participación del Fondo que se reporta a los inversionistas de acuerdo con lo establecido en el Reglamento.

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

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

Activos	Valor razonable	Nivel de jerarquía			Valor razonable	Nivel de jerarquía		
	31 de diciembre de 2020	1	2	3	31 de diciembre de 2019	1	2	3
Inversiones Negociables								
Títulos de deuda otras entidades financieras	70.516.633	-	70.516.633	-	111.433.149	-	111.433.149	-
Títulos de deuda de Gobierno	170.502.005	170.502.005	-	-	156.186.568	155.471.764	714.804	-
Fondo de Capital Privado- Ashmore	42.085.661	-	-	42.085.661	61.938.007	-	-	61.938.007
Fondos de Inversión Colectiva	18.405.576	-	18.405.576	-	17.213.510	-	17.213.510	-
Disponibles para la venta								
Acciones FNG	30.344.313	-	30.344.313	-	33.887.605	-	33.887.605	-
Forward de moneda	615.188	-	615.188	-	18.137.299	-	18.137.299	-
Total activos	332.469.376	170.502.005	119.881.710	42.085.661	398.796.138	155.471.764	181.386.367	61.938.007
Pasivos								
Forward de moneda	58.361.272	-	58.361.272	-	15.972.109	-	15.972.109	-
Total pasivos	58.361.272	-	58.361.272	-	15.972.109	-	15.972.109	-

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

Findeter al 31 de diciembre de 2020, registra una inversión en el Fondo de Infraestructura Ashmore Colombia, por \$42.085.661, cifra que representa una participación de 12.84% por 1.233.821,18 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. El último informe recibido, registra corte al 31 de diciembre de 2020. 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.

- ii. **Medición a valor razonable sobre bases no recurrentes:** Al 31 de diciembre de 2020, existen activos o pasivos que no son valorados a valor razonable, para los cuales se determina su medición para efectos de revelación, 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 son valorados a valor razonable únicamente para propósitos de esta revelación.

De acuerdo con las metodologías descritas a continuación, se determina que los activos y pasivos medidos a valor razonable para efectos de revelación, se clasifican en Jerarquías de valor razonable 2 y 3.

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

- **Proyección de flujos**

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

- **Determinación de la tasa de descuento**

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

- **Cálculo de la duración.**

Con los cálculos anteriores se obtienen los valores presentes y las duraciones individuales las cuales al ser sumadas (valores presentes) y ponderadas (duraciones), resultan en el valor razonable de cada uno de los portafolios por índice y moneda.

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

	31 de diciembre de 2020		31 de diciembre de 2019		Jerarquía Nivel
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable	
Activos					
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	\$ 10.024.994.463	10.260.776.068	8.893.012.444	9.090.201.347	2
Activos financieros de inversión	29.294.369	30.254.318	29.294.369	29.408.156	3
Total activos financieros	10.054.288.832	10.291.030.386	8.922.306.813	9.119.609.503	
Pasivos					
Certificados de Depósito a Término	6.776.680.932	6.799.352.150	5.444.803.724	5.473.920.084	2
Títulos de inversión en circulación	1.571.958.773	1.621.055.707	1.570.747.870	1.628.304.177	2
Obligaciones financieras	2.046.669.107	2.028.788.826	1.846.338.513	1.826.796.297	3
Total pasivos	\$ 10.395.308.811	10.449.196.683	8.861.890.107	8.929.020.558	

Nota (9) Administración del riesgo financiero

Proceso Gestión de Riesgos

Findeter, en el curso ordinario de sus negocios se expone a diferentes riesgos financieros y no financieros, la gestión del riesgo se considera como uno de los ejes principales de la administración y como un proceso estratégico.

Como premisa fundamental la gestión de los riesgos es transversal a Findeter y su gestión parte desde la Junta Directiva y la Alta Dirección.

Conforme con la política de mejoramiento continuo establecida por la Financiera, se han venido actualizando y optimizando las etapas de identificación, medición, control y monitoreo de cada uno de los sistemas de riesgos financieros como son: Riesgo de Liquidez (SARL), Riesgo de Mercado (SARM), Riesgo Crediticio (SARC), y los riesgos no financieros: Riesgo Operativo (SARO), Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT), Sistema de Gestión de Seguridad de La Información (SGSI) y Riesgos Ambientales y Sociales (SARAS). Cada uno de estos sistemas cuenta con modelos, metodologías, políticas y límites, definidos en cada uno de los respectivos manuales. Todos estos componentes son aprobados por la Junta Directiva de la Financiera y enfocados a la toma de sus decisiones estratégicas.

Junta Directiva

La Junta Directiva de la Financiera es responsable de adoptar, entre otras, las siguientes decisiones relativas a la adecuada organización del sistema de gestión de riesgos:

- Los manuales y reglamentos de los diferentes sistemas de administración de riesgos serán aprobados por la Junta Directiva en sesión ordinaria.
- Dictar las políticas generales para la adecuada gestión de riesgo.
- Establecer los límites y tolerancia al riesgo dentro de los diferentes sistemas.
- Establecer políticas para la constitución de provisiones.
- Establecer políticas de recuperación.
- Aprobar las metodologías de medición de riesgo para los diferentes sistemas.
- Revisar periódicamente los límites establecidos.
- Garantizar la asignación de recursos técnicos y humanos para asegurar una óptima gestión del riesgo.
- Exigir de la administración, para su evaluación, reportes periódicos sobre los niveles de exposición a los diferentes riesgos, sus implicaciones y las actividades relevantes para su mitigación y/o adecuada administración.
- Señalar las responsabilidades y atribuciones asignadas a los cargos y áreas encargadas de gestionar el riesgo.
- Evaluar las propuestas de recomendaciones y correctivos sobre los procesos de administración que sugiera el representante legal principal, sin perjuicio de la adopción de los que estime pertinentes.
- Aprobar el sistema de control interno, asignando con precisión las responsabilidades de las áreas y empleados competentes, así como evaluar los informes y la gestión del área encargada de dicho control.

Comités asociados a la gestión del riesgo

i. Comité de Riesgos y GAP y SARLAFT

Objetivo General: Apoyar a la Junta Directiva y a la presidencia de la entidad en la definición, seguimiento, control, implementación de políticas y procedimientos de la gestión de riesgos.

Principales Funciones:

- Establecer procedimientos y mecanismos para la gestión de riesgos.
- Asesorar a la Junta Directiva en la definición de los límites de exposición.
- Recomendar estrategias para la estructura del balance en lo referente a plazos, montos, monedas, tipos de instrumentos y mecanismos de cobertura.
- Evaluar el portafolio de activos y pasivos.
- Garantizar el cumplimiento de las decisiones de la Junta Directiva.
- Diseñar y aprobar la estrategia de gestión de riesgos y liderar su ejecución.

- Recomendar a la Junta Directiva el valor máximo de exposición para operaciones de redescuento, inversiones y cobertura.
- Evaluar la cartera, definir la categoría de riesgo de los intermediarios.

ii. Comité SARC

Objetivo General: Este Comité tiene como objetivo analizar, validar y mantener un control interdisciplinario de todos los temas relacionados con el riesgo de crédito. El Comité interno de Riesgo de Crédito se realizará con una periodicidad mínima mensual.

Principales Funciones:

- Realizar seguimiento a los indicadores de alerta temprana.
- Definir las entidades que deben ser visitadas conforme a los análisis cuantitativos y cualitativos.
- Analizar el nivel de provisiones.
- Analizar las conciliaciones periódicas entre la cartera registrada por FINDETER y la registrada por los Intermediarios.
- Analizar la concentración de la cartera.
- Realizar recomendaciones al Comité de Riesgos.
- Analizar las variaciones de los Valores Máximos de Exposición propuestos.
- Definir los puntos cualitativos a evaluar de cada intermediario.
- Analizar los resultados de las auditorías a las operaciones de Redescuento y evaluar las acciones pertinentes en los casos que aplique.
- Otras que el Vicepresidente de Riesgos, y/o el Comité de Riesgos y GAP y SARLAFT consideren.

SISTEMAS DE ADMINISTRACION DE RIESGOS

A continuación, se presenta un detalle de los diferentes sistemas existente en Findeter para la administración de sus riesgos:

I. Sistema de administración de riesgo de crédito – SARC.

A continuación, se describen los aspectos cualitativos relevantes en materia de Riesgo de Crédito, como, por ejemplo, en que operaciones se produce, tipos de políticas aprobadas, procedimientos, generalidad de las metodologías de medición etc.

Operaciones sobre las cuales se tiene exposición al riesgo de crédito

Cartera – Redescuento:

Se origina en las operaciones de crédito que intermedian los establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera y en operaciones que se originaron en algunas entidades no vigiladas por esta entidad como el caso de los Institutos de Fomento Regional – en adelante INFIS. Igualmente, con la creación de la Línea de Vivienda de Interés Social VIS, se autorizaron otros intermediarios como son: Cajas de Compensación Familiar vigilados por la Superintendencia de Subsidio Familiar, Cooperativas de Ahorro y Crédito y Fondos de empleados vigilados por la Superintendencia de Economía Solidaria. Es importante aclarar que la cartera asociada a las entidades no vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia y de los INFIS con calificación de largo plazo diferente de “AAA”, es una cartera que se encuentra exclusivamente en recuperación; y por lo tanto no se registraron nuevas operaciones con estas entidades.

Las metodologías implementadas para evaluar, calificar y controlar periódicamente los diferentes tipos de intermediarios se fundamentan en:

- Análisis financiero y probabilidad de deterioro: Evaluación matemática y estadística de los estados financieros de los intermediarios.
- Aspectos cualitativos, y visitas in situ: El objetivo de esta componente es realizar un análisis cualitativo a una serie de información enviada por el intermediario, con la cual se pretende profundizar en el conocimiento del cliente y tener un mayor conocimiento sobre su modelo de negocio y estrategia, marco de gobierno corporativo.

Todos los Valores Máximos de Exposición son aprobados exclusivamente por la Junta Directiva de Findeter.

Cartera – Créditos Directos

Findeter, en virtud de las autorizaciones dadas por el Gobierno Nacional, coloca créditos directamente a algunos beneficiarios con el fin de apoyar los territorios:

Créditos Directos a Entidades Territoriales: Se origina en las operaciones de crédito directo que son otorgadas prioritariamente a los municipios de categoría 4, 5 y 6, los departamentos de categoría 2, 3 y 4, y los distritos, para crédito directo y/o créditos sindicados con entidades de derecho internacional público, en virtud del decreto 468 del 23 de marzo de 2020.

Créditos Directos a Personas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios PPSPD vigiladas por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios: Se origina en las operaciones de crédito directo que son otorgadas a las personas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, en virtud de los decretos 581 de abril de 2020, 798 y 819 ambos de junio de 2020.

La gestión de riesgo de crédito de este producto de créditos directos cumple todos los lineamientos establecidos en el Capítulo II de la Circular Básica contable y Financiera 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Para cada una de las etapas de otorgamiento, seguimiento y recuperación, se aplican las diferentes políticas, metodologías, modelos, procedimientos, entre otros, necesarios para mantener unos niveles de riesgo acordes con lo definido por la administración y Junta Directiva.

Dada la coyuntura social y económica ocurrida durante el 2020 por efectos de la pandemia, Findeter realizó un seguimiento permanente al comportamiento de los diferentes indicadores de cada uno de los intermediarios, ajustando el nivel exposición y el nivel de provisiones conforme los análisis lo indicaban, no obstante, y en términos en generales los intermediarios durante el 2020 no sufrieron deterioro significativos en sus indicadores más relevantes, lo anterior sustentado principalmente por los alivios financieros realizados a sus clientes los cuales fueron permitidos por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Con respecto a la cartera de créditos directos, dado que es una cartera colocada durante el segundo semestre del 2020, para apoyar las necesidades de liquidez de los clientes, los indicadores asociados a esta cartera no ha tenido deterioros.

A continuación, se detallan las principales cifras acerca de la exposición al riesgo de crédito.

Exposición de la cartera de créditos total:

	31 de diciembre de 2020		31 de diciembre de 2019	
	Exposición	Participación	Exposición	Participación
REDESCUENTO	\$ 9.610.197.895	95,43%	\$ 8.869.285.599	99,46%
CRÉDITO DIRECTO	407.040.945	4,04%	-	0,00%
PRIMER PISO	4.417.440	0,04%	4.921.450	0,06%
EMPLEADOS	28.884.834	0,29%	21.942.769	0,25%
EXEMPLEADOS	20.352.076	0,20%	20.571.386	0,23%
	\$ 10.070.893.190	100,00%	\$ 8.916.721.204	100,00%

Exposición del total de intereses cartera bruta

	31 de diciembre de 2020		31 de diciembre de 2019	
	Exposición	Participación	Exposición	Participación
REDESCUENTO	\$ 24.069.666	97,20%	\$ 34.373.635	99,77%
CRÉDITO DIRECTO	470.108	1,90%	0	0,00%
PRIMER PISO	36.095	0,15%	36.095	0,10%
EMPLEADOS	55.451	0,22%	0	0,00%
EXEMPLEADOS	132.687	0,54%	44.923	0,13%
	\$ 24.764.007	100,00%	\$ 34.454.653	100,00%

En el siguiente cuadro se describe la exposición cartera de redescuento distribuida entre vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia y los no vigilados por esta.

Exposición de la cartera de redescuento:

	31 de diciembre de 2020		31 de diciembre de 2019	
	Exposición	Participación	Exposición	Participación
VIGILADOS	\$ 9.596.660.350	99,85%	\$ 8.845.924.903	99,74%
NO VIGILADOS	13.537.545	0,15%	23.360.696	0,26%
	\$ 9.610.197.895	100%	\$ 8.869.285.599	100%

Exposición del total de intereses cartera de redescuento

	31 de diciembre de 2020		31 de diciembre de 2019	
	Exposición	Participación	Exposición	Participación
VIGILADOS	\$ 23.999.330	99,71%	\$ 34.356.895	99,49%
NO VIGILADOS	\$ 70.336	0,29%	\$ 16.740	0,51%
	\$ 24.069.666	100%	\$ 34.373.635	100,00%

Distribución de la cartera de créditos de redescuento por tipo de entidad.

Exposición de capital cartera de redescuento:

	31 de diciembre de 2020		31 de diciembre de 2019	
	Exposición	Participación	Exposición	Participación
BANCOS	\$ 9.346.265.624	97,25%	\$ 8.593.573.574	96,89%
INSTITUTOS DE FOMENTO - INFIS	104.171.088	1,08%	95.861.062	1,08%
COOPERATIVAS FINANCIERAS	33.291.808	0,35%	52.998.497	0,60%
COMPAÑIAS DE FINANCIAMIENTO	8.525.901	0,09%	1.336.583	0,02%
INSTITUCIÓN OFICIAL ESPECIAL - IOE	116.006.101	1,21%	119.107.315	1,34%
OTROS	1.937.373	0,02%	\$ 6.408.568	0,07%
	\$ 9.610.197.895	100,00%	\$ 8.869.285.599	100,00%

Exposición del total de intereses cartera redescuento

	31 de diciembre de 2020		31 de diciembre de 2019	
	Exposición	Participación	Exposición	Participación
BANCOS	\$ 22.822.652	94,82%	\$ 33.385.951	97,13%
INSTITUTOS DE FOMENTO - INFIS	406.293	1,69%	676.039	1,97%
COOPERATIVAS FINANCIERAS	120.751	0,50%	183.856	0,53%
COMPAÑIAS DE FINANCIAMIENTO	26.213	0,11%	6.694	0,02%
INSTITUCIÓN OFICIAL ESPECIAL - IOE	689.322	2,86%	107.728	0,31%
OTROS	4.435	0,02%	\$ 13.367	0,04%
	\$ 24.069.666	100,00%	\$ 34.373.635	100,00%

Dentro de la clasificación de “otros” tenemos las cajas de compensación, las cooperativas de ahorro y crédito y los fondos de empleados.

Distribución de la cartera total por calificación de riesgo:

Exposición del total cartera de créditos

CATEGORÍA	31 de diciembre de 2020		31 de diciembre de 2019	
	Exposición	Participación	Exposición	Participación
Categoría A "Riesgo Normal"	\$ 10.063.932.014	99,93%	\$ 8.910.043.485	99,93%
Categoría B "Riesgo Aceptable"	1.585.429	0,02%	775.384	0,01%
Categoría C "Riesgo Apreciable"	-	0,00%	-	0,00%
Categoría D "Riesgo Significativo"	796.063	0,01%	796.063	0,01%
Categoría E "Irrecuperable"	4.579.684	0,04%	5.106.271	0,05%
Total Cartera Bruta	\$ 10.070.893.190	100.00%	\$ 8.916.721.203	100.00%

Exposición del total de intereses cartera de créditos

CATEGORÍA	31 de diciembre de 2020		31 de diciembre de 2019	
	Exposición	Participación	Exposición	Participación
Categoría A "Riesgo Normal"	\$ 24.709.602	99,83%	\$ 34.396.272	99,83%
Categoría B "Riesgo Aceptable"	-	0,02%	4.422	0,02%
Categoría C "Riesgo Apreciable"	-	0,00%	-	0,00%
Categoría D "Riesgo Significativo"	32.062	0,09%	32.062	0,09%
Categoría E "Irrecuperable"	22.343	0,06%	21.897	0,06%
Total Cartera Bruta	\$ 24.764.007	100.00%	\$ 34.454.653	100.00%

La cartera que se encuentra en categoría E pertenece a primer piso y ex empleados, esta cartera se encuentra provisionada al 100%.

II. Sistema de administración de Riesgos de mercado

A continuación, se describen los aspectos cualitativos relevantes en materia de Riesgo de Mercado:

El riesgo de mercado es la pérdida potencial por cambios en los factores de riesgo de mercado que inciden sobre la valoración o sobre los resultados esperados de las operaciones activas, pasivas o causantes de pasivo contingente, tales como tasas de interés, tipos de cambio, índices de precios, entre otros.

El riesgo de mercado proviene de variaciones adversas de las variables financieras relevantes de mercado. Así, los principales riesgos de mercado a los que está expuesta FINDETER se pueden clasificar de manera genérica por la exposición de sus portafolios a variaciones de los distintos factores de riesgo.

FINDETER emplea el modelo estándar de la Superintendencia Financiera de Colombia para medir su exposición a estos riesgos, de esta manera se tiene:

Riesgo de Tasas de Interés. Es la posibilidad que la entidad incurra en pérdidas debido a cambios en las tasas de interés. Las entidades financieras están expuestas al riesgo de tasa de interés siempre que exista un descalce entre el plazo promedio de los activos y el de los pasivos. Este riesgo puede ser en moneda legal, moneda extranjera y en Unidades de Valor Real (UVR).

Riesgo Cambiario o de Divisas. Es la posibilidad que la entidad incurra en pérdidas debido a variaciones en las tasas de cambio de las diferentes monedas con las cuales la entidad realiza operaciones o tiene recursos invertidos.

Riesgo Accionario. Surge al mantener posiciones abiertas (compra o venta) con acciones, índices o instrumentos basados en acciones. De este modo se crea una exposición al cambio en el precio de mercado de las acciones vinculadas a los índices o instrumentos basados en éstas. Findeter cuenta con exposición a este riesgo al poseer una participación en el Fondo Nacional de Garantías.

Riesgo Fondos de Inversión Colectiva. Surge al mantener posiciones en fondos de capital privado fondos comunes de inversión, fondos de valores y fondos de inversión. Bajo este esquema existe exposición al cambio en la valoración de las unidades de participación en dichos instrumentos.

El Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM) tiene el propósito de identificar, medir, controlar y monitorear el riesgo de mercado al que está expuesta la entidad en desarrollo de sus operaciones autorizadas, incluidas las de tesorería, atendiendo su estructura y tamaño.

Con relación al riesgo por variaciones en la tasa de cambio del peso frente a otras monedas al cual puede estar expuesto FINDETER, la Junta Directiva adoptó la política de mantener cubierta la posición cambiaria global en un porcentaje superior al 95%. Adicionalmente, se obtiene el VaR de moneda extranjera a partir de las posiciones en estas monedas en el cálculo

del VaR del modelo estándar, este VaR no debe exceder el 2% de las posiciones pasivas de Findeter en moneda extranjera.

Procedimientos Asociados Medición y control del riesgo de mercado

Posiciones del libro de tesorería expuestas al riesgo de tasa:

	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019
Posiciones Activas (derechos)		
Inversiones (sin fondos de capital privado, fondos de inversión colectiva y acciones) (1)	241.018.638	267.619.717
Posiciones activas moneda extranjera (derechos)		
Forwards derechos	1.763.176.623	1.538.749.097
posiciones pasivas (obligaciones)		
Forward obligaciones	1.820.937.557	1.536.500.378

(1) A los fondos y acciones les son aplicados otras sensibilidades determinadas por la Superintendencia Financiera.

Posiciones activas y pasivas que determinan el riesgo en tasa de cambio:

	2020	2019
Créditos en dólares	\$ 210.044.037	\$ 225.061.091
Forward de compra de dólares	1.763.176.623	1.538.749.097
Disponible en dólares	75.095.048	64.958.522
Otros activos y cuentas por cobrar en dólares	878.460	1.473.633
	\$2.049.194.168	\$1.830.242.343
	2020	2019
Deuda banca multilateral	\$2.038.854.435	\$1.831.695.079
Otros pasivos y Cuentas por pagar	7.814.672	14.643.434
	\$2.046.669.107	\$1.846.349.082
Diferencia en valor absoluto	2.525.061	16.106.739
VaR Tasa de Cambio*	148.731	2.686.004

*(Ver nota 35, análisis impactos de la TRM)

El cálculo del VaR se realiza aplicando el modelo estándar y, de acuerdo con las instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia en la Circular Básica Contable y Financiera, se reporta diariamente, esto implica que los valores empleados para estimar el riesgo de mercado son previos al cierre contable, por lo que se pueden presentar diferencias con lo reflejado en balance.

Posiciones expuestas a riesgo accionario y por posiciones en fondos de inversión colectiva y de capital privado:

	2020	2019
Acciones	30.344.313	33.887.605
FICs y FCP	60.491.237	79.151.517

Valor en riesgo por módulo de acuerdo con el modelo de la Superintendencia Financiera de Colombia:

Mes	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019
Tasa de interés	21.725.513	21.295.796
Tasa de cambio	148.731	2.686.004
Precio de acciones	4.605.125	4.981.493
Fondos de inversión colectiva	10.031.727	11.739.509
Valor en riesgo	36.511.097	40.702.802
Patrimonio técnico	1.188.022.620	1.187.276.080
VaR GLOBAL	3.07%	3.43%

Se destaca el menor riesgo por tasa de interés, que para el cierre de 2019 presentó un valor superior, explicado por los plazos de las coberturas a que se habían incrementado de un promedio aproximado de 90 días a 300 días de acuerdo con las estrategias de FINDETER. En este caso el menor tiempo al vencimiento de las coberturas refleja la menor exposición al riesgo de tasa de interés.

Valor en riesgo vs Límite Global:

El valor en riesgo global del libro bancario y de tesorería al 31 de diciembre de 2020 se ubicó en 3,1% por debajo del límite de 8% establecido por la Junta Directiva, comparado con el 3,4% al cierre de 2019 presenta un leve descenso generado por la disminución en el componente de tasa de cambio y fondos de inversión colectiva.

Valor en riesgo Moneda Extranjera vs Límite:

Dentro de las políticas de monitoreo del riesgo de mercado, FINDETER asume como VaR de moneda extranjera a la suma de cálculos correspondientes a los módulos del modelo estándar de la Superintendencia Financiera de Colombia: tasa de interés de posiciones en dólares y tasa de cambio. Este valor dividido por el monto de pasivos en moneda extranjera no debe exceder un límite del 2%.

El VaR en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2020 se ubicó en 0,3% por debajo del límite de 2% establecido por la Junta Directiva, comparado con el 0,5% al cierre de 2019 presenta un leve descenso generado por el calce de las posiciones activas y pasivas expuestas a este riesgo.

Exposición al riesgo cambiario:

Cumpliendo con lo dispuesto en la Circular Reglamentaria Externa DODM 285 del Banco de la República, en el sentido de cubrir la exposición cambiaria de la Entidad y con lo dispuesto en la Circular Externa 041 de la Superintendencia Financiera de Colombia en cuanto a la transmisión de la Posición Cambiaria Global, FINDETER ha venido cubriendo la exposición cambiaria de sus pasivos en moneda extranjera.

Como parte de su estrategia para reducir su riesgo cambiario Findeter realizó operaciones con instrumentos financieros derivados y efectuó desembolsos en dólares como cobertura natural para los pasivos en moneda extranjera. Con corte a 31 de diciembre de 2020 llegó a USD 514.053.750 en contratos forward y a USD61.192.727 en créditos de redescuento. Adicionalmente, Findeter monitorea sus posiciones en moneda extranjera a través del seguimiento del valor en riesgo en moneda extranjera, el cual se ha mantenido en niveles tolerables con respecto al límite definido por la Junta Directiva.

En la siguiente tabla, se observa el valor de los forwards constituidos por entidad y la participación por entidad para el cierre del año 2020:

31 de diciembre de 2020		
ENTIDAD	Operaciones por entidad USD	Participación
BANCO DE BOGOTA	47.400.000	9%
BANCO DE OCCIDENTE	50.975.000	10%
BANCO POPULAR	37.700.000	7%
BANCOLOMBIA	71.955.539	14%
BANCO BBVA	65.500.000	13%
CORFICOLOMBIANA	65.356.776	13%

DAVIVIENDA S.A. RED BANCAFE	64.666.435	13%
ITAU CORPBANCA COLOMBIA	52.500.000	10%
SCOTIABANK COLPATRIA	58.000.000	11%
	514.053.750	

31 de diciembre de 2019

ENTIDAD	Operaciones por entidad USD	Participación
BANCO DE BOGOTA	89.500.000	19%
CORFICOLOMBIANA	10.000.000	2%
DAVIVIENDA	53.500.000	11%
BANCO DE OCCIDENTE	92.500.000	20%
BANCO BBVA	90.000.000	19%
BANCOLOMBIA	113.500.000	24%
BANCO POPULAR	15.000.000	3%
	473.500.000	

Las posiciones cambiarias globales con corte al 31 diciembre de 2020 y 2019 presentaron valores de USD 1.118.117 y USD (1.572.376) respectivamente, localizándose dentro de los límites permitidos del 20% y (5%) con respecto al patrimonio técnico a octubre de 2020, de acuerdo con lo establecido en la Circular Reglamentaria Externa DODM 285 del Banco de la República:

CÁLCULO POSICION CAMBIARIA GLOBAL - VALOR EN DÓLARES (USD)

DERECHOS	2020	2019
Bancos	21.877.654	19.821.711
Forward	514.053.750	473.500.000
Créditos USD	61.192.727	68.676.069
Cuentas por cobrar	255.924	449.670
	597.380.056	562.447.450
OBLIGACIONES	VALOR USD	VALOR USD
	596.261.939	564.020.165
Posición Cambiaria Global (USD)	1.118.117	(1.572.715)

LÍMITES ESTABLECIDOS

Patrimonio Técnico mes de octubre en USD	Miles de USD	Miles de USD
20%	299,48	337,15
-5%	59,90	67,43
	(14,97)	(16,85)

III. Sistema de administración del riesgo de liquidez. SARL

El riesgo de liquidez es la contingencia por la que puede pasar Findeter si incurre en pérdidas excesivas que la llevan a vender parte o la totalidad de sus activos y a realizar otras operaciones que le permitan lograr la liquidez necesaria para poder cumplir con sus obligaciones.

El riesgo de liquidez proviene de variaciones adversas de las variables financieras relevantes de mercado. Los principales riesgos de liquidez a los que está expuesta la Entidad se pueden clasificar de acuerdo con los distintos factores de riesgo a los que están expuestos sus portafolios. De esta manera se tiene:

- Gestión inadecuada de activos y pasivos: Se refiere a una mala administración de los recursos, bien sea por la calidad o composición del activo, o por la forma de apalancar su actividad.
- Descalce de plazo y tasas: Es el riesgo que se presenta cuando los plazos o tipos de interés de los activos no coinciden con los del pasivo.
- Volatilidad de los recursos captados: Variabilidad en la estabilidad de los recursos captados a término. Estimar la volatilidad permite construir distintos escenarios de liquidez, evaluar las tasas de captación frente al mercado y definir límites de tolerancia.
- Concentración de captaciones: Se materializa en riesgo de liquidez cuando la concentración de captaciones está acompañada de concentración de vencimientos.

Variables ajenas a la entidad y que pueden derivar en una crisis sistémica:

Variación adversa de las tasas de interés.

- Deterioro de los sectores económicos que se atienden.
- Rumores (Pánico financiero).

El SARL debe permitir a la Entidad medir y cuantificar el nivel mínimo de activos líquidos, en moneda legal y moneda extranjera, que debe mantener para prevenir la materialización del riesgo de liquidez, es decir, tener la capacidad de pagar de manera cumplida y oportuna las obligaciones que se tengan en un escenario normal, como en un escenario de crisis. FINDETER para medir su exposición al riesgo de liquidez utiliza la metodología estándar sugerida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Procedimientos Asociados Medición y control del riesgo de liquidez

Políticas

Con respecto al riesgo de liquidez, Findeter ha establecido políticas con respecto a la concentración de sus obligaciones y la medición y monitoreo de sus indicadores:

Índice de riesgo de liquidez:

Los indicadores de riesgo de liquidez de la entidad para los horizontes de 7 y 30 días calendario deben ser siempre iguales o superiores a cero.

Políticas de concentración:

La Junta Directiva establece los límites de concentración que deba mantener la entidad en cuanto a:

Desembolsos de créditos: Si los desembolsos efectuados durante el mes alcanzan el valor que se tenía presupuestado en el plan financiero, los desembolsos adicionales deberán ser aprobados por el Comité de Riesgos y GAP.

El Comité de riesgos y GAP establecerá el límite de concentración de vencimientos para operaciones de captación de recursos.

Plan de Contingencia de Liquidez: Se considera que la entidad puede estar presentando una exposición significativa al riesgo de liquidez, cuando en un determinado reporte semanal el IRL a 7 o 30 días es negativo, para prevenir y actuar frente a dicho evento se establece el Plan de Contingencia de liquidez.

Indicador de riesgo de liquidez IRL a 7 y 30 días:

Mes	2019		2020	
	IRL 7 DÍAS	IRL 30 DÍAS	IRL 7 DÍAS	IRL 30 DÍAS
Enero	734.071.833	529.951.801	422.916.827	384.015.774
Febrero	427.950.500	379.233.875	509.270.731	469.057.783
Marzo	392.739.207	327.576.795	398.508.464	352.013.025
Abril	594.099.621	529.132.196	888.637.573	825.646.389
Mayo	646.082.609	586.707.889	853.654.567	785.840.125
Junio	804.007.997	741.765.593	748.168.618	677.946.697
Julio	682.755.081	635.389.454	1.196.612.147	1.134.293.025
Agosto	663.309.416	602.138.416	1.421.317.569	1.336.995.464
Septiembre	504.887.390	434.912.223	1.167.215.112	1.030.306.328
Octubre	570.018.201	512.091.680	951.596.301	883.762.358
Noviembre	417.626.154	373.313.848	989.537.697	956.303.496
Diciembre	684.729.391	609.881.402	1.233.179.355	1.152.107.680

Cifras en miles de COP

El modelo interno para el cálculo del riesgo de liquidez se basa en el modelo estándar de la Superintendencia Financiera de Colombia, ampliado a otras bandas de tiempo. Teniendo en cuenta la naturaleza de las operaciones de FINDETER es importante ver la proyección del flujo de caja a plazos superiores a 30 días.

El indicador de Riesgo de liquidez (IRL) se determinará así:

$IRL = ALM - RLN$ donde:

ALM: Activos líquidos ajustados por liquidez de mercado, riesgo cambiario y encaje requerido.

RLN: Requerimiento de Liquidez Neto estimado para la banda de tiempo.

La composición de los ALM y RLN se realiza de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo VI, anexo 1 de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera.

El grado de exposición al riesgo de liquidez, de las posiciones que presentan vencimientos contractuales en fechas preestablecidas, se estima mediante el análisis del descalce de los flujos de efectivo de sus activos, pasivos y posiciones fuera de balance.

Los resultados del modelo interno de riesgo de liquidez se pueden observar a continuación, es importante tener en cuenta que los valores de disponible y de inversiones que conforman los activos líquidos no pueden tener ningún tipo de restricción y además les son aplicados haircut

de liquidez de mercado requeridos por la normatividad (Circular Básica Contable y Financiera). Por consiguiente, los activos reconocidos como restringidos no forman parte del cálculo.

Indicador de riesgo de liquidez para diferentes bandas al 31 de diciembre de 2020:

Banda		1 a 7 días	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 180 días	181 a 360 días
Disponible	Efectivo	1,112,501	1,112,501	1,028,373	820,238	355,937	(789,702)
	Portafolio	123,735	123,735	123,735	123,735	123,735	-
Requerimiento		(3,056.3)	(84,128)	(208,135)	(464,301)	(1,269,373)	(902,639)
IRL		1,233,179	1,152,108	943,972	479,671	(789,702)	(1,692,341)
IRL Relativo		40449%	1469%	554%	203%		

Cifras en millones de pesos cop

Indicador de riesgo de liquidez para diferentes bandas al 31 de diciembre de 2019:

Banda		1 a 7 días	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 180 días	181 a 360 días
Disponible	Efectivo	535,837	535,837	459,634	311,865	150,647	96,780
	Portafolio	150,247	150,247	150,247	150,247	150,247	-
Requerimiento		(1,354.6)	(76,203)	(147,769)	(161,218)	(204,114)	(849,677)
IRL		684,729	609,881	462,112	300,894	96,780	(752,896)
IRL Relativo		50650%	900%	413%	287%		

Cifras en millones de pesos cop

Sensibilidad al riesgo de liquidez

Findeter determinó dos escenarios de estrés de liquidez relacionados con el recaudo de Cartera, suponiendo que se presenten incumplimientos que lo reduzcan al 75% y 50% de los flujos contractuales.

2020

Banda	1 a 7 días	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 180 días	181 a 360 días
Disponible	1,236,236	1,236,236	1,131,925	893,145	397,215	(972,847.0)
Requerimiento	(3,056.3)	(104,310.6)	(238,780.4)	(495,929.4)	(1,370,062.3)	(1,135,823.3)
IRL	1,233,179	1,131,925	893,145	397,215	(972,847)	(2,108,670)
IRL Relativo	40449%	1185%	474%	180%		

Cifras en millones de cop

Indicador de riesgo de liquidez estresando los ingresos un 25% para diferentes bandas, al 31 de diciembre de 2020.

Banda	1 a 7 días	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 180 días	181 a 360 días
Disponible	1,236,236	1,236,236	1,101,397	831,910	304,289	(1,166,664.5)
Requerimiento	(3,056.3)	(134,838.7)	(269,487.0)	(527,620.7)	(1,470,953.7)	(1,369,474.7)
IRL	1,233,179	1,101,397	831,910	304,289	(1,166,664)	(2,536,139)
IRL Relativo	40449%	917%	409%	158%		

Cifras en millones de cop

Indicador de riesgo de liquidez estresando los ingresos un 50% para diferentes bandas, al 31 de diciembre de 2020.

2019

Banda	1 a 7 días	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 180 días	181 a 360 días
Disponible	686,084	686,084	609,881	436,129	244,118	40,004
Requerimiento	(1,354.6)	(76,202.5)	(173,752.4)	(192,010.8)	(204,113.9)	(1,023,805.1)
IRL	684,729	609,881	436,129	244,118	40,004	(983,801)
IRL Relativo	50650%	900%	351%	227%		

Cifras en millones de cop

Indicador de riesgo de liquidez estresando los ingresos un 25% para diferentes bandas, al 31 de diciembre de 2019.

Banda	1 a 7 días	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 180 días	181 a 360 días
Disponible	686,084	686,084	609,881	410,094	187,228	(16,885.7)
Requerimiento	(1,354.6)	(76,202.5)	(199,787.8)	(222,865.4)	(204,113.9)	(1,198,282.2)
IRL	684,729	609,881	410,094	187,228	(16,886)	(1,215,168)
IRL Relativo	50650%	900%	305%	184%		

Cifras en millones de cop

Indicador de riesgo de liquidez estresando los ingresos un 50% para diferentes bandas, al 31 de diciembre de 2019.

IV. Sistema De Administración De Riesgo Operativo – SARO.

FINDETER tiene implementado el Sistema de Administración de Riesgo Operacional con el cual se identifican, miden, controlan, monitorean y comunican los riesgos operativos propios de la

Financiera, cumpliendo así con lo establecido en el Capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. De acuerdo a las disposiciones de esta norma, la Financiera cuenta con la Unidad de Riesgo Operativo – URO –, liderada por la Vicepresidencia de Riesgos.

La financiera integró sus sistemas de riesgo operativo, de lavado de activos y financiación del terrorismo, de seguridad de la información y ciberseguridad, de continuidad del negocio y ambientales teniendo como base el SARO. De esta forma, la identificación de los riesgos se realiza a partir de los procesos, éstos son valorados y controlados con el objeto de obtener el riesgo residual. De la consolidación del riesgo residual se obtiene el perfil de riesgos para la Entidad. Cada una de las etapas del SARO cuenta con las respectivas políticas y metodologías que contribuyen a su gestión, estas se encuentran contenidas dentro del Manual de Políticas del Sistema, el cual ha sido debidamente aprobado por la Junta Directiva, y es de conocimiento tanto del Comité de Auditoría como del Comité de Riesgos.

El sistema cuenta con los procedimientos necesarios para desarrollar la administración del riesgo operacional, los cuales se encuentran contenidos dentro del Sistema Integrado de Gestión. Así mismo, cuenta con el registro de eventos de riesgo operacional e incidentes de seguridad, una herramienta fundamental en la gestión del riesgo que propicia el fortalecimiento de los procesos al identificar sus fallas y corregirlas, generando de este modo mayor control y eficiencia operativa al reducir los errores, creando de esta forma un marco propicio para el desarrollo de la operación, así como de sus diferentes productos y líneas operativas.

En lo que respecta al registro de eventos para el 2020, la Financiera presentó pérdidas por riesgo operacional correspondientes a \$16.111.329, las cuales fueron contabilizadas en la cuenta de multas y sanciones otras autoridades. Estas pérdidas cuentan con el respectivo registro de evento, así como los planes de acción correspondientes para su atención.

De acuerdo con los resultados del último monitoreo realizado con corte al 31 de diciembre de 2020, el perfil de riesgo residual de FINDETER se concentra en MODERADO, el cual se deriva de la aplicación de las metodologías definidas en el manual para la gestión de los riesgo y controles asociados a los procesos que la Financiera ha definido para su operación.

Dentro del SARO se encuentra contenido el Plan de Continuidad del Negocio – PCN el cual incluye el Plan de Atención de Emergencias y el Plan de Recuperación de Desastres – DRP, estos tienen como objetivo fundamental responder ante situaciones de interrupción de la operación, de tal forma que los procesos críticos se mantengan operando hasta el retorno a la normalidad. Para tal efecto, la Financiera ha definido a través del análisis de impacto del negocio sus procesos

críticos, los cuales son sometidos anualmente a diferentes tipos de pruebas, que buscan asegurar su funcionamiento en este tipo de situaciones.

Cada prueba es debidamente documentada con el objeto de identificar aquellas actividades que requieren ser fortalecidas en la crisis, estas brechas generan planes de acción los cuales son objeto de seguimiento por parte del Comité de Riesgos, quien tiene la responsabilidad de velar por el cumplimiento del PCN.

V. Sistema de administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT.

FINDETER tiene implementado el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, el cual contempla las políticas, procedimientos e infraestructura organizacional, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Durante el año 2020, a raíz del lanzamiento del producto “Crédito directo” dirigido a Entidades Territoriales (Departamentos y Municipios) y Personas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios vigiladas por la Superintendencia de Servicios Públicos, se realizó el análisis de exposición a los nuevos riesgos identificados, arrojando un perfil de riesgo residual “bajo”. Lo anterior conllevó la creación de nuevos procedimientos y ajustes al manual correspondiente.

Se presentaron los informes periódicos a la Junta Directiva sobre la gestión realizada y se transmitieron los reportes normativos a la Unidad de Información y Análisis Financiero – UIAF, resaltando que no se detectó ninguna operación que pudiera calificarse como sospechosa y ameritara reportarla a la entidad mencionada.

Se monitorearon nuestras bases de datos (Clientes, proveedores, contratistas, colaboradores) en listas restrictivas, sin presentarse coincidencias en estas y se dio cumplimiento a la capacitación anual a los colaboradores de la financiera.

El perfil de riesgo consolidado de la Entidad basado en la calificación de la probabilidad e impacto de los riesgos identificados, arrojó como resultado un perfil de riesgo “moderado”.

Finalmente, efectuamos el seguimiento al SARLAFT mediante la evaluación de los elementos que lo componen y obtuvimos un resultado óptimo del mismo, buscando de esta forma proteger adecuadamente a la Entidad ante este riesgo.

VI. Riesgo legal

La Dirección Jurídica soporta la labor de gestión del riesgo legal en las operaciones efectuadas por Findeter. En particular, define y establece los procedimientos necesarios para controlar adecuadamente el riesgo legal de las operaciones, velando que éstas cumplan con las normas legales, que se encuentren documentadas y analiza y redacta los contratos que soportan las operaciones realizadas por las diferentes unidades de negocio.

Findeter, en concordancia con las instrucciones impartidas por el ente de control, valoró las pretensiones de los procesos en su contra con base en análisis y conceptos de los abogados encargados y constituyó las provisiones necesarias para cubrir las probabilidades de pérdida. En la nota 24 a los estados financieros se detallan los procesos en contra de Findeter, diferentes a aquellos calificados como de probabilidad remota.

Nota (10) Efectivo y equivalentes de efectivo

El siguiente es el detalle del Efectivo y Equivalente de Efectivo:

	2020	2019
Caja	\$ 25.014	\$ 20.917
Moneda Nacional (1)	1.053.586.338	484.909.267
Moneda Extranjera (2)	75.095.048	64.958.522
Interbancarios (3)	47.004.543	143.591.842
Disponibles Fondos (4)	4.959.850	1.742.632
	\$ 1.180.670.793	\$ 695.223.180

- 1) De los \$1.053.586.338 del efectivo – Moneda Nacional, la Dirección de Tesorería dispuso recursos por \$1.018.931.016 en cuentas de ahorro a 31 de diciembre de 2020, los cuales generaban una rentabilidad promedio del 1.42% E.A. (diciembre de 2019 3.76% E.A.). Findeter maneja sus recursos como una sola unidad de caja, destinados para atender toda su necesidad de recursos en cumplimiento de su objeto social.

No existe ninguna restricción sobre su disponibilidad, existe una pignoración sobre los recursos del Banco de la República por \$30.520.169. Ver Nota 31 numeral 1, Compromisos y contingencias – Contragarantías el detalle de las pignoraciones, no existen restricciones para su disponibilidad. A 31 de diciembre de 2020 no existen partidas conciliatorias.

- 2) El efectivo en moneda extranjera corresponde a depósitos en dólares americanos en cuentas remuneradas que generaron una rentabilidad promedio al 31 de diciembre de 2020 y 2019, del 1.02% y 1.18% E.A.; respectivamente, con un saldo de USD 21.877.654.
- 3) Se clasificaron como equivalentes de efectivo los fondos interbancarios, por \$47.004.543, los cuales tienen vencimiento entre 1 y 30 días según política.

Entidad	Tasa	Fecha de Vencimiento	Calificación	Calificadora
Corficolombiana	1,74%	04/01/2021	AAA	Standard and Poors y Fitch Ratings Colombia

- 4) Corresponde a los saldos de efectivo al 31 de diciembre de 2020, registrados en el Fondo Nacional de Garantías por \$4.694.457 y Fondo de Pre-inversión por \$265.393. El efectivo y equivalentes de estos fondos es restringido, en razón al hecho que tienen asignaciones exclusivas para su objeto, como es el caso del Fondo Nacional de Garantías que deben cubrir la siniestralidad de los créditos de vivienda de interés social, para el caso del Fondo de Pre-inversión estos tienen un ordenamiento para atender las necesidades de estudios técnicos de pre-factibilidad de requerimientos de infraestructura de entes territoriales.

La siguiente ilustra las calificaciones Bancarias otorgadas por firmas calificadoras de riesgo autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia, de las entidades financieras donde Findeter posee el saldo del efectivo, al 31 de diciembre de 2020, están clasificados como AAA y AA+.

BANCO	CALIFICACION DE RIESGO	31 DE DICIEMBRE DE 2020
Banco de Bogotá S.A.	AAA	4.684.884
Banco Popular S.A.	AAA	217.142.627
Bancolombia S.A.	AAA	8.556.850
Banco gnb Sudameris	AA+	266.778.775
BBVA Colombia S.A.	AAA	326.188.283
Banco Santander S.A.	AAA	27.056.520
Banco Itau S.A.	AAA	169.670.961
Banco de occidente S.A.	AAA	132.427
Davivienda S.A.	AAA	2.854.842
Banco de la Republica	Riesgo País	30.520.169
		\$ 1.053.586.339

Nota (11) Activos financieros de inversión y derivados

La clasificación de las inversiones se indica a continuación:

	2020	2019
Inversiones negociables	\$ 300.957.984	346.158.208
Inversiones hasta el vencimiento	29.846.260	29.950.970
Disponibles para la venta cambios en ORI	30.344.313	33.955.722
Instrumentos financieros derivados	615.188	18.137.299
	\$ 361.763.745	428.202.199

11.1 Inversiones negociables a valor razonable

El saldo de inversiones negociables a valor razonable es de:

	2020	2019
Títulos de deuda en pesos colombianos emitidos o garantizados por otras instituciones financieras	\$ 70.516.633	111.365.032
Títulos de participación (1)	42.085.661	61.938.007
Títulos de deuda en pesos colombianos emitidos o Garantizados por el Gobierno Colombiano	169.947.366	155.641.658
Fiduciaria Bogotá -Pre-inversión (2)	18.408.324	17.213.511
	\$ 300.957.984	346.158.208

(1)A través del Decreto 1070 del 08 de abril de 2010 se autorizó a Findeter para invertir en fondos de capital privado. Posteriormente la Junta directiva de Findeter aprobó la inversión en el Fondo de Capital privado Ashmore a través del acta 233 del 26 de abril de 2010. Al 31 de diciembre de 2020 el fondo presento una perdida por valoración de \$ 3.509.966. Ver Nota 27.

(2) Corresponde al saldo del fondo de inversión colectiva, que tiene constituido el fondo de Pre-inversión, en el cual se manejan recursos con destinación específica consistente en la asistencia técnica de los proyectos de infraestructura.

11.2 Disponible para la venta con cambios en el ORI:

El detalle de las inversiones de patrimonio es:

	2020	2019
Fondo Nacional de Garantías – FNG	\$ 30.344.113	\$ 33.955.522
Otros	300	300
Deterioro Inversiones	(100)	(100)
Patrimonio con cambios en el ORI	\$ 30.344.313	\$ 33.955.722

Findeter tiene una participación en la composición accionaria del patrimonio del Fondo Nacional de Garantías de 1.91%, para un total de acciones de 5.264.172; con un valor patrimonial por acción de \$5.764.27. La actualización del valor de las acciones se registra con cambios en el ORI. Para el efecto se realizó la actualización del valor patrimonial con el certificado actualizado al 30 de noviembre de 2020.

11.3 Instrumentos financieros derivados medidos a valor razonable

La siguiente tabla expresa los valores razonables al final del periodo de contratos forward de tasas de cambio, en que se encuentra comprometida Findeter.

	2020		2019	
	Monto nocional USD	Valor razonable	Monto nocional USD	Valor razonable
Derivados activos				
Contratos forward:				
Compra de moneda extranjera	72.000.000	615.188	316.500.000	18.137.299
Total derivados activos	72.000.000	\$615.188	316.500.000	\$18.137.299
Derivados pasivos				
Contratos forward :				
Compra de moneda extranjera	442.053.750	(58.361.272)	157.000.000	(15.972.109)
Total derivados pasivos	442.053.750	(58.361.272)	157.000.000	(15.972.109)
Posición total	514.053.750	\$(57.746.084)	473.500.000	\$ 2.165.190

Los instrumentos financieros derivados contratados por Findeter son negociados en el mercado OTC (al mostrador) con contrapartes locales. El valor razonable de los instrumentos derivados tiene variaciones positivas o negativas como resultado de fluctuaciones en las tasas de cambio de moneda extranjera.

- **Bandas de tiempo de inversiones**

El siguiente es el detalle de las inversiones según su vencimiento:

2020					
	Hasta un mes	Más de un mes y no más de tres meses	Más de tres meses y no más de un año	Más de un año	Total
Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por instituciones financieras	\$ 6.596.580	5.565.000	1.579.025	56.776.028	70.516.633
Títulos de participación FCP		0	0	42.085.662	42.085.662
Títulos de deuda en pesos colombianos emitidos o Garantizados por el Gobierno Colombiano		14.227.613	24.707.500	131.566.892	170.502.005
Inversiones hasta el vencimiento, instrumentos de deuda		0	0	29.291.620	29.291.620
Fondos de inversión colectiva		0	0	18.408.324	18.408.324
Patrimonio cambios en ORI		0	0	30.344.313	30.344.313
Operaciones de Forwards		0	615.188	0	615.188
	\$ 6.596.580	19.792.613	26.901.713	308.472.839	361.763.745

2019					
	Hasta un mes	Más de un mes y no más de tres meses	Más de tres meses y no más de un año	Más de un año	Total
Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por instituciones financieras	\$	6.524.600	13.060.370	91.780.002	111.364.972
Títulos de participación FCP				61.938.007	61.938.007
Títulos de deuda en pesos colombianos emitidos o Garantizados por el Gobierno Colombiano	2.533.650		714.804	152.393.264	155.641.718
Inversiones hasta el vencimiento, instrumentos de deuda				29.950.970	29.950.970
Fondos de inversión colectiva				17.213.511	17.213.511
Patrimonio cambios en ORI				33.955.722	33.955.722
Operaciones de Forwards			244.833	17.892.466	18.137.299
	\$ 2.533.650	6.524.600	14.020.007	405.123.942	428.202.199

- **Calificación contraparte inversiones del año 2020.**

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

Emisor	2020	2019	Calificación
Fondo Nacional de Garantías S.A.	30.344.113	33.887.405	AAA
Corficolombiana	-	720.977	AAA
Arco Grupo Bancóldex S.A.	-	5.006.150	AAA
Banco de la Republica	82.088.571	38.205.846	AAA
Banco Av Villas S.A.	-	3.501.260	AAA
Banco de Occidente S.A.	-	14.983.800	AAA
Banco BBVA	6.147.975	12.571.119	AAA
Scotianbank Colpatría	227.923	2.991.450	AAA
Banco de Bogotá	19.059.291	5.391.593	AAA
Banco Popular S.A.	8.346.940	16.666.795	AAA
Bancolombia S.A.	19.557.395	28.761.169	AAA
Banco Caja Social Colmena BCSC. S.A.	-	2.061.040	AAA
Bancóldex	-	4.494.945	AAA
Leasing Bancóldex	-	1.010.600	AAA
Leasing Bancolombia S.A.	-	1.584.795	AAA
RCI COLOMBIA S. A	-	3.023.340	AAA
Davivienda S.A.	15.219.825	17.711.335	AAA
Ecopetrol S.A.	100	100	AAA
Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fidubogota	18.408.324	17.213.510	AAA
Titularizadora Colombiana S.A.	31.864.093	38.496.140	AAA
Fondo de infraestructura Colombia Ashmore -FCP	42.085.661	61.938.007	CALIFICACION INTERNA
Ministerio de Hacienda y Crédito público	88.413.434	117.980.722	RIESGO PAIS
Otros	100	100	NO REGISTRA
	361.763.745	428.202.199	

Las calificaciones crediticias o de riesgo son una medida relativa del riesgo de crédito de una inversión y brindan una idea a los inversionistas sobre la seguridad de invertir en un activo o un emisor en particular. En el caso de riesgo país, se traduce en el riesgo que tiene un país frente a su operación financiera y afecta sobre la inversión extranjera directa y es medido por su prima de riesgo.

Nota (12) Cartera de créditos y operaciones de leasing financiero, neto

La cuenta de activos financieros por cartera de créditos en el balance se muestra clasificada por cartera comercial, consumo y vivienda.

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos y operaciones de leasing financiero, a 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Modalidad	2020		
	Capital	Intereses	Total
Redescuento Comercial	\$ 9.614.615.335	24.105.760	9.638.721.095
Comercial Crédito Directo	407.040.945	470.108	407.511.053
Consumo	4.280.175	23.378	4.303.553
Vivienda	44.956.735	164.761	45.121.496
	10.070.893.190	24.764.007	10.095.657.197
Provisión Comercial	(63.874.012)	(193.780)	(64.067.792)
Provisión Comercial Crédito Directo	(4.613.497)	(5.148)	(4.618.645)
Provisión Consumo	(126.708)	(19.134)	(145.842)
Provisión Vivienda	(1.812.614)	(17.841)	(1.830.455)
Provisión	(70.426.831)	(235.903)	(70.662.734)
	\$ 10.000.466.359	24.528.104	10.024.994.463

2019

Modalidad	2019		
	Capital	Intereses	Total
Redescuento Comercial	\$ 8.874.207.049	34.409.730	8.908.616.779
Consumo	4.501.256	3.849	4.505.105
Vivienda	38.012.899	41.074	38.053.973
	8.916.721.204	34.454.653	8.951.175.857
Provisión Comercial	(56.028.222)	(242.208)	(56.270.430)
Provisión Consumo	(160.062)	(16.447)	(176.509)
Provisión Vivienda	(1.699.819)	(16.655)	(1.716.474)
Provisión	(57.888.103)	(275.310)	(58.163.413)
	\$ 8.858.833.101	34.179.343	8.893.012.444

La cartera por calificación es la siguiente:

Cartera por calificación				
2020				
		Provisión		
	Capital	Intereses y componente financiero	Capital	Intereses y componente financiero
Comercial				
A - Normal	\$ 10.015.657.673	24.539.772	64.159.257	166.261
B - Aceptable	1.585.429	-	44.276	
D - Significativo	796.063	32.062	666.798	28.633
E - Incobrable	3.617.114	4.034	3.617.178	4.034
	<u>10.021.656.279</u>	<u>24.575.868</u>	<u>68.487.509</u>	<u>198.928</u>
Consumo				
A - Normal	4.240.312	21.826	86.845	111
E - Incobrable	39.864	1.552	39.863	19.023
	<u>4.280.176</u>	<u>23.378</u>	<u>126.708</u>	<u>19.134</u>
Vivienda				
A - Normal	44.034.028	148.004	880.681	1.084
E - Incobrable	922.707	16.757	931.934	16.757
	<u>44.956.735</u>	<u>164.761</u>	<u>1.812.615</u>	<u>17.841</u>
	<u>\$ 10.070.893.190</u>	<u>24.764.007</u>	<u>70.426.831</u>	<u>235.903</u>
2019				
		Provisión		
	Capital	Intereses y componente financiero	Capital	Intereses y componente financiero
Comercial				
A - Normal	\$ 8.869.302.652	34.373.634	51.451.850	215.071
D - Significativo	796.063	32.062	467.783	23.103
E - Incobrable	4.108.334	4.034	4.108.589	4.034
	<u>8.874.207.049</u>	<u>34.409.730</u>	<u>56.028.222</u>	<u>242.208</u>
Consumo				
A - Normal	4.272.763	1.190	83.536	19
B - Aceptable	166.067	1.421	15.966	142
E - Incobrable	62.425	1.238	60.560	16.286
	<u>4.501.255</u>	<u>3.849</u>	<u>160.062</u>	<u>16.447</u>
Vivienda				
A - Normal	36.468.070	21.448	729.361	-
B - Aceptable	609.317	3.001	25.591	30
E - Incobrable	935.512	16.625	944.867	16.625
	<u>38.012.899</u>	<u>41.074</u>	<u>1.699.819</u>	<u>16.655</u>

\$ 8.916.721.204 34.454.653 57.888.103 275.310

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos (capital, intereses y componente financiero) por sector económico:

Sectores económicos	2020				
	Comercial	Consumo	Vivienda	Total	% Part
Infraestructura de educación	\$ 1.923.661.236	-	-	1.923.661.236	19%
Infraestructura del transporte	1.750.377.952	-	-	1.750.377.952	17%
Infraestructura de salud	1.664.698.812	-	-	1.664.698.812	16%
Desarrollo de infraestructura urbana, construcción y vivienda	1.365.936.821	-	-	1.365.936.821	
Infraestructura para el desarrollo energético	1.429.174.555	-	-	1.429.174.555	14%
Infraestructura de agua potable y saneamiento básico	1.343.516.417	-	-	1.343.516.417	13%
Infraestructura para el deporte, recreación y cultura	307.165.838	-	-	307.165.838	
Saneamiento fiscal territorial	123.533.312	-	-	123.533.312	1%
Infraestructura turística	52.304.891	-	-	52.304.891	1%
Infraestructura de medio ambiente	41.576.526	-	-	41.576.526	0%
Infraestructura de tic's	39.128.051	-	-	39.128.051	0%
Infr. Industria Cultural, Creativa y Economía Naranja	5.157.736	-	-	5.157.736	0%
Asalariados (Empleados y Ex empleados)	-	4.303.553	45.121.497	49.425.050	0%
	\$ 10.046.232.147	4.303.553	45.121.497	10.095.657.197	83%

Sectores económicos	2019				
	Comercial	Consumo	Vivienda	Total	% Part
Infraestructura Del Transporte	\$ 1.995.690.506	-	-	1.995.690.506	22%
Infraestructura De Salud	1.655.277.504	-	-	1.655.277.504	18%
Infraestructura De Educación	1.598.050.378	-	-	1.598.050.378	18%
Infraestructura Para El Desarrollo Energético	1.222.627.669	-	-	1.222.627.669	14%
Desarrollo De Infraestructura Urbana, Construcción y Vivienda	1.162.570.230	-	-	1.162.570.230	13%
Infraestructura De Agua Potable Y Saneamiento Básico	988.439.254	-	-	988.439.254	11%
Infraestructura Turística	128.777.381	-	-	128.777.381	1%
Infraestructura Para El Deporte, Recreación Y Cultura	77.409.158	-	-	77.409.158	1%
Infraestructura De Tic's	36.811.389	-	-	36.811.389	0%
Infraestructura De Medio Ambiente	35.467.129	-	-	35.467.129	0%
Saneamiento Fiscal Territorial	7.496.181	-	-	7.496.181	0%
Asalariados (Empleados y Ex empleados)	-	4.505.105	38.053.973	42.559.078	0%
	\$ 8.908.616.779	4.505.105	38.053.973	8.951.175.857	100%

Cartera por zona geográfica

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos por zona geográfica:

	2020		
	Capital	Intereses	Total
Comercial			
Regional centro	\$ 3.059.958.607	7.431.952	3.067.390.559
Regional noroccidental	2.134.397.347	4.245.986	2.138.643.333
Regional caribe	2.164.161.277	7.731.704	2.171.892.981
Regional pacifico	1.186.175.391	2.393.425	1.188.568.816
Zona nororiental	796.098.604	1.915.453	798.014.057
Zona eje cafetero	516.168.425	680.910	516.849.335
Zona sur	164.696.629	176.438	164.873.067
	10.021.656.280	24.575.868	10.046.232.148
Consumo			
Regional centro	4.280.175	23.378	4.303.553
	4.280.175	23.378	4.303.553
Vivienda			
Regional centro	44.956.735	164.761	45.121.496
	44.956.735	164.761	45.121.496
	\$ 10.070.893.190	24.764.007	10.095.657.197
	2019		
	Capital	Intereses	Total
Comercial			
Regional caribe	\$ 1.987.222.877	9.702.492	1.996.925.369
Regional centro	2.626.354.825	11.476.737	2.637.831.562
Regional noroccidental	1.908.643.873	6.187.711	1.914.831.585
Regional pacifico	1.047.426.570	3.101.183	1.050.527.753
Zona eje cafetero	472.071.193	1.386.219	473.457.411
Zona nororiental	692.140.164	2.135.725	694.275.889
Zona sur	140.347.547	419.663	140.767.211
	8.874.207.049	34.409.730	8.908.616.779
Consumo			
Regional centro	4.501.256	3.849	4.505.105
	4.501.256	3.849	4.505.105
Vivienda			
Regional centro	38.012.899	41.074	38.053.973
	38.012.899	41.074	38.053.973
	\$ 8.916.721.204	34.454.653	8.951.175.857

• Cartera por unidad monetaria

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos por tipo de moneda

2020					
Modalidades		Moneda legal	Moneda extranjera	UVR	Total
Comercial	\$	9.830.881.508	210.922.497	4.428.143	10.046.232.148
Consumo		4.303.553	-	-	4.303.553
Vivienda		45.121.496	-	-	45.121.496
	\$	9.880.306.557	210.922.497	4.428.143	10.095.657.197

2019					
Modalidades		Moneda legal	Moneda extranjera	UVR	Total
Comercial	\$	8.679.205.411	226.534.724	2.876.644	8.908.616.779
Consumo		4.505.105	-	-	4.505.105
Vivienda		38.053.973	-	-	38.053.973
	\$	8.721.764.489	226.534.724	2.876.644	8.951.175.857

• Cartera por periodo de maduración

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos por período de maduración:

2020							
Modalidad		0 a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	Más de 10 años	Total
Comercial	\$	116.800.592	683.749.363	1.433.434.556	5.237.807.123	2.574.440.514	10.046.232.148
Consumo		146.088	969.582	1.880.900	1.306.983	-	4.303.553
Vivienda		643.676	36.660	68.822	2.278.998	42.093.340	45.121.496
	\$	117.590.356	684.755.605	1.435.384.278	5.241.393.104	2.616.533.854	10.095.657.197

2019							
Modalidad		0 a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	Más de 10 años	Total
Comercial	\$	9.146.779	333.180.983	921.502.653	5.339.188.926	2.305.597.438	8.908.616.779
Consumo		126.182	845.180	1.832.197	1.701.546	-	4.505.105
Vivienda		646.010	38.190	29.732	418.703	36.921.338	38.053.973
	\$	9.918.971	334.064.353	923.364.582	5.341.309.175	2.342.518.776	8.951.175.857

- **Cartera de créditos reestructurados**

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos reestructurados:

Cartera de Créditos Reestructurados / Modificados					
2020					
		Provisión			
		Capital	Intereses	Capital	Intereses
Comercial					
Ley 550	\$	10.658	-	6.438	-
Ley 617		-	-	-	-
Ordinarios		4.333.865	32.062	4.204.600	28.633
		<u>4.344.523</u>	<u>32.062</u>	<u>4.211.038</u>	<u>28.633</u>
Consumo					
Ordinarios		27.179	1.065	27.179	1.065
		<u>27.179</u>	<u>1.065</u>	<u>27.179</u>	<u>1.065</u>
Vivienda					
Ordinarios		1.102.506	13.174	822.971	13.091
		<u>1.102.506</u>	<u>13.174</u>	<u>822.971</u>	<u>13.091</u>
Ley 550		10.658	-	6.438	-
Ley 617		-	-	-	-
Ordinarios		5.463.550	46.300	5.054.750	42.789
	\$	<u>5.474.208</u>	<u>46.300</u>	<u>5.061.188</u>	<u>42.789</u>
2019					
		Provisión			
		Capital	Intereses	Capital	Intereses
Comercial					
Ley 550	\$	42.633	-	26.177	-
Ley 617		-	-	-	-
Ordinarios		4.805.900	32.062	4.477.620	28.572
		<u>4.848.533</u>	<u>32.062</u>	<u>4.503.797</u>	<u>28.572</u>
Consumo					
Ordinarios		49.741	750	47.876	14.369
		<u>49.741</u>	<u>750</u>	<u>47.876</u>	<u>14.369</u>
Vivienda					
Ordinarios		1.181.958	14.805	831.537	13.106
		<u>1.181.958</u>	<u>14.805</u>	<u>831.537</u>	<u>13.106</u>
Ley 550		42.633	-	26.177	-
Ley 617		-	-	-	-
Ordinarios		6.037.599	47.617	5.357.033	56.047
	\$	<u>6.080.232</u>	<u>47.617</u>	<u>5.383.210</u>	<u>56.047</u>

- **Cartera reestructuraciones. acuerdos y concordatos por su calificación de riesgo**

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos reestructurados por calificación:

2020

Categoría riesgo	No. de créditos	Capital	Intereses	Provisión	
				Capital	Intereses
Comercial					
A - Normal	1	4.263	-	43	-
D -Significati	1	796.063	32.062	666.798	28.633
E -Incobrable	2	3.544.197	-	3.544.197	-
	4	4.344.523	32.062	4.211.038	28.633
Consumo					
A - Normal					
E -Incobrable	4	27.179	1.065	27.179	1.065
	4	27.179	1.065	27.179	1.065
Vivienda					
A - Normal	2	293.495	84	5.870	1
E - Incobrable	5	809.011	13.090	817.101	13.090
	7	1.102.506	13.174	822.971	13.091
	15	5.474.208	46.301	5.061.188	42.789

2019

Categoría riesgo	No. de créditos	Capital	Intereses	Provisión	
				Capital	Intereses
Comercial					
A - Normal	1	17.053	-	341	-
D -Significati	1	796.063	32.062	467.783	28.572
E -Incobrable	2	4.035.417	-	4.035.673	-
	4	4.848.533	32.062	4.503.797	28.572
Consumo					
A - Normal	-				
E -Incobrable	4	49.741	750	47.876	14.369
	4	49.741	750	47.876	14.369
Vivienda					
A - Normal	2	55.836	85	1.117	-
B - Aceptable	1	317.111	1.630	13.319	16
E - Incobrable	5	809.011	13.090	817.101	13.090
	8	1.181.958	14.805	831.537	13.106
	16	6.080.232	47.617	5.383.210	56.047

- **Créditos reestructurados. acuerdos y concordatos por sector económico**

2020

Sectores económicos	2020				
	Comercial	Consumo	Vivienda	Total	% Part.
Desarrollo de infraestructura urbana, construcción y vivienda	\$ 3.537.802	-	-	3.537.802	64%
Saneamiento fiscal territorial	10.658	-	-	10.658	0%
Asalariados (Empleados y Ex empleados)	-	28.243	1.115.680	1.143.923	21%
Infraestructura de Salud	828.125	-	-	828.125	15%
	\$ 4.376.585	28.243	1.115.680	5.520.508	100%

2019

Sectores económicos	2019				
	Comercial	Consumo	Vivienda	Total	% Part.
Desarrollo de infraestructura urbana, construcción y vivienda	\$ 4.009.837	-	-	4.009.837	65%
Saneamiento fiscal territorial	42.633	-	-	42.633	1%
Asalariados (Empleados y Ex empleados)	-	50.491	1.196.763	1.247.254	20%
Infraestructura de Salud	828.125	-	-	828.125	14%
	4.880.595	50.491	1.196.763	6.127.849	100%

- **Créditos reestructurados. acuerdos y concordatos por zona geográfica**

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos reestructurados por zona geográfica:

2020

	2020			
	Capital	Intereses	Provisión	
			Capital	Intereses
Comercial				
Regional Centro	796.063	32.062	666.798	28.633
Zona Sur	\$ 3.537.802	-	3.537.802	-
Regional Caribe	10.658	-	6.438	-
	4.344.523	32.062	4.211.038	28.633
Consumo				
Regional centro	27.179	1.065	27.179	1.065
	27.179	1.065	27.179	1.065
Vivienda				
Regional centro	1.102.506	13.174	822.971	13.091
	1.102.506	13.174	822.971	13.091
	\$ 5.474.208	46.301	5.061.188	42.789

		2019			
				Provisión	
		Capital	Intereses	Capital	Intereses
Comercial					
Regional Centro		796.063	32.062	467.783	23.103
Zona Sur	\$	4.009.837	-	4.009.837	5.469
Regional Caribe		42.633	-	26.177	-
		<u>4.848.533</u>	<u>32.062</u>	<u>4.503.797</u>	<u>28.572</u>
Consumo					
Regional centro		49.741	750	47.876	14.369
		<u>49.741</u>	<u>750</u>	<u>47.876</u>	<u>14.369</u>
Vivienda					
Regional centro		1.181.958	14.805	831.537	13.106
		<u>1.181.958</u>	<u>14.805</u>	<u>831.537</u>	<u>13.106</u>
	\$	<u>6.080.232</u>	<u>47.617</u>	<u>5.383.210</u>	<u>56.047</u>

- **Deterioro para cartera de créditos**

El siguiente es el detalle de la provisión para cartera de créditos:

	Saldo a 31 de Diciembre de 2019	Recuperaciones	Cargos	Saldo a 31 de Diciembre de 2020
Capital				
Comercial	\$ 56.027.795	3.026.461	10.885.309	63.886.643
Crédito Directo	-	-	4.613.497	4.613.497
Consumo	160.062	115.811	54.651	98.902
Vivienda	1.700.246	122.622	250.165	1.827.789
	<u>57.888.103</u>	<u>3.264.893</u>	<u>15.803.621</u>	<u>70.426.831</u>

	Saldo a 31 de Diciembre de 2019	Recuperaciones	Cargos	Saldo a 31 de Diciembre de 2020
Intereses				
Comercial	\$ 242.208	90.660	48.288	199.836
Crédito Directo	-	-	5.148	5.148
Consumo	16.447	1.369	130	15.209
Vivienda	16.655	5.063	4.119	15.710
	<u>275.310</u>	<u>97.092</u>	<u>57.685</u>	<u>235.903</u>
	<u>58.163.413</u>	<u>3.361.985</u>	<u>15.861.306</u>	<u>70.662.734</u>
		Neto Deterioro	<u><u>\$(12.499.321)</u></u>	

El incremento en el deterioro de la cartera reflejado al 31 de diciembre de 2020. Obedece principalmente al incremento neto de la cartera durante el año, la cual creció en \$1.131.982 y en consecuencia el aumento del valor de las provisiones.

Nota (13) Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto.

El siguiente es el detalle de otras cuentas por cobrar:

	2020	2019
Negocios Fiduciarios	\$ 2.626	7.830
Cuentas por cobrar Tasa compensada (1)	53.976.188	50.028.542
Comisiones y honorarios asistencia técnica (2)	37.830.814	45.502.656
Arrendamientos	4.884	4.984
Adelantos al personal	101.368	121.694
Cuentas por Cobrar (impuestos Fondos)	149.010	325.234
Cartera (3)	326.551	3.552.441
Cuenta por Cobrar Pre-inversión	-	235.467
Diversas Otras	564.489	211.225
Subtotal	<u>\$ 92.955.930</u>	<u>99.990.073</u>
Provisión de otras cuentas por cobrar (4)	(621.889)	(663.470)
	<u>\$ 92.334.041</u>	<u>99.326.603</u>

El siguiente es el detalle de las comisiones y honorarios por cobrar por concepto de asistencia técnica por rangos de fecha de emisión:

Gerencia	1 a 3 meses	más de 3 a 6 meses	de 6 meses hasta un año	más de 1 un año	Total
Aguas	\$ 9.957.691	1.640.550	1.361.647	2.950.228	15.910.116
Vivienda	3.296.244	38.569	-	-	3.334.813
Infraestructura	4.136.175	1.398.411	1.363.615	4.914.417	11.812.618
Otros	2.398.671	292.631	1.029.448	3.052.517	6.773.267
	<u>\$ 19.788.781</u>	<u>3.370.161</u>	<u>3.754.710</u>	<u>10.917.162</u>	<u>37.830.814</u>

- (1) Corresponde al saldo de los intereses por cobrar derivados de los convenios de tasa compensada (Ministerio de Hacienda, Ministerio de Educación, departamentos entre otros), que tienen como fin cubrir el diferencial entre la tasa de intermediación bajo estas líneas y la tasa de cartelera de Findeter. En cumplimiento de los decretos: 3210 de 29 de

agosto de 2008 del Ministerio de Educación y el Decreto No. 925 del 18 de marzo de 2009 del Ministerio de Hacienda

- (2) Corresponde a las cuentas por cobrar por los servicios de asistencia técnica prestados por Findeter en el marco de los convenios suscritos. Que con corte al cierre del año registra los siguientes saldos por programa: Vivienda \$ 3.334.813, Infraestructura \$11.812.618, Agua \$15.910.116, San Andrés \$495.830, Comisión Garantías \$ 808.045 y otros servicios \$5.469.392.
- (3) Corresponde a las cuentas por cobrar de comisiones de compromisos sobre créditos aprobados y no desembolsados.
- (4) La disminución del deterioro de las otras cuentas por cobrar obedece a la recuperación de provisiones de otros conceptos. Para una recuperación del deterioro de \$41.581.

El siguiente es el movimiento del deterioro de las otras cuentas por cobrar:

	saldo Inicial	Cargos	Recuperaciones	Saldo Final
Otros	\$86.918	-	41.581	45.337
Asistencia técnica	576.552	(69.657)	69.657	576.552
	\$663.470	(69.657)	111.238	621.889
		Neto Deterioro	41.581	

Nota (14) Propiedades y equipo, neto.

El siguiente es el detalle de las propiedades y equipo:

	2020	2019
Terrenos (revaluado)	\$ 6.847.500	8.923.200
Edificios (revaluado)	20.263.959	24.167.695
Muebles y enseres	4.008.381	4.323.279
Equipos de computo	1.463.961	1.149.063
Activo neto	32.583.801	38.563.237
Depreciación acumulada	(4.938.022)	(4.977.133)
	\$27.645.779	33.586.104

El siguiente es el movimiento del costo de propiedades y equipo:

	2019	Ajuste Depreciación	Reclasificaciones	Ajuste Costo Revaluado (1)	2020
Terrenos	\$ 8.923.200		-	(2.075.700)	6.847.500
Edificios (revaluado)(1)	24.167.695	(806.990)	-	(3.096.746)	20.263.959
Muebles, enseres	4.323.279		(314.898)	-	4.008.381
Equipos de computo	1.149.063		314.898	-	1.463.961
	\$ 38.563.237	(806.990)	-	(5.172.446)	32.583.801

(1) Al 31 de diciembre de 2020 se realizaron los ajustes de costo revaluado para los terrenos y edificios, los cuales generaron una variación de (\$5.172.446), reconocidos de acuerdo con los avalúos técnicos realizados, con fecha del informe a 31 de diciembre de 2020.

Al 31 de diciembre de 2020, no existen elementos de propiedad y equipo fuera, ni reclasificados como disponibles para la venta.

El siguiente es el movimiento de la depreciación acumulada de propiedades y equipo:

	Edificios	Equipos informáticos	Muebles y Enseres	Total
SalDOS al 31 de diciembre de 2018	\$ 1.370.035	1.000.360	3.182.901	\$ 5.553.296
Depreciación 2019	(984.569)	57.175	351.231	(576.163)
SalDOS al 31 de diciembre de 2019	385.466	1.057.535	3.534.132	4.977.133
Depreciación 2020	421.524	51.733	294.622	767.879
Ajuste o reclasificación	(806.990)	314.898	(314.898)	(806.990)
SalDOS al 31 de diciembre de 2020	\$ -	1.424.166	3.828.754	\$ 4.938.022

14.1 Activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento

Los activos por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento de Findeter, al 31 de diciembre de 2020, presento un recalcuLO, derivado de las modificaciones en el canon y vigencias, de alguno de los contratos, toda vez que, durante el año 2020, las negociaciones tendientes para su prórroga fueron en condiciones especiales. Al medir los activos por derecho de uso y los

pasivos por arrendamientos para los arrendamientos que fueron clasificados como tal, se presentaron los siguientes saldos:

	2020	2019
Activos por Derecho de Uso (Inmuebles)	2.123.498	3.602.256
Recalculo Derecho de uso	1.362.868	-
Depreciación del Derecho de Uso	(1.557.897)	(1.478.758)
	\$1.928.469	2.123.498

	2020	2019
pasivo por Arrendamiento	1.981.012	3.602.256
Recalculo Pasivo Arrendamiento	1.362.868	-
Pagos Pasivo	(1.339.874)	(1.621.244)
	2.004.006	1.981.012

	2020
Gasto depreciación derecho de uso	1.557.897
Gasto por intereses de arrendamiento	284.439
	1.842.336

Nota (15) Propiedades de inversión

El siguiente es el detalle de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2020 y 2019. Las propiedades de inversión corresponden al concepto de edificios las cuales son medidas al valor razonable.

La propiedad de inversión corresponde a la oficina poseída en la ciudad de Neiva y la cual se encuentra arrendada generando rentas.

El siguiente es el movimiento del valor razonable de las propiedades de inversión:

	2020	2019
Saldo inicial	\$ 589.203	589.203
Cambios en la medición por valor razonable (1)	284.797	-
Saldo final	\$ 874.000	589.203

(1) La propiedad de inversión fue ajustada al valor razonable, de acuerdo con el último avalúo recibido al cierre de la vigencia 2020.

El siguiente es el detalle de cifras incluidas en el resultado del periodo (ver nota 29):

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingresos derivados de rentas provenientes de las propiedades de inversión	\$ 48.415	59.725

- Durante los periodos mencionados no se presentaron obligaciones contractuales de adquisición de propiedades de inversión.
- Findeter para la determinación del valor razonable de sus propiedades de inversión, contrata a firma que realiza la valoración de acuerdo con los requerimientos de la NIIF 13.
- No existen restricciones a la realización de las propiedades de inversión.
- Para efectos de la medición del valor razonable de la propiedad de Inversión se determina en un nivel de jerarquía 2, Los datos observables fueron los siguientes:
- Localización del edificio en un sector de actividad económica múltiple y muy cerca o próxima a vías importantes.
- Las condiciones de reconocimiento, fachada y visualización de que goza el edificio donde se ubican la oficina, Las características del edificio, en cuanto a su equipamiento, infraestructura y dotación de servicios.
- La calidad de los acabados de la oficina y de las adecuaciones internas, las normas urbanas y usos del suelo aplicables.
- El mercado de inmuebles de similares características en el sector, la vida útil remanente asignada al inmueble y el valor razonable calculado corresponde al valor comercial del inmueble

Nota (16) Activos intangibles

Movimiento de activos intangibles, neto

El siguiente es el movimiento del costo de los activos intangibles:

	2018	Adquisición/ Adiciones	Amortización cargada al gasto	2019	Adquisición/ Adiciones	Amortización cargada al gasto	2020
Programas y aplicaciones informáticas	1.397.006	1.072.097	1.075.436	1.393.667	1.823.106	1.218.942	1.997.831
	1.397.006	1.072.097	1.075.436	1.393.667	1.823.106	1.218.942	1.997.831

Los activos intangibles están conformados por las licencias de software adquiridas para el uso de Findeter, las cuales no presentan indicios de deterioro y son amortizadas en un periodo de 2 años, de acuerdo con lo definido en el manual de procedimiento contable.

La evaluación de la vida útil se realiza teniendo en cuenta los siguientes factores:

- El uso esperado del activo.
- La incidencia de la obsolescencia técnica, tecnológica, comercial.
- La estabilidad de la industria, o sector, y los cambios en la demanda de mercado del producto.
- El nivel de los desembolsos por mantenimiento necesarios para conseguir los beneficios esperados del activo.
- Si la vida útil del software depende de las vidas útiles de otros activos.

Nota (17) Impuesto a las ganancias corriente y diferido, neto

Nota (17) Impuesto a las ganancias

- **Componentes del gasto por impuesto a las ganancias:**

El gasto por impuesto a las ganancias por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 comprende lo siguiente:

		31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019
Impuesto de renta del período corriente	\$	47.522.857	49.781.257
Sobretasa de impuesto de renta		6.541.744	-
Ajuste impuesto corriente periodos anteriores		(756.530)	7.617.396
Subtotal impuesto corriente		53.308.071	57.398.653
Impuestos diferidos netos del período		(30.386.558)	(9.661.511)

Total impuesto a las ganancias \$ 22.921.513 47.737.142

• **Reconciliación de la tasa de impuestos de acuerdo con las disposiciones tributarias y la tasa efectiva:**

Las disposiciones fiscales vigentes aplicables a Findeter estipulan que:

- La Tarifa de impuesto sobre la renta para el año 2019 era del 33% dado que la Sentencia de la Corte Constitucional C-510 de Octubre de 2019 declaró inexecutable la aplicación de los puntos porcentuales adicionales al impuesto de renta aplicable a las entidades Financieras.
- De acuerdo con la Ley de Crecimiento Económico 2010 de 2019, la tarifa de impuesto sobre la renta para los años 2020, 2021, 2022 y siguientes es del 32%, 31% y 30%, respectivamente. Para las instituciones financieras que obtengan en el periodo una renta gravable igual o superior a 120.000 UVT aplican unos puntos porcentuales adicionales de impuesto de renta del 4% para el año 2020 y del 3% para los años 2021 y 2022.
- En el año 2019 la renta presuntiva para determinar el impuesto sobre la renta no puede ser inferior al 1.5% del patrimonio líquido en el último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior.
- La Ley de Crecimiento Económico 2010 de 2019 reduce la renta presuntiva al 0,5% del patrimonio líquido del último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior para el año 2020, y al 0% a partir del año 2021 y siguientes.
- La Ley de Crecimiento Económico 2010 de 2019 mantiene la posibilidad de tomar como descuento tributario en el impuesto de renta el 50% del impuesto de industria y comercio avisos y tableros efectivamente pagado en el año o período gravable, el cual a partir del año 2022 será del 100%.
- Para los años gravables 2020 y 2021 se mantiene el beneficio de auditoría para los contribuyentes que incrementen su impuesto neto de renta del año gravable en relación con el impuesto neto de renta del año inmediatamente anterior por lo menos en un 30% o 20%, con lo cual la declaración de renta quedará en firme dentro los 6 o 12 meses siguientes a la fecha de su presentación, respectivamente.

- Con la Ley de Crecimiento Económico 2010 de 2019, el término de firmeza de la declaración del impuesto de renta y complementarios de los contribuyentes que determinen o compensen pérdidas fiscales o estén sujetos al régimen de precios de transferencia, será de 5 años.
- Las pérdidas fiscales podrán ser compensadas con rentas líquidas ordinarias que obtuvieren en los 12 periodos gravables siguientes.
- Los excesos de renta presuntiva pueden ser compensados en los 5 periodos gravables siguientes.
- El impuesto por ganancia ocasional está gravado a la tarifa del 10%.

De acuerdo con la NIC 12 párrafo 81 literal (c) el siguiente es el detalle de la conciliación entre el total de gasto de impuesto a las ganancias de Findeter calculado a las tarifas tributarias actualmente vigentes y el gasto de impuesto efectivamente registrado en los resultados del periodo para los periodos terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

	Periodos terminados al	
	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	30.551.946	121.647.962
Gasto de impuesto teórico: a la tarifa del 36% (2020) - 33% (2019)	10.998.701	40.143.827
Más o (menos) impuestos que aumentan (disminuyen) el impuesto teórico:		
Gastos no deducibles	9.556.698	4.773.245
Ingresos no gravados	-	(185.995)
Ajuste del impuesto corriente de periodos anteriores	(756.530)	7.617.396
Remediación de impuestos diferidos	-	(540.885)
Otros Conceptos	519.258	(353.382)
Descuento Tributario	(1.256.671)	(3.717.064)
Efecto en impuestos diferidos por cambio de tasas tributarias	3.860.057	-
Total gasto por impuesto a las ganancias del periodo	22.921.513	47.737.142

- **Impuesto diferido por tipo de diferencia temporaria:**

Las diferencias entre las bases de los activos y pasivos para propósitos de NCIF y las bases de estos para efectos fiscales dan lugar a diferencias temporarias que generan impuestos diferidos calculados y registrados por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	Saldo 31 de diciembre 2019	Efecto en resultados	Efecto en ORI	Saldo 31 de diciembre 2020
Impuesto diferido activo				
Reserva Técnica FNG	9.204.220	(922.961)	-	8.281.259
Provisión de otros activos	78.994	7.661	-	86.655
Propiedad y equipo-Otros activos	-	119.657	-	119.657
Activos intangibles-Cargos diferidos	583.217	18.451	-	601.668
Pérdida en derivados	-	19.633.668	-	19.633.668
Beneficios a empleados	596.982	116.920	-	713.902
Provisiones de otros gastos	10.801.773	(2.511.084)	-	8.290.689
Diferencia en cambio no realizada	37.091.666	7.894.472	-	44.986.138
Impuesto de Industria y Comercio	948.673	(325.117)	-	623.556
Valoración no Realizada fondo de capital privado	-	3.879.013	-	3.879.013
Pasivo por arrendamiento	-	676.989	-	676.989
	59.305.525	28.587.669	-	87.893.194
Impuesto diferido pasivo				
Inversiones en títulos de deuda negociables	3.684.992	(1.590.122)	-	2.094.870
Inversiones en títulos participativos-Acciones	756.654	-	(354.329)	402.325
Utilidad en derivados	779.469	(779.469)	-	-
Costo de propiedades y equipo	7.207.095	(27.354)	(1.136.594)	6.043.147
Arrendamientos NIIF 16	53.445	598.056	-	651.501
	12.481.655	(1.798.889)	(1.490.923)	9.191.843
	46.823.870	30.386.558	1.490.923	78.701.351

	Saldo 31 de diciembre 2018	Efecto en resultados	Efecto en ORI	Reclasificación *	Saldo 31 de diciembre 2019
Impuesto diferido activo					
Reserva Técnica FNG	9,955,147	(750,927)	-	-	9,204,220
Provisión general de cartera	152,465	(152,465)	-	-	-
Provisión de otros activos	94,927	(15,933)	-	-	78,994
Propiedad y equipo-Otros activos	65,657	(65,657)	-	-	-
Activos intangibles-Cargos diferidos	545,913	37,304	-	-	583,217
Pérdida en derivados	213,516	(213,516)	-	-	-
Remodelación	356,776	(356,776)	-	-	-
Beneficios a empleados	613,952	(16,970)	-	-	596,982
Provisiones de otros gastos	10,280,746	521,027	-	-	10,801,773
Diferencia en cambio no realizada	-	3,174,709	-	33,916,957	37,091,666
Valorización no realizada fondos de capital privado	-	(596,902)	-	596,902	-
Impuesto de Industria y Comercio	-	948,673	-	-	948,673
	22,279,099	2,512,567	-	34,513,859	59,305,525
Impuesto diferido pasivo					
Inversiones en títulos de deuda negociables	481,826	3,203,166	-	-	3,684,992
Inversiones en títulos participativos-Acciones	200,388	-	556,266	-	756,654
Utilidad en derivados	9,191,287	(8,411,818)	-	-	779,469
Costo de propiedades y equipo	6,144,503	(394,097)	1,456,689	-	7,207,095
Arrendamientos NIIF 16	-	53,445	-	-	53,445
Otros activos	1,599,640	(1,599,640)	-	-	-

17,617,644	(7,148,944)	2,012,955	-	12,481,655
4,661,455	9,661,511	(2,012,955)	34,513,859	46,823,870

Para efectos de presentación en el Estado de Situación Financiera, Findeter realizó la compensación de los impuestos diferidos activos y pasivos conforme con lo dispuesto en el párrafo 74 de la NIC 12, considerando la aplicación de las disposiciones tributarias vigentes en Colombia sobre el derecho legal de compensar activos y pasivos por impuestos corrientes.

- **Efecto de impuestos corrientes y diferidos en cada componente de otro resultado integral en el patrimonio**

Los efectos de los impuestos diferidos en cada componente de otro resultado integral se detallan a continuación:

	31 de diciembre de 2020			31 de diciembre de 2019		
	Monto antes de impuestos	Impuesto diferido	Neto	Monto antes de impuestos	Impuesto diferido	Neto
Revaluación de terrenos	(2.075.700)	207.570	(1.868.130)	-	-	-
Revaluación de Edificios	(3.096.746)	929.024	(2.167.722)	4.855.629	(1.456.689)	3.398.940
Inversiones en instrumentos de patrimonio y acciones	(3.543.292)	354.329	(3.188.963)	5.562.660	(556.266)	5.006.394
Otras paridas de ORI	(32.082)	-	(32.082)	68.450	-	68.450
	(8.747.820)	1.490.923	(7.256.897)	10.486.739	(2.012.955)	8.473.784

- **Incertidumbres en posiciones fiscales:**

A partir del 1ero de enero de 2020 y mediante Decreto 2270 de 2019 fue adoptada para propósitos de los estados financieros locales Grupo I, la interpretación CINIIF 23- *Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias*, la cual aclara cuando aplican los criterios de reconocimiento y medición de la NIC 12-*impuesto a las ganancias*, en el evento que exista incertidumbre frente a posiciones adoptadas para efectos de la determinación del impuesto a las ganancias, que pudieran no ser aceptadas por la autoridad tributaria en el evento de una revisión. Por consiguiente, la Entidad al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no presenta

incertidumbres fiscales que le generen una provisión por dicho concepto, teniendo en cuenta que el proceso de impuestos de renta y complementarios se encuentra regulado bajo el marco tributario actual. Por lo tanto, no existen riesgos que puedan implicar una obligación fiscal adicional.

- **Realización de impuestos diferidos activos**

En periodos futuros se espera continuar generando rentas líquidas gravables contra las cuales poder recuperar los valores reconocidos como impuestos diferidos activos. La estimación de los resultados fiscales futuros están basados fundamentalmente en la proyección de la operación de la Compañía, cuya tendencia positiva se espera que continúe.

Las estimaciones de estas proyecciones financieras son la base para la recuperación de impuestos diferidos activos sobre Reserva técnica del FNG y Provisiones de otros gastos.

- **Activos y pasivos por impuestos corrientes**

Los Activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 diciembre de 2020 y 2019, están conformados por:

	31 de diciembre 2020	31 de diciembre 2019
Anticipo de Sobretasa de renta	6.398.084	-
Retenciones y autorretenciones	38.983.275	41.059.803
Pasivo por impuesto de renta	(54.064.601)	(49.781.257)
Activos (pasivos) por impuestos corrientes, neto	(8.683.242)	(8.721.454)

Para efectos de presentación en el Estado de Situación Financiera, Findeter realizó la compensación de los Impuestos Corrientes de renta activos y pasivos conforme con lo dispuesto en el párrafo 72 de la NIC 12, considerando la aplicación de las disposiciones tributarias vigentes en Colombia sobre el derecho legal de compensar activos y pasivos por Impuestos Corrientes.

Nota (18) Otros activos, neto

El siguiente es el detalle de otros activos:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Gastos pagados por anticipado (1)	\$ 2.424.552	2.231.348
Otros activos	2.101	2.101
	<u>\$ 2.426.653</u>	<u>2.233.449</u>

(1) Los gastos pagados por anticipado corresponden a las pólizas de seguro pagadas y las cuales se están amortizando durante el periodo de cobertura de estas, las cuales a 31 de diciembre de 2020 ascendieron a \$2.963.117, ver nota 30, entre las cuales se encuentran las pólizas de responsabilidad y manejo global bancario.

Nota (19) Certificados de depósitos a término

El siguiente es el detalle de depósitos y exigibilidades a largo plazo:

Depósitos y Exigibilidades	2020			2019			Tasa interés promedio
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Total	
Emitidos igual a 6 meses Y menor de 12 meses	\$334.000.000	11.807.113	345.807.113	634.706.000	793.863	135.793.863	5.82%
Emitidos igual a 12 meses Y menor de 18 meses	1.911.443.000	15.585.380	1.927.028.380	135.000.000	4.982.120	639.688.120	3.94%
Emitidos igual o superior a 18 meses	4.491.404.000	12.441.439	4.503.845.439	4.642.981.000	26.340.741	4.669.321.741	3.30%
	<u>\$6.736.847.000</u>	<u>39.833.932</u>	<u>6.776.680.932</u>	<u>5.412.687.000</u>	<u>32.116.724</u>	<u>5.444.803.724</u>	

De acuerdo con lo dispuesto por las Resoluciones 1318 del 25 de junio de 2020 y Resoluciones 1357 del 02 de julio de 2020 del ministerio de hacienda, se estableció la emisión de CDT producto de los recursos del Fondo de Mitigación de la Emergencia- FOME, destinados para atender los desembolsos de crédito directo establecidos. El siguiente es el detalle de los títulos que están incluidos en el saldo total del cuadro anterior:

CDT's MINHACIENDA - FOME				
Nombre	Monto	Tasa	F. Emisión	F. vencimiento
MINISTERIO DE HACIENDA-FOME	525.000.000.000	0% P.V.	29/07/2020	29/11/2023
MINISTERIO DE HACIENDA-FOME	100.000.000.000	0,5% P.V.	3/08/2020	3/08/2021
MINISTERIO DE HACIENDA-FOME	150.000.000.000	0,5% P.V.	14/10/2020	14/10/2021
MINISTERIO DE HACIENDA-FOME	50.000.000.000	0,5% P.V.	21/12/2020	21/12/2021
MINISTERIO DE HACIENDA-FOME	28.367.000.000	0,5% P.V.	29/12/2020	29/12/2030
TOTAL	853.367.000.000			

Para el efecto Findeter, de acuerdo con el modelo de cálculo del valor del dinero sobre pasivos financieros, captados a tasa 0%, realizo cálculo y el reconocimiento de estos instrumentos, por valor de \$ 12.820.826 del costo del dinero y un ingreso por el mismo valor, para un efecto \$0 en resultados.

El siguiente es el detalle de los vencimientos de los depósitos y exigibilidades:

AÑO	2020	AÑO	2019
2021	\$4.395.262.744	2019	2.781.210.439
2022	1.591.377.257	2020	2.235.222.559
2023	585.441.276	2021	290.337.731
Posteriores al 2023	204.599.655	Posteriores al 2021	138.032.995
	\$ 6.776.680.932		5.444.803.724

El siguiente es el detalle de los depósitos y exigibilidades por sector:

	2020	Porcentaje de Participación	2019	Porcentaje de Participación
Depósitos y exigibilidades				
Privado	\$5.127.681.970	91.81%	4.998.925.255	91.81%
Publico	1.479.804.422	4.20%	228.807.819	4.20%
Mixto	169.194.540	3.99%	217.070.650	3.99%
	\$ 6.776.680.932	100.00%	5.444.803.724	100.00%

Los depósitos y exigibilidades se negocian en el mercado secundario. Al 31 de diciembre de 2020, no se presentaron saldos por efectos del neteo de operaciones por recompras de Certificados.

Nota (20) Títulos de inversión en circulación

El siguiente es el detalle de los títulos de inversión en circulación:

	2020	2019
Bonos Internacionales	\$ 965.553.975	963.316.140
Bonos de Desarrollo Urbano	26.591	26.400
Bonos Subordinados	205.718.084	206.395.517
Bonos Sostenibles	400.660.123	401.009.813
	\$ 1.571.958.773	1.570.747.870

Bonos Internacionales:

2020						
Año Emisión	Tipo de emisión	Capital	Interés	Tasa de interés	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento
2014	Bonos ordinarios exterior	936.566.024	28.987.951	7.88%	12/Agosto/2014	12/Agosto/2024

2019						
Año Emisión	Tipo de emisión	Capital	Interés	Tasa de interés	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento
2014	Bonos ordinarios exterior	934.328.189	28.987.951	7.88%	12/Agosto/2014	12/Agosto/2024

Los bonos fueron emitidos en el 2014, los cuales pagarán intereses año vencido y el capital será cancelado vencimiento de los títulos, estos bonos no tienen garantía otorgada. Esta operación fue captada en dólares americanos y convertidos a pesos con la TRM del día de la emisión, en tal sentido estos títulos son denominados en pesos y pagaderos en la misma moneda.

Al momento de la emisión de los bonos, fueron generados unos costos transaccionales asociados a la emisión, por un valor total de \$21.760.429, los cuales son amortizados vía tasa efectiva durante la vida del bono, ajustando de manera gradual el saldo del pasivo, hasta llegar al monto total de la emisión de \$946.975.000, del valor total de los costos iniciales, se encuentran pendiente por amortizar al 31 de diciembre de 2020, un saldo de \$9.608.976.

Es importante indicar, que a 31 de diciembre de 2020, Findeter, viene cumpliendo con la totalidad de covenants, establecidos en el prospecto de la emisión.

- Bonos de Desarrollo Urbano:

2020				
Tipo de emisión	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Capital	Interés
Bonos De Desarrollo Urbano	Pasivo heredado del extinto Banco Central Hipotecario	Los títulos son prorrogables hasta encontrar el titular del bono para empezar el proceso de redención.	4.199	22.392

2019				
Tipo de emisión	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Capital	Interés
Bonos De Desarrollo Urbano	Pasivo heredado del extinto Banco Central Hipotecario	Los títulos son prorrogables hasta encontrar el titular del bono para empezar el proceso de redención.	4.199	22.201

- Bonos Subordinados:

2020

Año Emisión	Tipo de emisión	Capital	Interés	Tasa de interés	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento
2017	Bonos Subordinados	203.680.000	2.038.084	IPC + 3.57%	26/abril/2017	26/abril/2024

2019

Año Emisión	Tipo de emisión	Capital	Interés	Tasa de interés	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento
2017	Bonos Subordinados	203.680.000	2.715.517	IPC + 3.57%	26/abril/2017	26/abril/2024

Los Bonos Subordinados tienen una calificación AA+.

- Bonos Sostenibles:

2020

Año Emisión	Tipo de emisión	Capital	Interés	Tasa de interés	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento
2019	Bonos Sostenibles	132.827.000	206.992	IPC + 2.54%	18/junio/2019	18/junio/2024

2019	Bonos Sostenibles	267.173.000	453.131	IPC + 2.90%	18/junio/2019	18/junio/2026
------	-------------------	-------------	---------	-------------	---------------	---------------

2019

Año Emisión	Tipo de emisión	Capital	Interés	Tasa de interés	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento
2019	Bonos Sostenibles	132.827.000	323.178	IPC + 2.54%	18/junio/2019	18/junio/2024

2019	Bonos Sostenibles	267.173.000	686.635	IPC + 2.90%	18/junio/2019	18/junio/2026
------	-------------------	-------------	---------	-------------	---------------	---------------

La Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter - colocó por primera vez en el mercado público de valores de Colombia, bonos sostenibles por \$400.000.000, con plazos de 5 y 7 años, a una tasa de IPC + 2.54 % e IPC + 2.90 % respectivamente.

El siguiente es el detalle por sector de los bonos subordinados y sostenibles al 31 de diciembre de 2020:

	2020	Porcentaje de Participación	2019	Porcentaje de Participación
Privado	\$ 592.180.000	98.10%	590.680.000	97.85%
Público	11.000.000	1.82%	13.000.000	2.15%
Mixto	500.000	0.08%	-	0,00%

\$ 603.680.000	100.00%	603.680.000	100.00%
-----------------------	----------------	--------------------	----------------

Todos los capitales de los títulos de inversión en circulación – Bonos, tienen fecha de vencimiento, posterior al 31 de diciembre de 2021.

Nota (21) Obligaciones Financieras

El siguiente es el detalle de las obligaciones financieras:

Entidad	2020			2019			Tasa de interés Vigente	Fecha Vencimiento
	Capital	Interés	Comisiones	Capital	Interés	Comisiones		
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 1967	\$42.906.250	30.846	-	54.619.000	216.773	-	1.14%	09/diciembre/2023
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 2314	171.625.000	981.663	-	180.242.700	2.290.180	-	1.41%	05/agosto/2030
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 2768	218.821.875	177.258	-	221.206.950	556.445	-	1.74%	21/diciembre/2037
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 3392	343.246.568	2.495.545	-	327.710.723	4.450.452	378.638	1.65%	15/julio/2035
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 3596	291.374.186	1.775.547	690.820	197.368.935	2.143.483	768.236	1.87%	15/julio/2041
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 3842	-	-	112.849	-	-	-		
Agencia Francesa de Desarrollo-AFD101801K KFW	383.118.488	1.155.645	-	418.031.978	2.073.291	-	2.59%	20/noviembre/2027
Bankengruppe-KFW 26770	183.066.667	63.948	-	218.476.000	76.317	-	4.25%	29/diciembre/2024
Bco Centroamericano	124.428.125	306.338	-	159.760.575	674.242	-	2.45%	25/noviembre/2023

de Inte Económica-BCIE 2142 KFW Bankengruppe- KFW 28318 (1) KFW Bankengruppe- KFW 28708	217.234.676	-	21.061	54.278.218	108.952	906.425	0.00%	15/mayo/2033
	63.032.601	3.152	1	-	-	-	1.80%	30/diciembre/2033
	\$2.038.854.435	6.989.941	824.731	1.831.695.079	12.590.135	2.053.299		

(1) El 13 de noviembre del 2020, el KFW Bankengruppe informo mediante oficio que la tasa de interés designada para el periodo 17 de noviembre del 2020 – 18 de mayo del 2021, corresponde a Libor ajustada -0.4%.

En referencia a las obligaciones financieras, frente a la tasa libor que experimento una disminución importante, hasta llegar a niveles del 0% y 0.25%, dicho efecto se vio mitigado al momento de re-expresar los intereses cancelados a pesos colombianos, ya que dicha re-expresión se compensa al cierre de la TRM de cada periodo.

En relación con las obligaciones financieras con la banca multilateral y otras entidades, existen unas condiciones contractuales, entre las que se encuentran las señaladas a continuación:

Condiciones Financieras BCIE

- Índice de vulnerabilidad patrimonial menor a 6.0%. Resultante de la división de la cartera de préstamos improductiva neta entre el Patrimonio total de FINDETER.
- Índice de Morosidad Bruta menor a 5.9%. Resultante de la división de la Cartera de Créditos improductiva Bruta entre la Cartera de Créditos Bruta de FINDETER.
- Indicador de Riesgo de Liquidez (IRL). Según lo regulado y vigente por la Súper-Financiera de Colombia. BCIE

Condiciones Financieras AFD

- Su Índice de Solvencia (CAR) deberá permanecer por encima del nivel prescrito en la regulación colombiana aplicable al sector bancario;
- Su índice de Morosidad (NPL) deberá permanecer por debajo de 5% AFD

Condiciones Financieras KFW

- Coeficiente de solvencia del capital ponderado por riesgo (CAR) (No será inferior al 11%)
- Relación de exposición del crédito abierto (No podrá exceder del 10%)
- Relación entre depósitos y préstamos (No excederá del 140%)

- Índice de apalancamiento (No podrá ser inferior al 5%)

Condiciones Financieras KFW ENERGIA

- Razón adecuada de capital ponderada por riesgo (CAR) (No será inferior al 11%)
- Ratio de exposición de crédito abierto (No será inferior al 10%)
- Índice de liquidez (No será inferior al 100%)

Los covenants fueron cumplidos en su totalidad al 31 de diciembre de 2020, de acuerdo con cada contrato.

Obligaciones financieras vigentes con el Banco Interamericano de Desarrollo

Findeter realizó solicitud de cambio de tasa a los créditos BID mediante resolución 1496 del 24 de julio de 2020 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público “Por la cual se autoriza a la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER- para realizar operaciones de manejo de deuda pública externa con el Banco Interamericano de Desarrollo – BID, se establecieron tasas fijas para los créditos BID-1967, BID-2314, BID-2768, BID-3392 y BID-3596 a partir del 30 de julio del 2020.

Nota (22) Beneficios a empleados

De acuerdo con la legislación laboral colombiana y con base en las convenciones laborales y pactos colectivos firmados entre Findeter y sus empleados, donde se establecieron beneficios a corto plazo, tales como: salarios, vacaciones, primas legales y extralegales y cesantías e intereses de cesantías con régimen laboral Ley 50 de 1990; y beneficios a largo plazo, tales como: primas de antigüedad extralegales y beneficios por retiro, tales como: bonificación por retiro y bonificaciones por quinquenios.

Derivado de los planes de beneficios al personal, como las bonificaciones por retiro y quinquenios, Findeter está expuesto a una serie de riesgos (de tasa de interés y operacional), los cuales se buscan minimizar a través de la aplicación de las políticas y procedimientos de administración de riesgos, los cuales se detallan más adelante.

El siguiente es el detalle de los saldos de pasivos por beneficios a empleados al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Beneficios de corto plazo	\$ 4.382.878	3.272.346
Beneficios de largo plazo	2.253.338	1.881.900
	<u>\$ 6.636.216</u>	<u>5.154.246</u>

- **Beneficios a corto plazo**

El detalle de los beneficios a corto plazo es:

	2020	2019
Nomina Por Pagar	\$ -	6.525
Cesantías	251.783	202.446
Prima legal	179.660	170.656
Prima extralegal	1.541.788	1.286.878
Vacaciones	2.380.964	1.582.351
Int. Cesantías	28.683	23.490
	\$ 4.382.878	3.272.346

Findeter otorga beneficios a corto plazo, tales como: salarios. Vacaciones, primas de vacaciones, primas legales y extralegales, auxilios, aportes parafiscales y cesantías e intereses de cesantías con régimen laboral Ley 50 de 1990.

- **Otros beneficios a largo plazo:**

El detalle de los beneficios a largo plazo es:

	2020	2019
Bonificación quinquenios	\$ 915.281	810.395
Bonificación por pensión	1.338.057	1.071.505
	\$ 2.253.338	1.881.900

Findeter otorga a sus empleados un beneficio de tasa de interés en los créditos de cartera, sobre los cuales se elabora una tabla de amortización del crédito con periodicidad quincenal, con las condiciones de aprobación: Tasa de interés al momento de otorgar el crédito al empleado, monto del crédito y plazo del crédito. Una vez determinados los valores de los flujos quincenales de capital e intereses, estos se traen a valor presente en la fecha de desembolso, utilizando la tasa de descuento (tasa de oportunidad) para créditos otorgados. Por último, el cálculo del beneficio se obtiene restando del monto del crédito, el valor presente determinado.

- **Supuestos Actuariales**

Findeter emplea para los cálculos de valoración de sus beneficios a empleados, formulación de matemática actuarial para medir contingencias de vida. De esta manera, a partir de una tabla pública de decesos anuales, se establece la probabilidad de sobrevivencia para una persona con características determinadas de una población, Las tablas construidas con este objetivo para Colombia son las tablas de vida publicadas por la Superintendencia Financiera mediante resolución número 1555 de 2010. Para estas tablas se asume que un individuo, ya sea hombre o mujer, no vivirá más allá de 110 años.

Por otro lado, las probabilidades de permanencia en la entidad (o de rotación) fueron calculadas a partir de la historia de retiros de Findeter a partir de 2010.

- **Otros supuestos que afectan el modelo:**

Edad de Pensión: La cantidad de años que le faltan a una persona por llegar a la pensión, se calculan suponiendo que, si es hombre, se pensionará a los 62 años y si es mujer a los 57.

- **Beneficio de quinquenio por antigüedad:**

De acuerdo con lo estipulado en la convención colectiva de Findeter, los empleados tienen derecho a un beneficio extralegal por quinquenios que será pagado en el periodo que se cumpla el tiempo laborado y que corresponderá a lo establecido en la siguiente tabla:

ANTIGÜEDAD	DIAS DE SALARIO APLICADOS AL BENEFICIO
5 AÑOS	15
10 AÑOS	20
15 AÑOS	25
20 AÑOS	30
25 AÑOS	35

- **Supuestos Financieros:**

Para la actualización y proyección de los flujos futuros se emplearon las siguientes tasas:

TASA	2020	2019
Tasa de descuento	5.31%	7.43%
Tasa de inflación (afecta salarios)	3%	3%
Tasa de rotación de empleados (primeros 5 años)	6.79%	7.13%

- **Análisis de sensibilidad.**

El análisis de sensibilidad del pasivo por beneficios post-empleo de las diferentes variables financieras y actuariales es el siguiente, se afecta por +/- 1% la tasa de descuento aplicada manteniendo las demás variables constantes:

Beneficio	Valor presente sin cambios	+1% tasa de descuento	-1% tasa de descuento
Quinquenios	\$ 915.281	865.135	971.620
Pensión	\$ 1.338.056	1.285.799	1.398.948

Nota (23) Garantías financieras

El siguiente es el movimiento de las garantías financieras:

	Saldo a 31 de diciembre de 2019	Recuperaciones	Cargos	Saldo a 31 de diciembre de 2020
Reserva Técnica FNG	30.680.734	5.103.387	2.026.850	27.604.197
Reserva Bonos de Agua	34.140.935	6.505.305	-	27.635.630
Saldo al 31 de diciembre	64.821.669	11.608.692	2.026.850	55.239.827

Las garantías financieras presentaron una disminución de 9.581.542, la variación corresponde a los siguientes movimientos:

- El cubrimiento de la estimación técnica del Fondo Nacional de Garantías, sobre los créditos otorgados denominados vivienda de interés social, presentó una disminución de \$3.076.537, de acuerdo con la aplicación del modelo de cálculo de reservas sobre las garantías otorgadas establecidos en Fondo.
- 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, genero una recuperación por \$6.505.305, de acuerdo con el análisis de la posible siniestralidad, ajustando la curva de riesgo de los bonos.

La garantía otorgada tiene vencimiento en julio de 2028.

Nota (24) Provisiones

El siguiente es el movimiento de provisiones:

	Procesos legales, multas, sanciones e indemnizaciones
Saldo al 31 de diciembre de 2019	\$3.325.520
Cargos	19.621.774
Pagos Sentencias (1)	(15.992.764)
Otros Pagos	(118.565)
Saldo al 31 de diciembre de 2020 (2)	\$6.835.965

- (1) Dentro de los procesos instaurados en contra de Findeter, se encontraban dos procesos laborales, los cuales registraban una provisión de \$1.610.176, de acuerdo con el análisis jurídico de los mismos.

En agosto de 2020, se profirió sentencia definitiva, ordenando a Findeter el reintegro de los funcionarios, además, del pago de salarios y prestaciones sociales de los mismos, por valor de \$15.992.764.

- (2) El saldo final, se compone por la constitución de una provisión derivada del proceso laboral interpuesto contra Findeter, si bien el proceso en curso fue fallado en primera y segunda instancia a favor de Findeter y a la espera de fallo de casación, el mismo tiene características similares, a los procesos fallados en contra, razón por la cual se modifica el riesgo, y se constituye provisión por \$5.284.440.

De otro lado, fue reconocida la provisión, de la estimación para el pago de aportes parafiscales e intereses moratorios asociados a los procesos fallados por valor de \$ 1.551.524.

Nota (25) Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

El siguiente es el detalle de las cuentas por pagar y otros pasivos:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Proveedores y servicios	\$ 706.639	702.672
Honorarios por pagar	261.953	295.784
Provisión cuentas por pagar	1.043.351	1.554.149
Arrendamientos	226.909	408
Cuentas por pagar Pre inversión	4.250.218	4.758.611

Ingresos Anticipados	2.008.362	2.131.136
Otras cuentas por pagar (1)	2.678.337	549.038
Impuesto de industria y comercio por pagar	1.245.286	1.889.909
Retención en la fuente por pagar	2.810.053	2.935.049
Impuesto a las ventas por pagar	1.920.756	3.088.955
	\$ 17.151.863	17.905.711

(1) La variación de las otras cuentas por pagar por: \$2.129.299, obedece principalmente al saldo por pagar de los aportes al sistema general de seguridad social del mes de diciembre de 2020.

Nota (26) Patrimonio de los accionistas

Capital emitido

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

	2020	2019
Número de acciones suscritas y pagadas	10.777.418	10.249.624
Capital suscrito y pagado	1.077.741.800	1.024.962.400
Remanentes capitalización	144	794

	ACCIONES		
	Saldo Inicial	Capitalización	Saldo final
Número de Acciones	10.249.624	527.794	10.777.418

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

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

Reservas

La composición de las reservas es la siguiente:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Legal (1)	\$71.659.014	64.267.932
Estatutarias y ocasionales (2)		
Para protección de inversiones	-	969.147
Otras (2.1)	23.116.268	8.406.132
Total	<u>\$94.775.282</u>	<u>73.643.211</u>

1- Reserva Legal

De acuerdo con disposiciones legales, todo establecimiento de crédito debe constituir una reserva legal, apropiando el diez punto cero por ciento (10.0%) de las utilidades líquidas de cada ejercicio hasta llegar a los cincuenta puntos cero por ciento (50.0%) del capital suscrito. La reserva podrá ser reducida a menos del cincuenta punto cero por ciento (50.0%) del capital suscrito, cuando tenga por objeto cubrir pérdidas en exceso de utilidades no repartidas. La reserva legal no podrá destinarse al pago de dividendos ni a cubrir gastos o pérdidas durante el tiempo en que Findeter tenga utilidades no repartidas.

2- Reservas Estatutarias y ocasionales

Registra los valores que por mandato expreso de la asamblea general de accionistas se han apropiado de las utilidades líquidas de ejercicios anteriores obtenidas por Findeter, con el objeto de cumplir disposiciones legales, estatutarias o para fines específicos.

"Las pérdidas se enjugarán con las reservas que hayan sido destinadas especialmente para ese propósito y, en su defecto, con la reserva legal. Las reservas cuya finalidad fuere la de absorber determinadas pérdidas no se podrán emplear para cubrir otras distintas, salvo que así lo decida la asamblea. "Si la reserva legal fuere insuficiente para enjugar el déficit de capital, se aplicarán a este fin los beneficios sociales de los ejercicios siguientes". (Artículo 456 C. de Co.). Las reservas por tasas compensadas son recursos asignados por la Asamblea General de Accionistas de Findeter, para cubrir el déficit en el otorgamiento de líneas de crédito con tasa blandas que beneficien al desarrollo de entidades territoriales de Colombia. Estas reservas constituidas, se cancelan anualmente vía capitalización, en la misma proporción del registro en la cuenta del gasto de tasas compensadas en el mismo periodo.

2.1 - Reservas ocasionales disponibles

	2020	2019
Giros realizados de:		
Tasa compensada saneamiento fiscal	\$ 62.514	\$106.111
Asistencia técnica	-	183.753
	<u>\$ 62.514</u>	<u>289.864</u>
Recursos disponibles por:		
utilidades años anteriores 2003	34.117	34.117
Asistencia técnica	679.841	679.841
Promoción Proyectos de educación	2.192.068	2.192.068
Incentivo de proyectos eficientes y eficaces línea tasa compensada	5.147.728	5.210.242
Utilidades Pre-inversión 2019	15.000.000	-
Para Protección de inversiones	-	969.147
Total de Recursos Disponibles Comprometidos	<u>23.053.754</u>	<u>9.085.415</u>
Saldo Reservas Ocasionales	<u>\$23.116.268</u>	<u>9.375.279</u>

Nota (27) Ingresos y gastos operacionales

Los siguientes son los ingresos y gastos operacionales:

	2020	2019
Ingresos por intereses		
Recursos ordinarios	\$ 224.239.976	243.017.659
Reactiva Colombia	40.410.912	20.261.791
Redescuento automático	82.022	859.098
Redescuento ordinario VIS	138.201	6.576.145
Programa tasa compensada	320.687.450	306.302.289
Dólares nueva línea	3.903.158	3.976.990
Línea REX Dólares 2016	5.381.894	9.324.524
Línea especial política anti cíclica	17.082	243.305
Línea especial desarrollo sostenible	6.477	82.086
Línea especial política contra cíclica	314.823	448.260
Redescuento USD BID 2314	139.719	486.472
Redescuento USD BID 2768	-	3.820.323
Empleados vivienda	740.596	603.627
Exempleados vivienda	704.678	590.109
Consumo	162.995	181.822
	<u>\$ 596.929.983</u>	<u>596.774.500</u>

	2020	2019
Neto Valoración Inversiones Valor Razonable		
Depósitos a la vista	\$ 23.188.788	26.207.160
Utilidad neta valoración Inversiones Negociables	17.837.546	12.102.814

Perdida Utilidad neta Fondos de Capital Privado	(3.509.966)	15.107.330
Perdida Utilidad en venta de Inversiones	(1.565.622)	245.745
Dividendos	72	19.946
	\$ 35.950.818	53.682.995

	2020	2019
Neto Valoración Inversiones Costo Amor.		
Utilidad valoración Inversiones a Costo	2.212.669	2.933.365
Perdida Valoración Inversiones a Costo	-	(860.669)
	\$ 2.212.669	2.072.696

	2020	2019
Gastos por intereses obligaciones financieras		
Intereses BID 1967/OC-CO	\$ 883.462	2.231.670
Intereses BID 2314	3.717.331	6.167.756
Intereses BID 2768	4.683.456	7.852.792
Intereses BID 3392	7.071.467	10.322.882
Intereses BID 3596/OC-CO	4.386.535	4.905.170
Intereses AFD 1018 01 K	16.307.240	23.136.356
KFW 26770	9.649.346	10.592.189
Citibank New York	-	388.024
Bank Of Tokio	-	3.380.366
BCIE 2142	5.019.290	7.712.167
KFW 28318	618.517	907.962,93
KFW 28708	603.406	-
	\$ 52.940.050	77.597.335

Nota (28) Ingresos y gastos por comisiones, honorarios y otros servicios

	2020	2019
Ingresos comisiones, honorarios y otros servicios		
Ingreso bonos de agua	\$ 3.951.738	4.917.160
Ingresos Asistencia técnica (1)	56.602.696	65.323.573
Comisión FNG	881.974	1.522.470
Comisiones de cartera (2)	6.600.260	7.522.007
Insfopal	16.864	94.749
	\$ 68.053.532	79.379.959

(1) el siguiente es el detalle de la composición de los ingresos por asistencia técnica a 31 de diciembre:

ASISTENCIA TÉCNICA	2020	2019
Vivienda	22.190.562	21.452.915
Aguas (*)	14.271.273	17.455.058
Infraestructura (*)	16.183.092	19.076.203
Consultoría	876.146	2.874.126
San Andrés	-	1.137.256
Estructuración de Proyectos	3.081.622	3.328.015
	56.602.696	65.323.574

(*) Los ingresos de asistencia técnica presentaron una disminución de (\$8.720.877), generados por el cese en la ejecución de contratos, en el marco de la emergencia derivada por la pandemia del Covid-19, además de la disminución en el cobro, en razón al hecho que algunos contratos se encuentran en su etapa final de ejecución.

(2) El ingreso corresponde, al cobro de comisiones de disponibilidad enmarcadas en los contratos de empréstito, las cuales son liquidadas sobre el saldo de los créditos aprobados y no desembolsados.

Gastos comisiones y otros	2020	2019
Servicio deuda y negocios fiduciarios	\$ 1.585.825	4.206.759
Servicios bancarios	65.741	59.603
Comisiones Compromiso Créditos (1)	8.040.823	3.396.405
Bonos Internacionales Y CDTS	20.750	219.250
	9.713.139	7.882.017
	\$ 58.340.393	71.497.942

(1) El gasto por comisiones de compromiso de créditos, presento un incremento por \$ 4.644.418, derivado de los créditos de banca multilateral en el año 2020, tales como los créditos BID 1967-2314-2768-3392-3596 y 3842, además de los créditos nuevos de KFW 28318 y 28708.

Nota (29) Otros ingresos

Los siguientes son el detalle de los otros ingresos:

	2020	2019
Arrendamientos	\$ 48.415	59.725
Recuperaciones Provisión cuentas por pagar	1.554.149	1.086.993
Ingreso beneficio tasa interés cartera empleados	1.017.823	1.198.424

Recuperaciones Reservas (1)	9.581.824	2.572.944
Reintegro incapacidades	376.055	104.010
Recuperación litigios	-	563.670
Otras recuperaciones	1.147.954	456.570
	\$ 13.726.220	6.042.336

(1) El ingreso por recuperaciones de las reservas técnicas de Fondo nacional de garantías y Bonos de agua, presento un aumento por \$ 7.008.880, generado principalmente por el análisis de la posible siniestralidad de los créditos ET aguas ajustando la curva generando un ingreso por \$6.505.305

Nota (30) Otros gastos

Los siguientes son el detalle de los otros gastos:

	2020	2019
Predial, registro y anotación, IVA y GMF (1) \$	14.805.154	12.128.683
Impuesto de industria y comercio	8.975.171	9.222.277
Gastos legales	135.276	346
Honorarios (2)	9.206.042	7.671.176
Sanciones, demandas y litigios (3)	19.621.774	1.452.149
Arrendamientos	5.527.836	5.880.469
Contribuciones y afiliaciones	4.705.519	4.018.756
Seguros	2.963.117	2.024.805
Mantenimiento y reparaciones (4)	5.344.045	3.326.611
Instalaciones eléctricas	158.855	199.786
Otras provisiones	-	661.942
Depreciación	767.879	793.872
Depreciación Derecho de uso	1.557.897	1.478.758
Amortizaciones	1.218.942	1.075.436
Servicios de aseo y vigilancia	926.190	1.211.595
Servicios temporales	36.057.612	33.906.876
Publicidad y propaganda	43.912	146.030
Relaciones públicas	220	330
Servicios públicos	736.154	885.705
Gastos de viaje	814.032	2.063.802
Transporte	157.306	397.037
Útiles y papelería	219.258	630.218
Promoción y divulgación	784.889	977.239

Gasto utilidades a programas	62.514	289.864
Otros menores	971.365	1.690.206
Beneficios a empleados	51.057.696	48.371.809
Beneficios empleados- tasa cartera	1.017.823	1.198.424
Perdida por siniestros	2.560.309	1.772.192
	\$ 170.396.787	143.476.393

(1) El gasto por impuestos, tuvo un aumento generado principalmente por el incremento del gravamen a los movimientos financieros con un aumento del gasto de \$ 2.676.470.

(2) Durante el año 2020, el gasto por Honorarios se incrementó en \$1.534.866, generados por, el aumento de gasto de junta directiva por \$272.964, pagos de honorarios al exterior por \$279.758, y otras asesorías por \$982.144.

(3) El gasto por multas, sanciones y litigios presento un incremento de \$ 18.169.625, derivados del pago de las sentencias judiciales que fueron ordenadas pagar, por los procesos laborales que se encontraban en curso en contra de Findeter los cuales ascendieron a la suma de \$15.992.764, además de las provisiones causadas sobre procesos en curso que afectaron el gasto en \$2.176.861.

(4) para el caso del gasto por mantenimiento, este presento un aumento de \$2.017.434, principalmente por el pago de los mantenimientos y fortalecimiento de las plataformas tecnológicas, como soporte de la operación de Findeter, en el marco de la pandemia del Covid-19.

Nota (31) Compromisos y contingencias

Las cuentas contingentes incluyen:

	2020	2019
Pignoración créditos BID (1)	\$ 30.520.169	23.892.589
Por litigios (pretensiones) (2)	85.255.498	80.301.717
Créditos aprobados y no desembolsados (3)	578.170.040	482.661.367
Intereses créditos suspendidos (4)	1.123.721	1.016.439
	\$ 695.069.428	587.872.112

(1) Contragarantías

Findeter suscribió los Contratos de Prestamos con el BID crédito 1967 de 2008, 2314 de 2010, 2768 de 2012 y 3392 de 2015, sobre los que se constituyó a favor de la Nación, contratos de contragarantías en el que se pignoraron 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 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 de los procesos jurídicos interpuestos en contra de Findeter, entre los que existen, procesos laborales y administrativos, y cuya evaluación de perdida es considerada de riesgo medio y bajo, la cual se revela con el valor de las pretensiones indexadas de los demandantes, lo que sustenta realmente la posible contingencia.
- (3) Los compromisos derivados de los créditos aprobados no desembolsados son producto de los contratos con clientes, los cuales no representan futuros requerimientos de caja, dado que 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 la entidad financiera a la cual no ha sido desembolsado por Findeter:

Entidad bancaria	2020	2019
Bancolombia S.A.	578.170.040	482.661.367
	\$578.170.040	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 16 créditos generando estos intereses, de los cuales 9 son en la modalidad de vivienda y 7 de consumo.

- Findeter dentro del análisis de las implicaciones del Decreto 492 de 2020 expedido por el ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio del cual se da instrucciones a Findeter,

para efectuar aportes de capital por valor de \$100.000.000 para el Fondo Nacional de Garantías, con el fin de fortalecer el proceso de otorgamiento de garantías crediticias, se sigue adelantando el proceso de entendimiento, para lo cual se hizo extensiva una solicitud al Ministerio de Hacienda y crédito público con el fin de determinar, el reconocimiento que debemos efectuar al momento de realizar este desembolso. Al 31 de diciembre de 2020, no hemos obtenido respuesta alguna.

Nota (32) Partes relacionadas

De acuerdo con 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 Findeter, 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 Findeter (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 Findeter. Incluye al presidente. Vicepresidentes y miembros de Junta Directiva.

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:

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

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>2020</u>	<u>2019</u>
Honorarios de Junta Directiva	\$ 778.567	505.603

El incremento del pago de honorarios, se deriva de la creación de los comités de seguimiento implementados por la junta directiva en el año 2020.

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Cartera de Créditos	\$ 770.534	225.500
Remuneración Personal Clave de la Gerencia	10.173.469	10.004.974

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

Nota (33) Manejo de capital adecuado

Los objetivos de Findeter en cuanto al manejo de su capital adecuado están orientados a: a) cumplir con los requerimientos de capital establecidos por el gobierno colombiano a las entidades financieras y b) mantener una adecuada estructura de patrimonio que le permita generar valor a sus accionistas.

La relación de solvencia total, definida como la relación entre el patrimonio técnico y los activos ponderados por nivel de riesgo, no puede ser inferior al nueve punto cero por ciento (9.0%), y la relación de solvencia básica, definida como la relación entre el patrimonio básico

ordinario y los activos ponderados por nivel de riesgo, no puede ser inferior a los cuatro puntos cinco por ciento (4.5%), conforme lo señala el artículo 2.1.1.1.2 y 2.1.1.1.3 respectivamente, del Decreto 2555 de 2010. modificado por el Decreto 1771 de 2012 y Decreto 1648 de 2014.

El cumplimiento se verifica mensualmente acorde a lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia en el capítulo XIII - 14 de la Circular Básica Contable y Financiera 100 de 1995.

La clasificación de los activos de riesgo en cada categoría se efectúa aplicando los porcentajes determinados por la Superintendencia Financiera de Colombia, a cada uno de los rubros del balance general de acuerdo con el Catálogo Único de Información Financiera CUIF. Adicionalmente se incluyen los riesgos de mercado como parte de los activos ponderados por riesgo para el cálculo del margen de solvencia.

Para gestionar el capital desde el punto de vista económico y de la generación de valor a sus accionistas, la administración mantiene un seguimiento detallado de los niveles de rentabilidad para cada una de sus líneas de negocio y sobre las necesidades de capital de acuerdo con las expectativas de crecimiento de cada una de las líneas. De igual manera la gestión del capital económico implica el análisis de los efectos que sobre el mismo puedan tener los riesgos de crédito, mercado, liquidez y operativo a los que está sujeto Findeter en el desarrollo de sus operaciones.

El siguiente es el detalle del cálculo de patrimonio técnico mínimo requerido en Findeter:

	2020	2019
Patrimonio técnico		
Patrimonio básico ordinario		
Capital suscrito y pagado	1.077.741.800	1.024.962.400
Apropiación de utilidades líquidas	71.659.014	64.267.932
Inversiones disponibles para la venta en títulos participativos	(25.738.075)	(25.738.075)
Impuesto de renta diferido	(78.701.351)	(46.823.870)
Ganancias o pérdidas no realizadas (ORI)	-	(50.225.161)
Patrimonio Adicional		

Valor de las obligaciones dinerarias subordinadas efectivamente autorizadas. colocadas y pagadas	142.576.000	162.944.000
Provisión general	485.235	416.110
Resultado del ejercicio	7.630.433	73.910.820
Total Patrimonio Técnico	1.195.653.056	1.203.714.156
Activos ponderados por nivel de riesgo		
Categoría I (Activos de alta seguridad que ponderan al 0%)	1.175.382.587	589.024.449
Categoría II (Activos de alta seguridad que ponderan al 20%)	362.484.339	453.675.792
Categoría III (Activos con alta seguridad pero con baja liquidez que ponderan al 50%)	9.610.478.641	8.832.052.172
Categoría IV (Otros activos en riesgo que ponderan al 100%) + Ponderaciones Especiales	1.253.104.803	889.468.112
Total activos ponderados por riesgo	12.401.450.370	10.764.220.525
Riesgo de mercado	36.511.097	40.702.802
Índice de riesgo de solvencia básica.	17,20	18,61
Índice de riesgo de solvencia total.	19,56	21,60

Findeter tiene la capacidad de continuar como negocio en marcha en los próximos 12 meses.

Nota (34) Controles de ley

Posición Cambiaria Global: Corresponde a la diferencia entre todos los derechos y obligaciones denominadas en moneda extranjera, registrados dentro y fuera del balance, realizados o contingentes. Findeter da cumplimiento a las disposiciones emanadas por la Junta Directiva del Banco de la Republica y la normatividad expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Patrimonio técnico y Margen de Solvencia: Capítulo XIII-13 de la SFC, señala los criterios y parámetros que las entidades destinatarias del mismo deben observar para el cumplimiento del patrimonio adecuado y las relaciones mínimas de solvencia establecidas en el Título 1 del Libro 1 de la Parte 2 del Decreto 2555 de 2010. Lo anterior, con el objeto de que mantengan niveles adecuados de capital de buena calidad que les permitan absorber pérdidas inesperadas procedentes de la materialización de los riesgos a los cuales están expuestas, y de esta forma preservar la confianza del público en el sistema financiero y la estabilidad del mismo.

Nota (35) Hechos Relevantes en la vigencia 2020

Creación Grupo Bicentenario SAS

El Presidente de la República de Colombia en ejercicio de sus facultades Extraordinarias creó mediante el Decreto Ley 2111 de 2019, a la Sociedad Grupo Bicentenario S.A.S, como una sociedad de economía mixta, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, la cual es responsable de la gestión del servicio financiero público, cuyo objetivo es lograr competir con solidez y continuar avanzando en mejorar la administración de las empresas del Estado, brindando una mayor variedad de servicios, con mejor calidad y en mejores condiciones para los usuarios.

La Sociedad Grupo Bicentenario S.A.S se constituyó como la matriz o controlante, en los términos del artículo 260 del Código de Comercio, de las sociedades o entidades que integran la Rama Ejecutiva del orden Nacional y que además están sujetas a la vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia y desarrollan actividades conexas al servicio financiero público, dentro de las cuales se encuentra la FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL, S.A - FINDETER.

El 24 de septiembre de 2020, la Nación - Ministerio de Hacienda y Crédito Público en cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Legislativo 492 del 2020, llevó a cabo la transferencia mediante endoso, a favor del Grupo Bicentenario, S.A.S., de las acciones de su propiedad en la sociedad FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL, S.A - FINDETER.

La situación antes descrita no afecto de ninguna manera el pago de las obligaciones de LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL, S.A. - FINDETER, para con sus acreedores.

Impactos del Covid-19

Los estados financieros del año 2020, se vieron impactados en varios frentes producto de los efectos del COVID-19. Al inicio de la pandemia se presentó una falta de liquidez en los mercados (se puede afirmar que el mes de marzo de 2020, es uno de los meses más turbulentos en la historia reciente del mercado de renta fija, con movimientos que en algún momento alcanzaron los 300 puntos básicos en las curvas TES y de deuda privada), conllevando a un incremento en los costos de captación ante la necesidad de contar con los recursos que permitieran a Findeter operar en condiciones estables; esta situación se vio reflejada en el crecimiento por \$ 8.040.731, que presentó el gasto financiero por concepto de pago de intereses de Certificados de Depósito a Término al 31 de diciembre de 2020.

Desde el punto de vista de los ingresos por intereses de cartera, no presentó un incremento significativo frente al año anterior, (2020 \$596.929.983, 2019 \$596.774.500), a pesar del aumento del saldo neto de la cartera en \$1.131.982.019; esto debido a los múltiples recortes en la tasa de intervención REPO, efectuados desde el mes de marzo de 2020 hasta el mes de septiembre, por parte del Banco de la República, ubicándola en niveles históricamente bajos (reduciendo la misma en 250 Puntos Básicos pasando de 4,25% a 1,75%), decisiones que terminaron impactando a la baja otras tasas de referencias de mercado como la DTF e IBR, esta coyuntura de mercado repercutió directamente en la generación de los ingresos de cartera ya que una gran porción de esta, se encuentra indexada a los indicadores mencionados.

En relación con la normatividad expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, para contrarrestar los efectos de la pandemia, en lo referente a instrumentos de crédito emitió las circulares externas 007, 014 y 022 de 2020, las cuales permiten establecer entre otras, provisiones adicionales a las ya constituidos, medidas que no fueron adoptadas por Findeter, teniendo en cuenta que el comportamiento del recaudo de cartera fue normal.

En referencia a las obligaciones financieras, frente a la tasa libor que experimento una disminución importante, hasta llegar a niveles del 0% y 0.25%, dicho efecto se vio mitigado al momento de re-exresar los intereses cancelados a pesos colombianos, ya que dicha re-expresión se compensa al cierre de la TRM de cada periodo.

De igual forma, los ingresos por comisiones y honorarios presentaron una fuerte caída, en virtud que todos los programas asociados con asistencia técnica presentaron atrasos, aplazamientos o disminuciones de obras, a raíz de las medidas tomadas para la contención del virus, como lo fueron los cierres totales de diversos sectores económicos y su lenta reapertura.

Otro factor que tuvo incidencia en los resultados financieros es el asociado a la volatilidad evidenciada en la TRM, la cual en los primeros meses de la pandemia presentó un crecimiento considerable, sin embargo, en los últimos meses del año se contrajo significativamente, para cerrar a 31 de diciembre de 2020 en \$3.432,50, lo cual generó un impacto considerable en términos de diferencia en cambio.

Adicionalmente, a la situación presentada con la TRM, también repercutió en la valoración de los derivados e impactó de forma directa la liquidación de estos, afectando positivamente la caja de Findeter, en \$75.804.710 (como producto de ingresos de \$234.470.814 y gastos por \$158.666.104).

De otra parte, también se presentó un impacto neto en los gastos de Findeter, por las re-expresiones de las posiciones activas y pasivas en dólares, por valor de (\$45.002.500), producto de (Gasto neto por diferencia en cambio de \$60.895.936 y utilidad neta por valorización de derivados por \$18.893.436)

Adicional a los efectos mencionados anteriormente, que repercuten en la generación de los ingresos y en asumir mayores costos, Findeter con el fin de ser un aliado estratégico del Gobierno Nacional en la mitigación de los impactos del COVID-19, focalizó esfuerzos en brindar, un mayor número de líneas de crédito con condiciones favorables de tasa, en pro del beneficio de los diferentes sectores económicos del país.

Nota (36) Aprobación de estados financieros

Los estados financieros y las notas que se acompañan fueron aprobados por la junta directiva y el representante legal, de acuerdo con el acta No. 380 del 19 de febrero de 2021, para ser presentada a la Asamblea General de Accionistas para su aprobación la cual podrá aprobarlos o modificarlos.

Nota (37) Hechos posteriores

No existen hechos económicos ocurridos con posterioridad al 31 de diciembre de 2020 (hechos subsecuentes) que puedan afectar la situación financiera, las perspectivas de Findeter o que pongan en duda la continuidad de esta.