

## PROSPECTO DE INFORMACIÓN



### Prospecto de Información Emisión y Colocación de Bonos Sostenibles FINDETER S.A.

Octubre de 2018

#### *Información General del Emisor*

<i>Razón Social del Emisor</i> .....	<i>Financiera de Desarrollo Territorial S.A. / FINDETER S.A.</i>
<i>NIT</i> .....	<i>800.096.329-1</i>
<i>Domicilio</i> .....	<i>Bogotá, D.C. - Colombia</i>
 <i>Dirección Oficina Principal</i> .....	 <i>Calle 103 No. 19-20 en la ciudad de Bogotá, D.C.</i>
 <i>Actividad Principal</i> .....	 <i>Promoción del Desarrollo regional y urbano mediante la financiación y asesoría en lo referente a diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de Inversión. Así como la realización de operaciones bancarias de segundo piso, con sujeción a los requisitos y limitaciones de la ley colombiana.</i>

#### *Información General de los Valores y de la Oferta de la Emisión y Colocación de Bonos Sostenibles.*

<b>CLASE DE VALOR OFRECIDO:</b>	<i>Bono Ordinario Sostenible.</i>
<b>LEY DE CIRCULACIÓN:</b>	<i>A la orden</i>
<b>VALOR NOMINAL:</b>	<i>Es de un millón de Pesos (\$1.000.000)</i>
<b>MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN</b>	<i>Cuatrocientos Mil Millones de Pesos Mcte. (\$400.000.000.000). La colocación de los Bonos Sostenibles se podrá efectuar en una o varias series y sub-series que conformen uno o varios Lotes hasta por el Monto Total de la Emisión.</i>
<b>CANTIDAD DE BONOS OFRECIDOS:</b>	<i>El Emisor podrá emitir cuatrocientos mil (400.000) Bonos Sostenibles.</i>
<b>NUMERO DE SERIES:</b>	<i>Tres (3) series: A, B y C.</i>
<b>PRECIO DE SUSCRIPCIÓN:</b>	<i>Ver numeral 2.2.3. del Capítulo 2 del presente Prospecto.</i>

<b>PLAZO DE VENCIMIENTO:</b>	<i>Todas las series cuentan con plazos de redención entre 5 y 10 años, contados a partir de la Fecha de Emisión.</i>
<b>MODALIDAD DE LA OFERTA:</b>	<i>Oferta Pública que podrá realizarse en uno o más Lotes hasta por el Monto Total de la Emisión.</i>
<b>MODALIDAD DE INSCRIPCIÓN:</b>	<i>Inscripción Automática en el Registro Nacional de Valores y Emisores.</i>
<b>VIGENCIA DE LA AUTORIZACIÓN DE LA OFERTA:</b>	<i>Ver numeral 4.1.1 del Capítulo 4 del presente Prospecto.</i>
<b>VIGENCIA DE LA OFERTA</b>	<i>La vigencia de la oferta de cada Lote de la Emisión será la que el Emisor estipule en el Aviso de Oferta Pública correspondiente.</i>
<b>PLAZO DE COLOCACIÓN DE LA EMISIÓN:</b>	<i>El plazo de colocación de los Bonos Sostenibles será de un año (1) contado a partir de la Fecha de Emisión.</i>
<b>INVERSIÓN MÍNIMA:</b>	<i>Es de Diez Millones de Pesos (\$10.000.000) Mcte. No podrán realizarse operaciones, en el Mercado Primario y Mercado Secundario, por debajo de este límite.</i>
<b>TASA MÁXIMA DE INTERÉS:</b>	<p><i>Los Bonos Sostenibles ofrecerán un rendimiento según la Serie bajo la cual sean emitidos.</i></p> <p><i>La Tasa Máxima de Interés para cada Sub-serie que se ofrezca será anunciada en el respectivo Aviso de Oferta Pública y dicha tasa máxima deberá ser igual o inferior al rendimiento máximo aprobado en el Reglamento.</i></p> <p><i>Así mismo, se tendrán en cuenta los lineamientos establecidos en la Resolución Externa 9 de 1995 de la Junta Directiva del Banco de la República, "Por la cual se fijan las características financieras de los títulos en moneda legal que emita la Financiera de Desarrollo Territorial S.A., FINDETER" o cualquiera que la sustituya, modifique o adicione.</i></p>
<b>INTERESES:</b>	<i>Ver numerales 3.3, 3.4 y 3.5 del Capítulo 3 del presente Prospecto.</i>
<b>DERECHOS QUE INCORPORAN LOS VALORES:</b>	<i>Ver numeral 2.1.2 del Capítulo 2 del presente Prospecto.</i>
<b>AMORTIZACIÓN DE CAPITAL:</b>	<i>Ver numeral 3.6 del Capítulo 3 del presente Prospecto.</i>
<b>CALIFICACIÓN:</b>	<i>La presente Emisión fue calificada como AAA por BRC Investor Services.</i>
<b>REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES:</b>	<i>Fiduciaria Central S.A.</i>
<b>DESTINATARIOS DE LA OFERTA:</b>	<i>El Público Inversionista en General, incluyendo los fondos de pensiones y cesantías.</i>
<b>COMISIONES Y GASTOS CONEXOS PARA LOS SUSCRIPTORES:</b>	<i>Los Inversionistas no tendrán que pagar comisiones ni otros gastos conexos para la suscripción de los Bonos Sostenibles en el Mercado Primario.</i>
<b>BOLSA DE VALORES:</b>	<i>Los Bonos Sostenibles estarán inscritos en la BVC.</i>
<b>MECANISMO DE COLOCACIÓN</b>	<i>Colocación al Mejor Esfuerzo.</i>
<b>ADMINISTRACIÓN DE LA EMISIÓN:</b>	<i>La Emisión de Bonos Sostenibles será totalmente desmaterializada y depositada en DECEVAL para su administración y custodia; en consecuencia, los adquirientes de los Bonos Sostenibles renuncian a la posibilidad de materializar los Bonos Sostenibles emitidos, y no habrá lugar a reposición, fraccionamiento o englobe de los Bonos Sostenibles.</i>
<b>MERCADO OBJETIVO:</b>	<i>Mercado Principal.</i>

La información financiera contenida en este Prospecto se encuentra actualizada a treinta (30) de junio de 2018. A partir del 30 de junio de 2018, la información financiera y toda la Información Relevante se encuentra a disposición de los interesados en el RNVE y/o podrá ser consultada en la página web de la Superintendencia Financiera de Colombia ([www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)), y en la sección de Relación con Inversionistas de FINDETER ([http://www.FINDETER.gov.co/publicaciones/relacion\\_con\\_inversionistas\\_new\\_pub](http://www.FINDETER.gov.co/publicaciones/relacion_con_inversionistas_new_pub)). Los inversionistas no deberán asumir que la información contenida en este Prospecto corresponde a una fecha diferente a la indicada en la portada del mismo.

FINDETER S.A. cuenta con un Código de Buen Gobierno aprobado por la Junta Directiva, según consta en el Acta número 330 del 28 de noviembre de 2017, el cual fue actualizado a los más altos estándares de buenas prácticas de gobierno corporativo y cumple con los requisitos establecidos por las normas vigentes para el efecto. El documento se encuentra a disposición de todos los Inversionistas y público en general en la página web del Emisor ([www.FINDETER.gov.co](http://www.FINDETER.gov.co)).

FINDETER S.A., en su calidad de emisor de valores, y en cumplimiento de la Parte III, Título I, Capítulo V de la Circular Externa No. 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia, publica en su página web la encuesta sobre la adopción del Código de Mejores Prácticas Corporativas de Colombia (Código País), debidamente diligenciada y remitida a la Superintendencia Financiera de Colombia. La encuesta refleja la situación de FINDETER S.A. frente a las recomendaciones establecidas en el Código País en relación con las prácticas de gobierno corporativo.

FINDETER S.A. efectúa de conformidad con la Circular Externa 028 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia, el reporte anual de las prácticas de Gobierno Corporativo contenidas en el Código País.

Se considera indispensable la lectura del Prospecto para que los potenciales inversionistas puedan evaluar adecuadamente la conveniencia de la Inversión.

La inscripción en el RNVE y la autorización de la Oferta Pública, no implica calificación ni responsabilidad alguna por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia acerca de las personas naturales o jurídicas inscritas, ni sobre el precio, la bondad o la negociabilidad del valor o de la respectiva Emisión, ni sobre la solvencia del Emisor.

La inscripción de los Valores en la BVC no garantiza la bondad del Valor ni la solvencia del Emisor.

El Emisor cuenta con el reconocimiento IR – *Investor Relations* otorgado por la BVC por cumplir con las mejores prácticas de revelación de información y relación con inversionistas. El Reconocimiento Emisores – IR – *Investor Relations* otorgado por la BVC, no es una certificación sobre la bondad de los valores inscritos ni sobre la solvencia del emisor.

El Prospecto no constituye una oferta ni una invitación por o a nombre del Emisor, los Asesores Legales, o los Agentes Colocadores, a suscribir o comprar cualquiera de los valores sobre los que trata el mismo.

## **AUTORIZACIONES, INFORMACIONES ESPECIALES Y OTRAS ADVERTENCIAS**

### **1. Autorizaciones.**

La presente Emisión fue autorizada por la Junta Directiva del Emisor mediante Acta No. 335 del 24 de abril de 2018.

El Reglamento fue aprobado por la Junta Directiva del Emisor mediante Acta No. 339 del 31 de julio de 2018.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.2.2.1.2. del Decreto 2555, los valores que emitan los establecimientos de crédito en desarrollo de sus operaciones pasivas realizadas de manera regular o esporádica se entenderán inscritos en el RNVE y autorizada su Oferta Pública siempre que, de manera previa a la realización de la misma, se envíe con destino al RNVE los documentos previstos en el artículo 5.2.1.1.3. del citado Decreto. De acuerdo con lo anterior, la Inscripción Automática de los Bonos Sostenibles operó el día 25 de octubre de 2018, fecha en la cual el Emisor cumplió con los requisitos establecidos en los artículos 5.2.1.1.3 y 5.2.2.1.2 del Decreto 2555.

[Los Valores fueron debidamente inscritos en la BVC.]

### **2. Ofertas Públicas o Privadas de valores simultáneas.**

El Emisor declara que a la fecha de este Prospecto no adelanta ofertas públicas o privadas de valores en forma simultánea con la de la presente Emisión.

Así mismo, el Emisor manifiesta que a la fecha no ha solicitado otras autorizaciones para formular ofertas públicas o privadas de valores, cuya decisión por parte de la autoridad competente aún se encuentre en trámite.

### **3. Personas Autorizadas.**

Las siguientes personas se encuentran autorizadas para dar información o declaraciones en relación con el contenido del presente Prospecto:

Richard Martínez Hurtado  
Vicepresidente Financiero  
Teléfono 6230311/88 Ext. 1123  
Correo: [romartinez@FINDETER.gov.co](mailto:romartinez@FINDETER.gov.co)  
Horario de Atención: lunes a viernes de 8:00 AM a 5:00 PM

Carolina Farfán Borda  
Directora de Tesorería  
Teléfono 6230311/88 Ext. 1129  
Correo: [cfarfan@FINDETER.gov.co](mailto:cfarfan@FINDETER.gov.co)  
Horario de Atención: lunes a viernes de 8:00 AM a 5:00 PM

Andrés Felipe Sánchez L  
IR (Relación con Inversionistas) de FINDETER  
Teléfono. 6230311, Ext. 1245.  
Correo: [ir@FINDETER.gov.co](mailto:ir@FINDETER.gov.co)  
Horario de Atención: lunes a viernes de 8:00 AM a 5:00 PM

#### **4. Interés Económico de los Asesores.**

El Emisor declara que no existen entre los asesores legales y participantes del proceso Intereses económicos directos e indirectos que dependa del éxito de la colocación de los Bonos Sostenibles.

El Asesor Legal de la Emisión es Gomez-Pinzón Abogados S.A.S

#### **5. Personas Naturales o Jurídicas que han participado en la tasación, valoración o evaluación de activos o pasivos del Emisor.**

Para la presente Emisión, no se ha contratado ninguna tasación, valoración o evaluación de activos o pasivos de FINDETER. El presente Prospecto ha sido elaborado por el Emisor.

Ninguna persona, natural o jurídica, ha tenido Intereses económicos en los procesos de tasación, valoración o evaluación de algún activo o pasivo o de alguna información significativa contenida en este Prospecto.

#### **6. Advertencias.**

*Se considera indispensable la lectura del Prospecto para que los potenciales Inversionistas puedan evaluar adecuadamente la conveniencia de la Inversión.*

*La Emisión se realizará en forma Desmaterializada, por lo tanto, los adquirientes renuncian a la posibilidad de materializar los Bonos Sostenibles emitidos.*

*La Inscripción Automática en el RNVE y la Autorización de la Oferta Pública de la Emisión no implican calificación ni responsabilidad alguna por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia acerca de las personas naturales o jurídicas inscritas ni sobre el precio, la bondad o la negociabilidad del Valor, o de la Emisión, ni sobre la solvencia del Emisor.*

*Este Prospecto puede contener manifestaciones sobre el futuro de FINDETER, las cuales están incluidas en varios apartes del mismo. Tales manifestaciones incluyen información referente a estimaciones o expectativas actuales relacionadas con la futura condición financiera y a sus resultados operacionales. Se les advierte a los potenciales Inversionistas que tales manifestaciones sobre el futuro no son una garantía del desempeño, que existe riesgo o incertidumbre en cuanto a que dichas proyecciones se puedan presentar en el futuro, y que los resultados reales pueden variar sustancialmente con respecto a las proyecciones sobre el futuro, debido a factores diversos.*

*Este Prospecto no establece ninguna autorización previa para que los Inversionistas puedan participar en la Oferta Pública de los Valores; sin embargo, cada Inversionista deberá revisar y obtener, de acuerdo con su régimen legal aplicable, las autorizaciones corporativas, gubernamentales y regulatorias necesarias para hacer la Inversión.*

#### **7. Notificación.**

La información contenida en este Prospecto ha sido preparada para asistir a posibles Inversionistas interesados en realizar su propia evaluación de la presente Emisión. No pretende contener toda la información que un posible comprador pueda requerir; de ser necesario, los potenciales Inversionistas podrán solicitar información adicional a FINDETER conforme con lo establecido en este Prospecto.

Ni FINDETER, ni los asesores de aquella, tendrán la obligación de reembolsar ni compensar a los potenciales Inversionistas cualquier costo o gasto en que hayan incurrido al evaluar el Prospecto, o cualquier otro costo o gasto en que hayan incurrido de otra manera con respecto a la transacción.

FINDETER se reserva el derecho a su entera discreción y sin tener que dar explicación alguna, de revisar la programación o procedimientos relacionados con cualquier aspecto del trámite de inscripción de los Bonos Sostenibles en el RNVE o de la Oferta Pública ante la Superintendencia Financiera de Colombia. En ningún evento se podrá entablar una demanda o reclamación de cualquier naturaleza contra FINDETER o contra cualquiera de sus representantes, asesores o empleados como resultado de dicha decisión.

Los Agentes Colocadores y el Asesor Legal, por no estar dentro del alcance de sus funciones, no han auditado independientemente la información suministrada por el Emisor que sirvió de base para la elaboración de este Prospecto. Por lo tanto, no tendrán responsabilidad alguna por cualquier omisión, afirmación o certificación (explícita o implícita), contenida en el mismo.

El Emisor, los Agentes Colocadores y el Asesor Legal no han autorizado a alguna persona para entregar información que sea diferente o adicional a la contenida en este Prospecto, y por lo tanto, no se hacen responsables por la información no contenida dentro de este Prospecto, ni por información suministrada por terceras personas. Si alguien suministra información adicional o diferente, no debe otorgársele validez alguna.

La información contenida en este Prospecto o proporcionada posteriormente a cualquier persona, ya sea en forma verbal o escrita, respecto de una operación que involucre Bonos Sostenibles emitidos por el Emisor, no debe considerarse como una asesoría legal, tributaria, fiscal, contable, financiera, técnica o de otra naturaleza a cualquiera de dichas personas por parte del Emisor, ni del Asesor Legal, ni de los Agentes Colocadores.

Se entenderá que la referencia a las leyes, normas y demás regulaciones citadas en este Prospecto se extenderá a aquellas que las regulen, modifiquen o sustituyan.

- TABLA DE CONTENIDO -

<b>1. GLOSARIO DE LA EMISIÓN.....</b>	<b>11</b>
<b>2. CARACTERÍSTICAS DE LOS BONOS SOSTENIBLES .....</b>	<b>22</b>
2.1. CLASE DE VALOR OFRECIDO, DERECHOS QUE INCORPORAN Y LEY DE CIRCULACIÓN .....	22
2.1.1. Clase de Valor Ofrecido.....	22
2.1.2. Derechos que Incorporan.....	22
2.1.3. Ley de Circulación, Negociación Secundaria y Metodología de Valoración.....	22
2.2. CANTIDAD DE BONOS SOSTENIBLES, VALOR NOMINAL, PRECIO DE SUSCRIPCIÓN, INVERSIÓN MÍNIMA, MONTO TOTAL DE LA OFERTA Y DENOMINACIÓN .....	23
2.2.1. Cantidad de Bonos Sostenibles .....	23
2.2.2. Valor Nominal.....	23
2.2.3. Precio de Suscripción .....	23
2.2.4. Inversión Mínima .....	24
2.2.5. Monto Total de la Oferta.....	24
2.2.6. Denominación.....	24
2.3. DESTINATARIOS DE LA OFERTA .....	24
2.4. REGLAS RELATIVAS A LA REPOSICIÓN, FRACCIONAMIENTO Y ENGLOBE DE LOS TÍTULOS .....	24
2.5. FECHA DE SUSCRIPCIÓN, EXPEDICIÓN, EMISIÓN Y VENCIMIENTO.....	25
2.6. COMISIONES Y GASTOS CONEXOS.....	25
2.7. BOLSA DE VALORES DONDE SE INSCRIBEN LOS BONOS SOSTENIBLES.....	26
2.8. GARANTÍAS Y PRELACIÓN.....	26
2.9. OBJETIVOS ECONÓMICOS .....	26
2.10. PUBLICIDAD E INFORMACIÓN PARA EL INVERSIONISTA .....	27
2.11. RÉGIMEN JURÍDICO .....	28
2.12. ENTIDAD QUE ADMINISTRA LA EMISIÓN.....	29
2.12.1. Derechos y Obligaciones del Administrador de la Emisión.....	29
2.13. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS TENEDORES DE BONOS SOSTENIBLES .....	32
2.13.1. Derechos que Incorporan los Bonos Sostenibles.....	32
2.13.2. Derecho de los Tenedores de Bonos Sostenibles.....	32
2.13.3. Obligaciones de los Tenedores de Bonos Sostenibles.....	33
2.14. OBLIGACIONES DEL EMISOR.....	34
2.15. CONDICIONES ESPECIALES PARA LA REALIZACIÓN DE ASAMBLEAS DE TENEDORES DE BONOS .....	35
2.15.1. Informe.....	35
2.15.2. Quórum.....	35
2.15.3. Mayorías Decisorias Especiales.....	36
2.16. REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS SOSTENIBLES .....	36
2.17. OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS.....	37
<b>3. CONDICIONES FINANCIERAS DE LOS VALORES.....</b>	<b>40</b>
3.1. SERIES EN QUE SE DIVIDE LA EMISIÓN.....	40
3.2. PLAZO DE REDENCIÓN.....	40
3.3. RENDIMIENTO DE LOS BONOS SOSTENIBLES.....	40
3.4. BASE DE LIQUIDACIÓN DE LOS INTERESES .....	42
3.5. MODALIDAD Y PERIODICIDAD DE PAGO DE INTERESES.....	42
3.6. AMORTIZACIÓN DE CAPITAL.....	43
3.7. EVENTOS DE READQUISICIÓN .....	44
3.8. LUGAR Y FORMA DE PAGO DE CAPITAL Y RENDIMIENTOS.....	44
3.9. CALIFICACIÓN OTORGADA A LA EMISIÓN DE BONOS SOSTENIBLES .....	44

**4. CONDICIONES DE LA OFERTA Y DE LA COLOCACIÓN DE LOS BONOS SOSTENIBLES.**

<b>45</b>	
4.1.	VIGENCIA DE LA AUTORIZACIÓN DE LA OFERTA, VIGENCIA DE LA OFERTA Y PLAZO DE COLOCACIÓN .....45
4.1.1.	<i>Vigencia de la Autorización de la Oferta</i> .....45
4.1.2.	<i>Vigencia de la Oferta</i> .....45
4.1.3.	<i>Plazo de Colocación</i> .....45
4.2.	MODALIDAD PARA ADELANTAR LA OFERTA .....45
4.3.	MEDIOS A TRAVÉS DE LOS CUALES SE FORMULARÁ LA OFERTA .....45
4.4.	REGLAS GENERALES DE LA COLOCACIÓN .....45
4.4.1.	<i>Mecanismo de Adjudicación – Subasta Holandesa</i> .....47
4.5.	MECANISMOS PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO ..... 51
<b>5.</b>	<b>INFORMACIÓN DEL EMISOR. ....52</b>
5.1.	INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA .....52
5.2.	RESEÑA HISTÓRICA .....53
5.3.	DURACIÓN .....57
5.4.	ACTIVIDADES QUE REALIZA .....57
5.5.	PRESENCIA NACIONAL Y NÚMERO DE EMPLEADOS .....59
5.6.	VIGILANCIA Y CONTROL .....60
5.7.	DOMICILIO Y DIRECCIÓN PRINCIPAL .....61
5.8.	ACCIONISTAS DE FINDETER .....61
5.9.	JUNTA DIRECTIVA DE FINDETER .....62
5.10.	REPRESENTANTES LEGALES .....62
5.11.	ORGANIGRAMA .....63
5.12.	REVISORÍA FISCAL .....63
5.13.	ESQUEMA DE OPERACIÓN .....63
5.14.	DESTINO DE LOS CRÉDITOS QUE OTORGA FINDETER .....64
5.15.	MECANISMOS DE CONTROL INTERNO .....64
5.16.	REPORTES A LA JUNTA DIRECTIVA .....65
5.17.	INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA .....66
5.18.	METODOLOGÍAS PARA LA MEDICIÓN DE RIESGOS .....66
5.19.	METODOLOGÍAS DE EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO DE LOS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS VIGILADOS Y NO VIGILADOS POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA .....66
5.20.	RECURSO HUMANO .....67
5.21.	VERIFICACIÓN DE OPERACIONES .....67
5.22.	AUDITORÍA .....68
5.23.	CONTADOR .....68
<b>5.24.</b>	<b>INDICADORES FINANCIEROS AL CIERRE DE CADA EJERCICIO Y CON CORTE A 30 DE JUNIO DE 2018. 68</b>
5.25.	ASPECTOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD DEL EMISOR .....70
5.25.1	<i>Sectores Financiables</i> ..... 70
5.25.2	<i>Descripción de las principales actividades productivas de FINDETER</i> ..... 71
5.25.3	<i>Grado de dependencia de principales proveedores y clientes con participación superior al 20%.</i> 78
5.26.	INFORMACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR .....79
5.26.1	<i>Normas de Contabilidad</i> .....79



5.26.2	<i>Capital del Emisor</i> .....	79
5.26.3	<i>Información sobre la generación de EBITDA</i> .....	80
5.26.4	<i>Evolución del Capital Social del Emisor en los últimos 3 años</i> .....	80
5.26.5	<i>Principales activos del Emisor</i> .....	80
5.26.6	<i>Activos Fijos más importantes del Emisor</i> .....	81
5.26.7	<i>Investigación, Patentes, Marcas y otros derechos de su propiedad</i> .....	81
5.26.8	<i>Operaciones en Compañías donde los accionistas poseen inversiones con más del 10% de participación</i> .....	81
5.26.9	<i>Operaciones con administradores del Emisor</i> .....	82
5.26.10	<i>Información sobre créditos o contingencias que representan el 5% o más del pasivo total</i> . 82	
5.26.11	<i>Detalle de las obligaciones financieras del Emisor</i> .....	83
5.26.12	<i>Procesos pendientes en contra de FINDETER a julio 31 de 2018</i> .....	84
5.26.13	<i>Títulos inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores</i> .....	84
5.26.14	<i>Garantías a favor de terceros</i> .....	85
5.26.15	<i>Perspectivas</i> .....	85
<b>6.</b>	<b>COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LA OPERACIÓN Y LA SITUACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR</b> .....	<b>87</b>
6.1.	TENDENCIAS, COMPROMISOS O ACONTECIMIENTOS QUE PUEDAN LLEGAR A AFECTAR LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA .....	87
6.2.	COMPORTAMIENTO OPERACIONAL .....	87
	ANÁLISIS DE CARTERA.....	90
6.3.	CAMBIOS SIGNIFICATIVOS E IMPORTANTES OCURRIDOS EN LAS PRINCIPALES CUENTAS DEL BALANCE. 91	
6.4.	PASIVO PENSIONAL Y CARGA PRESTACIONAL .....	92
6.5.	IMPACTO DE LA INFLACIÓN Y DE LAS FLUCTUACIONES EN EL TIPO DE CAMBIO.....	92
6.6.	PRÉSTAMOS, EMISIONES O INVERSIONES EN MONEDA EXTRANJERA QUE POSEEE EL EMISOR .....	92
6.7.	RESTRICCIONES ACORDADAS CON LAS SUBORDINADAS PARA TRANSFERIR RECURSOS AL EMISOR...93	
6.8.	INFORMACIÓN RELATIVA A LAS INVERSIONES EN CAPITAL QUE SE TENÍAN COMPROMETIDAS AL FINAL DEL ÚLTIMO EJERCICIO Y DEL ÚLTIMO TRIMESTRE REPORTADO, ASÍ COMO DEL DETALLE ASOCIADO A DICHAS INVERSIONES Y LA FUENTE DE FINANCIAMIENTO NECESARIA .....	93
6.9.	CRÉDITOS O DEUDAS FISCALES.....	95
6.10.	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO.....	95
6.11.	CAMBIOS SIGNIFICATIVOS E IMPORTANTES OCURRIDOS EN LAS PRINCIPALES CUENTAS DEL BALANCE DEL ÚLTIMO EJERCICIO .....	96
<b>7.</b>	<b>ESTADOS FINANCIEROS</b> .....	<b>99</b>
<b>8.</b>	<b>INFORMACIÓN SOBRE RIESGOS DEL EMISOR</b> .....	<b>100</b>
8.1.	FACTORES MACROECONÓMICOS QUE AFECTAN LA RENTABILIDAD REAL DEL VALOR QUE SE OFRECE. 100	
8.2.	DEPENDENCIA EN PERSONAL CLAVE (ADMINISTRADORES). .....	100
8.3.	DEPENDENCIA EN UN SOLO SEGMENTO DE NEGOCIO .....	100
8.4.	INTERRUPCIÓN DE ACTIVIDADES DEL EMISOR QUE SE OCASIONÓ POR FACTORES DIFERENTES A LAS RELACIONES LABORALES .....	100
8.5.	MERCADO SECUNDARIO PARA LOS VALORES OFRECIDOS .....	101
8.6.	AUSENCIA DE UN HISTORIAL RESPECTO DE LAS OPERACIONES DEL EMISOR.....	101
8.7.	OCURRENCIA DE RESULTADOS OPERACIONALES NEGATIVOS, NULOS O INSUFICIENTES EN LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS .....	101
8.8.	INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE PASIVOS BANCARIOS Y BURSÁTILES.....	101
8.9.	RIESGOS RELACIONADOS CON EL GIRO DEL NEGOCIO .....	101

8.10.	RIESGOS GENERADOS POR CARGA PRESTACIONAL, PENSIONAL Y SINDICATOS .....	104
8.11.	RIESGOS DE LA ESTRATEGIA ACTUAL DEL EMISOR .....	104
8.12.	VULNERABILIDAD DEL EMISOR ANTE VARIACIONES EN LAS TASAS DE INTERÉS Y/O TASA DE CAMBIO. 105	
8.13.	DEPENDENCIA DEL NEGOCIO RESPECTO A LICENCIAS, CONTRATOS, MARCAS, PERSONAL CLAVE Y DEMÁS VARIABLES, QUE NO SEAN PROPIEDAD DEL EMISOR .....	105
8.14.	SITUACIONES RELATIVAS A LOS PAÍSES EN LOS QUE OPERA EL EMISOR .....	105
8.15.	ADQUISICIÓN DE ACTIVOS DISTINTOS A LOS DEL GIRO NORMAL DEL NEGOCIO DEL EMISOR.....	105
8.16.	VENCIMIENTOS DE CONTRATOS DE ABASTECIMIENTO .....	105
8.17.	IMPACTO DE POSIBLES CAMBIOS EN LAS REGULACIONES QUE ATAÑEN AL EMISOR .....	106
8.18.	IMPACTO DE DISPOSICIONES AMBIENTALES .....	106
8.19.	EXISTENCIA DE CRÉDITOS QUE OBLIGUEN AL EMISOR A CONSERVAR DETERMINADAS PROPORCIONES DE SU ESTRUCTURA FINANCIERA .....	107
8.20.	EXISTENCIA DE EMISIONES INTERNACIONALES QUE OBLIGAN AL EMISOR A CUMPLIR CON CIERTOS COMPROMISOS FINANCIEROS .....	107
8.21.	EXISTENCIA DE DOCUMENTOS SOBRE OPERACIONES A REALIZAR QUE PODRÍAN AFECTAR EL DESARROLLO NORMAL DEL NEGOCIO.....	107
8.22.	RIESGO SISTÉMICO .....	108
8.23.	COMPROMISOS CONOCIDOS POR EL EMISOR QUE PUEDAN SIGNIFICAR UN CAMBIO DE CONTROL EN SUS ACCIONES.....	108
8.24.	DILUCIÓN POTENCIAL DE INVERSIONISTAS .....	108
<b>9.</b>	<b>ANEXOS .....</b>	<b>109</b>
9.1.	ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS DE FINDETER CON CORTE AL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017. 109	
9.2.	ESTADOS FINANCIEROS NO CONSOLIDADOS DE FINDETER PARA LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016 .....	110
9.3.	ESTADOS FINANCIEROS NO CONSOLIDADOS DE FINDETER PARA LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 .....	111
9.4.	ESTADOS FINANCIEROS NO CONSOLIDADOS DE FINDETER PARA LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014 .....	112
9.5.	<b>HOJA DE VIDA – REVISOR FISCAL.....</b>	<b>113</b>
<b>9.6</b>	<b>PROCESOS PENDIENTES EN CONTRA DEL EMISOR CON CORTE AL 31 DE JULIO DE 2018 .....</b>	<b>116</b>
<b>9.7</b>	<b>CALIFICACIÓN OTORGADA A LA EMISIÓN DE BONOS SOSTENIBLES .....</b>	<b>117</b>
<b>10.</b>	<b>CERTIFICACIONES .....</b>	<b>118</b>
10.1.	CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL EMISOR .....	118
10.2.	CERTIFICACIÓN DEL REVISOR FISCAL DEL EMISOR .....	119
10.3.	CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SOSTENIBLES .....	120
10.4.	CERTIFICACIÓN A ESTADOS FINANCIEROS .....	121

## 1. GLOSARIO DE LA EMISIÓN.

<b>Aceptación de la Oferta</b>	Es la declaración de voluntad irrevocable y unilateral por medio de la cual el Inversionista formula una orden de compra de los Bonos Sostenibles y se obliga a pagarlos aceptando adquirirlos en los términos del Reglamento de Emisión y Colocación y del presente Prospecto.
<b>Administrador de la Emisión</b>	Entidad que realizará la custodia y administración de la emisión. Por consiguiente, ejercerá todas las actividades operativas derivadas de la administración y depósito de la emisión y actuará como agente de pago de los derechos incorporados en los Títulos. Para la presente Emisión será DECEVAL.
<b>Anotación en Cuenta</b>	<p>Se entenderá por anotación en cuenta el registro que se efectúe de los derechos o saldos de los titulares sobre los Títulos en las cuentas de depósito, el cual será llevado por un depósito centralizado de valores.</p> <p>La anotación en cuenta será constitutiva del respectivo derecho. En consecuencia, la creación, emisión o transferencia, los gravámenes y las medidas cautelares a que sean sometidos y cualquiera otra afectación de los derechos contenidos en el respectivo Título, se perfeccionará mediante la anotación en cuenta.</p>
<b>Asamblea General de Tenedores</b>	Es la reunión donde los Tenedores de Bonos Sostenibles válidamente y legalmente adoptan decisiones relativas a los Bonos Sostenibles.
<b>Aviso de Oferta Pública</b>	Es el mecanismo que se utiliza para dar a conocer una Oferta Pública a los destinatarios de la misma. Es el Aviso publicado en un diario de circulación nacional a elección del Emisor, en el cual se ofrecen los Títulos a los destinatarios de la oferta y donde se incluyen las características completas del Título. En todo caso, la publicación se realizará a su vez en el Boletín diario de la BVC.
<b>Banco</b>	Institución financiera de intermediación que está debidamente autorizada para recibir fondos en forma de depósito de las personas que poseen excedentes de liquidez, utilizándolos posteriormente para operaciones de préstamo a personas con necesidades de financiación, o para inversiones propias. Presta también servicios de todo tipo relacionados con cualquier actividad realizada en el marco de actuación de un sistema financiero.
<b>Banco de la República</b>	Banco Central y Emisor de Colombia que por mandato constitucional tiene como función principal la de controlar la Inflación.
<b>Bolsa de Valores</b>	Entidad encargada de reglamentar y mantener el funcionamiento de un mercado debidamente organizado, con el propósito de ofrecer a los inversionistas y al público en general suficientes condiciones de seguridad, honorabilidad y corrección. La Bolsa de Valores está

	encargada de administrar los diferentes sistemas de negociación a través de los cuales se celebran las operaciones sobre títulos o valores de renta fija y renta variable.
<b>Bonos</b>	Son títulos que representan una parte de un crédito constituido a cargo de una entidad emisora. Su plazo mínimo es de un año; en retorno de su Inversión recibirá una tasa de interés que fija el emisor de acuerdo con las condiciones de mercado, al momento de realizar la colocación de los títulos. Por sus características estos títulos son considerados de renta fija. Además de los bonos ordinarios, existen en el mercado, bonos de prenda, bonos de garantía general y específica, y bonos convertibles en acciones.
<b>Bonos Ordinarios</b>	Son los valores de contenido crediticio inscritos en el RNVE y en la BVC a los que se refiere el presente Prospecto, que emita el Emisor y que coloque a través de Ofertas Públicas en los términos del presente Prospecto.
<b>Bonos Sostenibles</b>	Es un Bono Ordinario donde los recursos obtenidos son destinados a financiar o refinanciar proyectos que cumplan con las características particulares incluidas y detalladas en el Prospecto de Información.
<b>BVC</b>	Bolsa de Valores de Colombia S.A.
<b>Calificación</b>	Es una opinión profesional que produce una Sociedad Calificadora de Valores sobre la capacidad de un emisor para pagar el capital y los Intereses de sus obligaciones en forma oportuna. Para llegar a esa opinión, las Sociedad Calificadora de Valores desarrollan estudios, análisis y evaluaciones de los emisores. La Calificación es el resultado de la necesidad de dotar a los Inversionistas de herramientas adicionales para la toma de decisiones.
<b>Capital Social</b>	Representa el conjunto de dinero, bienes y servicios aportado por los socios y constituye la base patrimonial de una empresa. Este capital puede reducirse o aumentarse mediante nuevos aportes, capitalizaciones de reserva, valorización o conversión de obligaciones en acciones.
<b>Colocación al Mejor Esfuerzo</b> <i>(Underwriting al mejor esfuerzo)</i>	Colocación en la cual los Agentes Colocadores se comprometen a realizar el mejor esfuerzo para colocar una porción o la totalidad de la emisión de los Bonos Sostenibles de FINDETER en el Público Inversionista en General sin garantizar la colocación de los Bonos Sostenibles.
<b>Contrato de Depósito</b>	Significa el Contrato de Depósito y Administración entre el Emisor y DECEVAL en relación con la Emisión.
<b>Contrato de Representación Legal de Tenedores de Bonos</b>	Es el contrato de representación legal de Tenedores de Bonos Sostenibles suscrito entre el Emisor y el Representante Legal de Tenedores de Bonos Sostenibles.
<b>DANE</b>	Es el Departamento Administrativo Nacional de Estadística.

<b>Depósito Centralizado de Valores S.A. -DECEVAL-</b>	Es la entidad de carácter privado que, en caso de ser contratada por un emisor para tal fin, se encarga de recibir en depósito, custodia y administración los títulos inscritos en el RNVE, así como llevar el registro de las enajenaciones y gravámenes comunicados por el depositante respectivo, que mediante un sistema computarizado de alta seguridad administra la emisión eliminando el riesgo de su manejo físico en transferencias, registros, pagos de derechos, entre otras funciones. Para la presente Emisión será DECEVAL.
<b>Decreto 2555</b>	Es el Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, tal como sea modificado o adicionado.
<b>Depositante Directo</b>	Será cada una de las entidades que, de acuerdo con el reglamento de operaciones del Administrador de la Emisión aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia, pueden acceder directamente a sus servicios y han suscrito el Contrato de Depósito de Valores, bien sea a nombre y por cuenta propia y/o en nombre y por cuenta de terceros.
<b>Día(s) Hábil(es)</b>	Es cualquier día, de lunes a viernes, excluyendo festivos y los días en que los Bancos están obligados a cerrar en la República de Colombia.
<b>Dólar(es) o USD</b>	Es la moneda legal de los Estados Unidos de América.
<b>DTF</b>	Corresponde a la tasa ponderada de captación de los Bancos, compañías de financiamiento y Corporaciones Financieras, a través de Certificados de depósito a término (CDT) a noventa (90) días y es publicado semanalmente por el Banco de la República. En caso que la autoridad competente modifique o elimine la DTF, esta será reemplazada por el indicador que ella misma establezca y será reportado por la entidad que se designe para tal efecto.
<b>Emisión</b>	Será la emisión de Bonos Sostenibles sujeta a los términos y condiciones contenidos en este Prospecto y el Reglamento, la cual realizará el Emisor.
<b>Emisión Desmaterializada</b>	Conjunto de valores cuya representación se da a través de anotaciones en cuenta, de cuya administración se ha encargado al Administrador de la Emisión un depósito centralizado de valores a través de sistemas electrónicos, quien emite constancias de depósito, documento que legitima al depositante para ejercer los derechos políticos o patrimoniales, en el evento en que haya lugar a ellos. Dicho documento se expide por el depósito, a solicitud del Depositante Directo de conformidad con el Registro en cuenta. Su carácter es meramente declarativo y no tiene vocación circulatoria.
<b>Emisor o FINDETER</b>	Financiera de Desarrollo Territorial S.A.
<b>Fecha de Emisión</b>	Será el Día Hábil siguiente a la fecha de publicación del primer Aviso de Oferta Pública del primer Lote de la Emisión. En el evento en que se ofrezca más de un Lote

	para la Emisión, todos los Bonos Sostenibles de cada Lote tendrán la misma Fecha de Emisión.
<b>Fecha de Expedición</b>	Se entenderá como la fecha en la cual se registra y Anota en Cuenta la suscripción original de los Bonos Sostenibles, en el caso de las emisiones desmaterializadas, o la fecha en que se registran las transferencias de los mismos.
<b>Fecha de Suscripción</b>	Se entiende como el día en que sea colocado y pagado íntegramente, por primera vez, cada Bono, la cual será establecida en el respectivo Aviso de Oferta Pública. Esta fecha podrá ser entre t+0 hasta t+3, donde t corresponde al día de la adjudicación de los Bonos.
<b>Fecha de Vencimiento</b>	Se entiende como la fecha en que se hará efectiva la redención de los Bonos Sostenibles, puede estar expresada en número de años contados a partir de la Fecha de Emisión o como una fecha específica.
<b>Gobierno Nacional</b>	Se entiende el gobierno de la República de Colombia.
<b>IBR</b>	El indicador bancario de referencia corresponde a la tasa de Interés indicativa de la liquidez del mercado monetario colombiano, calculada y publicada por el Banco de la República, y refleja el precio al que los agentes participantes en su esquema de formación están dispuestos a ofrecer o a captar recursos en el mercado monetario. Para efectos del presente Prospecto, el IBR será expresado en términos mensuales.
<b>IPC</b>	Es la variación neta del Índice de Precios al Consumidor total nacional certificado por el DANE para los últimos doce (12) meses, expresada como una Tasa de Interés Efectiva Anual.
<b>Inflación</b>	Medida de crecimiento del nivel general de precios de la economía, calculada mensualmente por el DANE sobre los precios de una canasta básica de bienes y servicios de consumo para familias de ingresos medios y bajos. Con base en ésta se calcula un índice denominado "Índice de Precios al Consumidor" o "IPC". La Inflación corresponde a la variación periódica de ese índice.
<b>Información Relevante</b>	Conforme a lo establecido en el Decreto 2555, consiste en toda situación relacionada con un emisor de valores o su respectiva emisión que habría sido tenida en cuenta por un experto prudente y diligente al comprar, vender o conservar los valores del emisor o al momento de ejercer los derechos políticos inherentes a tales valores.
<b>Inscripción Automática</b>	Modalidad de inscripción de valores en el RNVE, que no requiere de pronunciamiento previo por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia y que opera una vez se cumplen los requisitos de información previstos en el Decreto 2555.
<b>Interés</b>	Es el costo que se paga a un tercero por utilizar recursos monetarios de su propiedad. Es la remuneración por el uso del dinero.

<b>Inversión</b>	Es la aplicación de recursos económicos al objetivo de obtener ganancias en un determinado período.
<b>International Capital Market Association</b>	La Asociación Internacional de Mercado de Capitales o ICMA es una organización de autorregulación y asociación comercial para participantes en los mercados de capital. Los objetivos declarados de ICMA son promover altos estándares de prácticas de mercado, regulación apropiada, apoyo comercial, educación y comunicación. Produce documentación estándar para transacciones tales como acciones y emisión de deuda y repos.
<b>Inversionista</b>	Será la persona que, a través de un Agente Colocador demande, y que, de ser el caso, se le adjudiquen los Bonos Sostenibles. También lo será cualquier otra persona que en el futuro adquiera los mismos en el Mercado Secundario.
<b>Inversión Mínima</b>	Valor o cantidad mínima de Bonos Sostenibles que el Inversionista puede adquirir en relación con una oferta de Bonos Sostenibles, tanto en el Mercado Primario como en el Mercado Secundario.
<b>Ley de Circulación</b>	Mecanismo o forma a través de la cual se transfiere la propiedad de un valor. Hay tres formas: 1) al portador: con la sola entrega. 2) A la orden: mediante endoso y entrega. 3) Nominativa: mediante endoso, entrega e inscripción ante el Emisor. Para el presente caso, la ley de circulación es: A LA ORDEN, lo que implica que se transfiere la propiedad del Bono Sostenible mediante endoso y entrega del título.
<b>Lote (s)</b>	Es una fracción o la totalidad de la Emisión de Títulos con iguales características faciales que son ofrecidos en una misma fecha y mediante un mismo Aviso de Oferta Pública.
<b>Macrotítulo</b>	Documento emitido por el Emisor y custodiado por DECEVAL. Es el instrumento único mediante el cual se acredita el monto total de los Títulos de una misma Emisión. Su valor se determinará de acuerdo con las suscripciones primarias de los Bonos Sostenibles que se realicen e informen a DECEVAL. El valor del Macrotítulo aumenta con cada suscripción primaria de Títulos y disminuye con cada vencimiento de capital, prepago o recompra de Títulos emitidos el cual contiene las características financieras principales de los Bonos Sostenibles y comprende un conjunto de derechos anotados en cuenta.
<b>Margen</b>	Puntos nominales o efectivos que se adicionan a una Tasa de Referencia.
<b>Mercado de Capitales</b>	Es el conjunto de mecanismos a disposición de una economía para cumplir la función básica de la asignación y distribución, en el tiempo y en el espacio, de los recursos de capital, los riesgos, el control y la

	información asociados con el proceso de transferencia del ahorro a la Inversión.
<b>Mercado Electrónico Colombiano o MEC</b>	Sistema centralizado de operaciones a través del cual las entidades afiliadas pueden negociar valores, mediante estaciones de trabajo remotas, en la medida en que se encuentren debidamente habilitadas y reglamentadas por la BVC quien lo administra.
<b>Mercado Mostrador</b>	Se entiende por mercado OTC ( <i>Over the Counter</i> ) o mostrador aquel que se desarrolla fuera de los sistemas de negociación de valores.
<b>Mercado Principal</b>	Es aquel conformado por personas naturales y/o jurídicas sin condicionamiento alguno en cuanto a su capacidad, los cuales son destinatarios del ofrecimiento y de la negociación de valores inscritos en el RNVE.
<b>Mercado Público de Valores</b>	Conforman el Mercado Público de Valores la emisión, suscripción, intermediación y negociación de los documentos emitidos en serie o en masa, respecto de los cuales se realice Oferta Pública, que otorguen a sus titulares derechos de crédito, de participación y de tradición o representativos de mercancías.
<b>Mercado Primario</b>	Se habla de mercado primario para referirse a la colocación de títulos que se emiten o salen por primera vez al Mercado Público de Valores. A éste recurren las empresas y los inversionistas, para obtener recursos y para realizar sus inversiones, respectivamente.
<b>Mercado Secundario</b>	Se refiere a la compra y venta de títulos ya emitidos y en circulación. Proporciona liquidez a los propietarios de títulos. Se realiza entre inversionistas.
<b>Monto Total de la Emisión</b>	Será el que resulte de multiplicar el número de Bonos Sostenibles que se ofrezcan en la Emisión por el Valor Nominal de cada uno de los Bonos Sostenibles, lo cual será determinado en el respectivo Aviso de Oferta Pública.
<b>Mora</b>	Dilación, retraso o tardanza en cumplir una obligación. Retraso en el cumplimiento de una obligación crediticia o de seguros.
<b>NIIIF</b>	Son las normas internacionales de información financiera
<b>Oferta Pública</b>	Es la manifestación dirigida a personas no determinadas o a cien (100) o más personas determinadas, con el fin de suscribir, enajenar o adquirir documentos emitidos en serie o en masa, que otorguen a sus titulares derechos de crédito, de participación y de tradición, o representativos de mercancías. No obstante, el Gobierno Nacional podrá calificar como ofertas públicas aquellas que se dirijan a personas no determinadas o a sectores o grupos de personas relevantes, o que se realicen por algún medio de comunicación masiva para suscribir, enajenar o adquirir valores.
<b>Patrimonio</b>	Es el valor líquido del total de los bienes de una persona o una empresa. Contablemente es la diferencia entre los



	activos de una persona, sea natural o jurídica, y los pasivos contraídos con terceros.
<b>Periodicidad de Pago de Intereses</b>	Será la frecuencia con la cual se pagarán los Intereses a los Tenedores de Bonos Sostenibles. La Periodicidad de Pago de los Intereses de los Bonos Sostenibles correspondientes a la Serie A y Serie C será Trimestre Vencido, mientras que la de los Bonos Sostenibles correspondientes a la Serie B será Mes Vencido. Estos periodos se contarán a partir de la Fecha de Emisión.
<b>Pesos o COP o \$</b>	Para efectos del presente Prospecto se entiende por Peso la moneda legal de la República de Colombia.
<b>Plazo de Colocación</b>	Plazo estipulado por una sociedad emisora durante el cual puede realizar la oferta y colocación de los títulos que comprende la emisión. El plazo para ofrecer y colocar los Bonos Sostenibles de la presente Emisión será de un (1) año contado a partir de la Fecha de Emisión.
<b>Plazo de Redención o Vencimiento</b>	Plazo establecido por el Emisor para el pago o cuando sea pagada la última cuota de Intereses y de capital de los Bonos Sostenibles.
<b>Precio de Suscripción</b>	El precio de suscripción de los Bonos Sostenibles será su Valor Nominal. Cuando la suscripción se realice en una fecha posterior a la Fecha de Emisión, el precio de suscripción del Bono Sostenibles estará constituido por su Valor Nominal más los Intereses causados entre el menor de los siguientes periodos: (i) el periodo transcurrido entre la Fecha de Emisión y la Fecha de Suscripción o (ii) el periodo transcurrido entre la fecha del último pago de Intereses y la Fecha de Suscripción. El valor de la Inversión deberá ser pagado a más tardar a las 6:00 p.m. del Día Hábil siguiente de la fecha de colocación, es decir, el Día Hábil siguiente a la adjudicación de los Bonos Sostenibles. En el evento en que el Emisor desee realizar ofrecimientos mediante Lotes posteriores a la Fecha de Emisión, la colocación se realizará vía precio; el cual podrá estar dado a la par, con prima o descuento toda vez que cada una de las sub-series de Bonos Sostenibles sólo tendrá una misma rentabilidad (Tasa Cupón).
<b>Principios de Bonos Sociales (SBP):</b>	<p>Son una guía de procedimiento voluntaria que recomienda la transparencia y la divulgación de información, y promueven la integridad en el desarrollo del mercado de Bonos Sociales, clarificando el enfoque aplicable en la emisión de un Bono Social. Son definidos por la International Capital Market Association y publicados en el siguiente link: <a href="https://www.icmagroup.org/assets/documents/Regulatory/.../Spanish-SBP_2017-06.pdf">https://www.icmagroup.org/assets/documents/Regulatory/.../Spanish-SBP_2017-06.pdf</a></p> <p>Los SBP recomiendan que tanto el procedimiento como la publicación sean claros por parte de los emisores, de tal manera que los inversores, Bancos, bancos de inversión, entidades, intermediarias, aseguradores,</p>

	<p>agentes de colocación, etc los puedan utilizar para entender las características de cualquier Bono Social emitido. Los SBP enfatizarán la necesaria transparencia, exactitud e integridad de la información que serán publicadas y presentadas por los emisores a todas las partes interesadas.</p>
<p><b>Principios de los Bonos Verdes (GBP):</b></p>	<p>Son una guía de procedimiento voluntario que recomienda la transparencia y la divulgación de información, y promueve la integridad en el desarrollo del mercado de bonos verdes, clarificando el enfoque aplicable en la emisión de un Bono Verde. Son definidos por la International Capital Market Association y publicados en el siguiente link: <a href="https://www.icmagroup.org/assets/documents/.../Green.../Spanish-GBP_2017-06.pdf">https://www.icmagroup.org/assets/documents/.../Green.../Spanish-GBP_2017-06.pdf</a></p> <p>Los GBP recomiendan que tanto el procedimiento como la publicación sean claros por parte de los emisores, de tal manera que los inversores, Bancos, bancos de inversión, entidades intermediarias, aseguradores, agentes de colocación, etc los puedan utilizar para entender las características de cualquier Bono Verde emitido. Los GBP enfatizarán la necesaria transparencia, exactitud e integridad de la información que serán publicadas y presentadas por los emisores a todas las partes interesadas.</p>
<p><b>Prospecto de Información o Prospecto</b></p>	<p>Es el presente documento en el cual se establecen las características de los Bonos Sostenibles, las condiciones de la Emisión y la información relevante del Emisor.</p>
<p><b>Público Inversionista en General</b></p>	<p>Se entienden todas las personas jurídicas y patrimonios autónomos, incluyendo los Fondos de Pensiones y Cesantías, las personas naturales, menores de edad que posean tarjeta de identidad, mayores de edad que posean cédula de ciudadanía, documento de identificación personal – NIP, NUIP o NIT, así como los extranjeros residentes en Colombia que tengan cédula de extranjería y cualquier otro inversionista que esté en capacidad de adquirir los Bonos Sostenibles.</p>
<p><b>Reglamento de Emisión y Colocación o Reglamento</b></p>	<p>Es el documento aprobado por la Junta Directiva del Emisor en el cual se dan los lineamientos principales para la emisión y colocación de los Bonos Sostenibles en el Mercado de Capitales, y que a su vez están contenidos y desarrollados en este Prospecto.</p>
<p><b>Registro Nacional de Valores y Emisores o RNVE</b></p>	<p>Sistema registral cuyo objeto según el Decreto 2555 es inscribir las clases y tipos de valores, así como los emisores de los mismos y las emisiones que estos efectúen, y certificar lo relacionado con la inscripción de dichos emisores y clases y tipos de valores. El fundamento de este registro es mantener un adecuado sistema de información sobre los activos financieros que</p>

	<p>circulan y los emisores como protagonistas del Mercado Público de Valores. El funcionamiento de este registro está asignado a la Superintendencia Financiera de Colombia, quien es la responsable de velar por la organización, calidad, suficiencia y actualización de la información que lo conforma.</p>
<b>Representante Legal de Tenedores de Bonos Sostenibles</b>	<p>Persona jurídica encargada de realizar todos los actos de administración y conservación que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los Intereses comunes de los tenedores de los Bonos Sostenibles de FINDETER, en los términos establecidos en el Decreto 2555.</p> <p>Para la presente emisión, el Representante Legal de Tenedores de Bonos Sostenibles será Fiduciaria Central S.A., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, en la Av. El Dorado #69A-51, Torre B Piso 3, o aquella entidad que la reemplace en caso de presentarse alguno de los eventos de remoción o renuncia.</p>
<b>Revisor Externo</b>	<p>Firma de consultoría o auditoría calificada que desarrolle la revisión de los Bonos Sostenibles, que emita la certificación a la que se refiere el numeral 2.9 Capítulo 2 del presente Prospecto.</p>
<b>Sector Financiero</b>	<p>Es el conjunto entidades financieras en Colombia. Cuando se mencionen cifras del Sector Financiero, las mismas se refieren a la suma de los resultados de dichas entidades financieras.</p>
<b>Sobre-adjudicación</b>	<p>En el evento en que el monto total demandado de Bonos Sostenibles fuere superior al Monto Ofrecido en el Aviso de Oferta Pública, el Emisor por decisión autónoma, podrá atender la demanda insatisfecha hasta por un monto equivalente al que se haya determinado en el Aviso de Oferta Pública en la cláusula de sobre-adjudicación, siempre y cuando el agregado no exceda el Monto Total de la Emisión autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.</p>
<b>Sociedad Calificadora de Valores</b>	<p>Es una entidad especializada en el estudio del riesgo que emite una opinión sobre la calidad crediticia de un programa o emisión de títulos valores y/o de su emisor.</p>
<b>Subasta Holandesa</b>	<p>Mecanismo de adjudicación de valores mediante el cual los inversionistas presentan demandas por un monto y una tasa específica la cual no puede exceder la tasa máxima establecida por el Emisor. La adjudicación a través de este mecanismo obedecerá los criterios previamente establecidos por el Emisor en el Aviso de Oferta Pública y en el instructivo operativo que emita la BVC para cada subasta.</p>
<b>Superintendencia Financiera de Colombia</b>	<p>Organismo técnico adscrito al Ministerio de Hacienda y Crédito Público que ejerce las funciones establecidas en el Decreto 4327 de 2005 y demás normas que la modifiquen o adicionen, el Decreto 663 de 1993 y demás</p>

	normas que lo modifiquen o adicionen, la Ley 964 de 2005 y demás normas que la modifiquen o adicionen, las demás que señalan las normas vigentes y las que le delegue el Presidente de la República. A través del citado Decreto 4327 se fusionó la Superintendencia Bancaria de Colombia con la Superintendencia de Valores, formando la Superintendencia Financiera de Colombia y se modifica su estructura.
<b>Tasa de Corte</b>	Es aquella tasa a la cual se adjudicarán los Bonos Sostenibles en la Subasta Holandesa, bien sea para determinar la Tasa Cupón que devengarán los Bonos Sostenibles, para determinar el precio a pagar por los mismos o la tasa de rentabilidad, cuando la Tasa Cupón ya ha sido previamente establecida. Dicha tasa no podrá sobrepasar la Tasa Máxima de Rentabilidad establecida por el Emisor.
<b>Tasa Cupón</b>	Será la tasa de Interés del Bono Sostenible que corresponde al porcentaje que reconocerá el Emisor al Inversionista (tasa facial), para la emisión ofrecida. Para efectos del presente Prospecto la Tasa Cupón será la Tasa de Corte cuando la colocación se realice a través del mecanismo de Subasta Holandesa. Una vez se haya establecido para cada serie o sub-serie la Tasa Cupón, ésta será la misma para la colocación de Lotes posteriores de la misma serie o sub-serie. Dicha tasa determina los Intereses que devengarán los Bonos Sostenibles, pagaderos de acuerdo con la Periodicidad de Pago de Intereses definida por el Emisor al momento de realizar la oferta. La tasa facial podrá estar referenciada al IBR o al IPC, anexada o no en unos puntos.
<b>Tasa de Interés Efectiva</b>	Expresión anual del Interés nominal dependiendo de la Periodicidad con que éste último se pague. Implica reinversión o capitalización de Intereses.
<b>Tasa de Interés Nominal</b>	Tasa de Interés o rendimiento que el Emisor paga al Inversionista por un título periódicamente (mensual, trimestral, semestral o anual), sin tener en cuenta la reinversión de Intereses.
<b>Tasa Máxima de Rentabilidad</b>	Corresponde a la tasa máxima fijada en el Reglamento de Emisión y Colocación del Emisor para cada sub- serie. En ningún momento las tasas ofrecidas por el Emisor podrán superar dichos valores.
<b>Tenedores de Bonos Sostenibles</b>	Serán los Inversionistas que adquieran los Bonos Sostenibles.
<b>Valor Nominal</b>	Representación monetaria del Bono Sostenibles correspondiente.
<b>Valores</b>	Serán los Bonos Sostenibles emitidos por el Emisor.
<b>Vigencia de la Oferta</b>	La vigencia de cada oferta se establecerá en el Aviso de Oferta Pública correspondiente. Dicha vigencia en ningún caso se extenderá más allá del Plazo de Colocación.

Cuando en el presente Prospecto se utilice una definición o palabra, comenzando con letra mayúscula, se entenderá que su significado es el que expresamente aquí quiere darse, salvo que del contenido de la frase se entienda claramente que su significado debe ser diferente. Cualquier definición en singular tiene el mismo significado en plural y viceversa.

## **2. CARACTERÍSTICAS DE LOS BONOS SOSTENIBLES.**

El presente Prospecto incluye las características generales y las condiciones financieras de la Emisión de Bonos Sostenibles (en adelante, Bonos Sostenibles) de FINDETER en el Mercado Público de Valores de la República de Colombia, por valor de cuatrocientos mil millones de Pesos (\$400.000.000.000).

Los Bonos Sostenibles objeto del presente Prospecto serán ofrecidos mediante Oferta Pública, de acuerdo con lo aprobado por la Junta Directiva del Emisor en sesión de fecha 24 de abril de 2018, según consta en Acta No. 335; y el Reglamento de Emisión de Colocación aprobado el 31 de julio de 2018, según consta en Acta No. 339.

### **2.1. Clase de Valor Ofrecido, Derechos que incorporan y Ley de Circulación.**

#### **2.1.1. Clase de Valor Ofrecido.**

Los Valores objeto del presente Prospecto son Bonos Ordinarios, de contenido crediticio, a la orden y libremente negociables en el Mercado Público de Valores, y serán transferibles mediante Anotación en Cuenta o subcuenta de depósito.

Los bonos ordinarios serán emitidos bajo la modalidad estandarizada.

#### **2.1.2. Derechos que Incorporan.**

Los Tenedores de Bonos Sostenibles tendrán derecho a recibir los Intereses y el capital invertido en las condiciones establecidas en el Aviso de Oferta Pública, el Reglamento y el presente Prospecto.

Los Bonos Sostenibles serán emitidos en forma desmaterializada y la Emisión estará evidenciada en un Macrotítulo custodiado por DECEVAL. No se expedirán títulos físicos individuales.

#### **2.1.3. Ley de Circulación, Negociación Secundaria y Metodología de Valoración.**

Los Bonos Sostenibles serán emitidos a la orden y su negociación se sujetará a lo señalado en la ley y en los reglamentos de la BVC. La transferencia de titularidad se hará mediante Anotaciones en Cuentas o subcuentas de depósito manejadas por DECEVAL conforme a la Ley 964 de 2005, el Decreto 2555, el Reglamento de Operaciones de DECEVAL y demás normas que las regulen, modifiquen o sustituyan.

Los Bonos Sostenibles pueden ser negociados en el Mercado Secundario a través de la BVC, en el Mercado Mostrador y podrán ser negociados directamente por su legítimo tenedor.

La valoración de los Bonos Sostenibles será realizada por el Tenedor de los Bonos Sostenibles según el régimen aplicable por la entidad que ejerza vigilancia y/o control.

La clasificación, valoración y contabilización de los Bonos Sostenibles, para los Tenedores de Bonos Sostenibles que sean entidades sometidas a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia se realizará de acuerdo con lo definido en el Capítulo 1 de la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia).

Las enajenaciones y transferencias de los derechos individuales se harán mediante registros y sistemas electrónicos de datos, siguiendo el procedimiento establecido en el reglamento de operaciones de DECEVAL, el cual se entiende aceptado por el Inversor al momento de realizar la suscripción de los Bonos Sostenibles, el cual podrá ser consultado en la página web de DECEVAL en el vínculo que para el efecto tengan habilitado en [www.deceval.com.co](http://www.deceval.com.co).

Las instrucciones para la transferencia de los Bonos Sostenibles ante DECEVAL deberán ser efectuadas por intermedio del Depositante Directo escogido por cada Tenedor de Bonos Sostenibles, de conformidad con lo previsto en el reglamento de operaciones de dicha entidad. Los Bonos Sostenibles podrán ser negociados en el Mercado Secundario una vez hayan sido suscritos y totalmente pagados por parte del Inversor.

DECEVAL, actuando en calidad de Administrador de la Emisión, al momento en que vaya a efectuar los registros o la Anotación en Cuenta de depósito de los suscriptores de los Bonos Sostenibles, acreditará en la cuenta correspondiente los Bonos Sostenibles suscritos por el titular.

*Los potenciales Inversores, incluyendo las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, que adquieran Bonos Sostenibles deberán realizar la valoración de acuerdo con las normas aplicables. Se les advierte a los potenciales Inversores que la valoración no implica responsabilidad alguna por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia en caso de adoptarse ni sobre el precio, bondad o negociabilidad del Valor.*

## **2.2. Cantidad de Bonos Sostenibles, Valor Nominal, Precio de Suscripción, Inversión Mínima, Monto Total de la Oferta y Denominación.**

### **2.2.1. Cantidad de Bonos Sostenibles.**

La Emisión constará de cuatrocientos mil (400.000) Bonos Sostenibles.

### **2.2.2. Valor Nominal.**

Los Bonos Sostenibles tendrán un Valor Nominal cada uno de un millón de Pesos (\$1.000.000).

### **2.2.3. Precio de Suscripción.**

El Precio de Suscripción de los Bonos Sostenibles será su Valor Nominal.

Cuando la suscripción se realice en una fecha posterior a la Fecha de Emisión, el Precio de Suscripción de los Bonos Sostenibles estará constituido por su Valor Nominal adicionado en los Intereses causados y calculados sobre el Valor Nominal de los Bonos Sostenibles a la tasa de la sub-serie a suscribir, calculados sobre el menor de los siguientes dos periodos: (i) La Fecha de Emisión y la Fecha de Suscripción o (ii) La fecha del último pago de Intereses y la Fecha de Suscripción, utilizando para ello la siguiente fórmula:

#### **Bonos Sostenibles Ofrecidos a la par:**

Precio de Suscripción = Valor Nominal \* (1 + Interés causado)

#### **Bonos Sostenibles Ofrecidos con Descuento:**

Precio de Suscripción = {[Valor Nominal x (1 – Descuento)] \* (1 + Interés causado)}

### **Bonos Sostenibles Ofrecidos con Prima:**

Precio de Suscripción = {[Valor Nominal x (1 + Prima)] \* (1 + Interés causado)}

Los Intereses causados se calcularán con la siguiente fórmula:

Interés causado = [(1 + tasa) ^ (n/Base)] – 1

#### **Donde:**

Tasa: es la tasa efectiva anual de los Bonos Sostenibles.

n: días transcurridos desde la Fecha de Emisión y hasta la Fecha de Suscripción cuando se suscribe antes del primer pago de Intereses, o días transcurridos desde la fecha del último pago de Intereses hasta la Fecha de Suscripción en los demás casos.

El Precio de Suscripción de los Bonos Sostenibles se señalará en el correspondiente Aviso de Oferta Pública. El valor de cada Bono Sostenible deberá ser pagado íntegramente al momento de la suscripción. El cumplimiento del pago del Precio de Suscripción de los Bonos Sostenibles adjudicados ocurrirá en la Fecha de Suscripción, mediante el sistema DVP (entrega contra pago).

En el evento en que, con posterioridad a la Fecha de Emisión, el Emisor ofrezca nuevos Lotes de Bonos Sostenibles sobre sub-series ya ofrecidas, la oferta se hará por el Precio de Suscripción de los respectivos Bonos Sostenibles o por la tasa de descuento que se utilice para calcular el mismo, respetando la Tasa Cupón previamente definida.

#### **2.2.4. Inversión Mínima.**

La Inversión Mínima para Mercado Primario y Secundario será el equivalente a diez (10) Bonos Sostenibles, es decir, diez millones de Pesos (\$10.000.000). En consecuencia, no podrán realizarse operaciones posteriores de traspaso por debajo del mismo límite. Las operaciones deberán efectuarse en unidades enteras de Bonos Sostenibles.

#### **2.2.5. Monto Total de la Oferta.**

El monto de la Emisión es de cuatrocientos mil millones de Pesos (\$400.000.000.000).

#### **2.2.6. Denominación.**

Los Bonos Sostenibles estarán denominados en Pesos.

### **2.3. Destinatarios de la Oferta.**

Los Bonos Sostenibles tendrán como destinatarios al Público Inversionista en General, incluidas las sociedades administradoras de fondos de pensiones y cesantías, y los fondos administrados por éstas.

### **2.4. Reglas relativas a la Reposición, Fraccionamiento y Englobe de los Títulos.**

La Emisión de Bonos será una Emisión Desmaterializada y depositada en DECEVAL para su administración y custodia; en consecuencia, no hay lugar a reposición, fraccionamiento o englobe de los Bonos Sostenibles. Los Bonos Sostenibles no podrán ser materializados y en consecuencia los



Inversionistas al aceptar la oferta renuncian expresamente a la facultad de pedir la materialización de los Bonos Sostenibles. En consecuencia, todo Inversionista de la Emisión deberá celebrar un contrato de mandato con una entidad autorizada para participar como Depositante Directo en DECEVAL o ser Depositante Directo. El depósito y administración de los Bonos Sostenibles a través de DECEVAL se regirá por lo establecido en la Ley 964 de 2005, la Ley 27 de 1990, el Decreto 2555, y las demás normas que modifiquen o regulen el tema, así como por el reglamento de operaciones de DECEVAL.

Las enajenaciones y transferencias de los derechos individuales se harán mediante Anotación en Cuenta, siguiendo el procedimiento establecido por el reglamento operativo de DECEVAL.

Toda vez que los Bonos Sostenibles circularán de forma Desmaterializada, en vez de títulos físicos, DECEVAL entregará una constancia de depósito de los Valores a nombre del suscriptor.

## **2.5. Fecha de Suscripción, Expedición, Emisión y Vencimiento.**

### **Fecha de Emisión:**

Se entenderá por Fecha de Emisión el Día Hábil siguiente a la fecha de publicación del primer Aviso de Oferta Pública del primer Lote de la Emisión, en el que sean ofrecidos los Bonos Sostenibles. En el evento en que se publique el primer Aviso de Oferta Pública y la subasta de los mismos se declare desierta, se entenderá que no ha ocurrido la Fecha de Emisión de los Bonos Sostenibles. Posterior a este evento, se tomará como Fecha de Emisión el primer Día Hábil siguiente a la publicación del primer Aviso de Oferta Pública conforme al cual efectivamente sean adjudicados los Bonos Sostenibles.

### **Fecha de Suscripción:**

Es la fecha en la cual sea pagado íntegramente, por primera vez, cada Bono, la cual será establecida en el respectivo Aviso de Oferta Pública. Esta fecha podrá ser entre t+0 hasta t+3, donde t corresponde al día de la adjudicación de los Bonos.

### **Fecha de Expedición:**

La fecha en la cual se registra y anota en cuenta la suscripción original de los Bonos Sostenibles, en el caso de las emisiones desmaterializadas, o la fecha en que se registran las transferencias electrónicas de los mismos teniendo en cuenta que la totalidad de la Emisión es una Emisión Desmaterializada.

### **Fecha de Vencimiento:**

Se entiende como el día en que se hará efectiva la redención de los Bonos Sostenibles, puede estar expresada en número de años contados a partir de la Fecha de Emisión o como una fecha específica.

## **2.6. Comisiones y Gastos Conexos.**

Por las características de este proceso, el suscriptor no debe pagar ninguna comisión o gasto con ocasión de la Aceptación de la Oferta primaria, salvo los normales que implique la transferencia de los Bonos Sostenibles que debe cancelar como Precio de Suscripción. Los Tenedores de Bonos Sostenibles deberán asumir el costo del Gravamen a los Movimientos Financieros –GMF- (4X1.000), que se pueda generar dentro del proceso de suscripción de los Bonos Sostenibles. Los rendimientos financieros de estos Bonos Sostenibles se someterán a la retención en la fuente al momento del respectivo pago, de acuerdo con las normas tributarias vigentes.

En aquellos casos en los cuales el Tenedor de Bonos Sostenibles desee negociar en el Mercado Secundario los Bonos Sostenibles a través de una sociedad comisionista de bolsa, esta podrá cobrar

una comisión, la cual será negociada y convenida entre la sociedad comisionista y el Tenedor de Bonos Sostenibles.

## **2.7. Bolsa de Valores donde se inscriben los Bonos Sostenibles.**

Los Bonos Sostenibles se encuentran inscritos en la BVC.

## **2.8. Garantías y Prelación.**

Los Bonos Sostenibles no se encuentran respaldados con ninguna garantía real y, por lo tanto, constituyen obligaciones quirografarias del Emisor, que no contarán con ningún privilegio o prelación legal.

## **2.9. Objetivos Económicos.**

Los recursos provenientes de la colocación de los Bonos Sostenibles serán destinados en un ciento por ciento (100%) a la financiación o refinanciación de proyectos que cumplan con uno o más de los criterios de elegibilidad establecidos, para los proyectos verdes, en los Principios de Bonos Verdes (*Green Bond Principles*) y para los proyectos sociales, con los Principios de Bonos Sociales (*Social Bond Principles*) definidos por el International Capital Market Association.

Un revisor externo, validó y emitió un concepto, manifestando que los Bonos Sostenibles cuentan con las credenciales de sostenibilidad y la gestión responsable de la emisión, el cual se elabora de acuerdo con su metodología exclusiva de evaluación ambiental, social y de gobernanza (ASG), y de acuerdo con los procedimientos voluntarios de los Principios de los Bonos Verdes y Sociales emitidos por la International Capital Market Association (ICMA).

Por lo anterior, el revisor externo considera que los Bonos Sostenibles están alineados con los Principios de los Bonos Verdes y Sociales y sus cuatro directrices así:

(i) Uso de los recursos: Los ingresos netos del fondo se utilizarán para financiar y refinanciar proyectos elegibles verdes, sociales o que tengan una combinación de éstos. En el caso de refinanciación, el porcentaje podrá ser igual al 100%. Los recursos proporcionarán beneficios en términos de sostenibilidad en diferentes categorías; frente a proyectos elegibles verdes, se encuentran principalmente y sin limitarse a las áreas de: activos naturales, agua, construcción verde, control de residuos y reciclaje, energía renovable, eficiencia energética y transporte masivo. En lo que respecta a proyectos elegibles sociales, principalmente, pero no se limitan a las áreas de: agua, educación, deporte, cultura, salud, y viviendas sociales e infraestructura. Los proyectos a financiar o refinanciar podrán ser originados 24 meses antes de la emisión del bono, o en cualquier momento posterior a la emisión.

(ii) Proceso para selección y evaluación de proyectos: La gobernanza y el proceso de evaluación y selección de proyectos elegibles se basa en criterios de elegibilidad y exclusión definidos y formalizados adecuadamente para cada categoría de proyecto elegible. Así mismo, de conformidad con los más altos estándares en este tipo de emisiones, el Emisor cuenta con un evaluador externo que revisó y confirmó la alineación del proceso de selección y evaluación con los Principios de los Bonos Verdes y los Principios de Bonos Sociales.

(iii) Administración de los recursos: Los recursos de los Bonos Sostenibles serán destinados a la financiación o refinanciación de créditos existentes o nuevos que sean considerados como proyectos elegibles. Los recursos pendientes de desembolso serán invertidos en instrumentos líquidos dentro del portafolio de FINDETER atendiendo los principios de transparencia, honestidad y prudencia que

hacen parte de la política interna del Emisor. Los recursos podrán temporalmente ser usados para propósitos diferentes solamente en situaciones de crisis de liquidez. El destino de los recursos será revisado por auditoría externa.

(iv) Reporte: FINDETER divulgará anualmente, a los Tenedores de Bonos Sostenibles y al mercado en general, de modo agregado, y no a nivel de proyecto, para atender a las normas de reserva bancaria, el uso de los recursos provenientes de la Emisión, indicando el número de beneficiarios, el valor promedio de los préstamos, el desembolso por categoría de sostenibilidad y la distribución regional del uso de los recursos a través de su Informe de Gestión el cual será publicado en la página web del Emisor ([www.FINDETER.gov.co](http://www.FINDETER.gov.co)), así como en la sección “Información Relevante” de la página web de la Superintendencia Financiera de Colombia: ([www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)).

Un Revisor Externo expedirá una certificación acreditando que los recursos serán utilizados de acuerdo con lo establecido en el presente capítulo. Dicha certificación será publicada en la página web del Emisor ([www.FINDETER.gov.co](http://www.FINDETER.gov.co)), en la sección de Relación con Inversionistas.

El concepto del revisor externo está a disposición de los interesados en la página WEB del Emisor [www.FINDETER.gov.co](http://www.FINDETER.gov.co), en la sección de relación con inversionistas. De igual manera, el concepto podrá ser consultado a través de la página web de la Superintendencia Financiera de Colombia: ([www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)) en el ícono "Información Relevante".

Los recursos obtenidos con ocasión de la colocación de la Emisión no se destinarán, ni total, ni parcialmente, para pagar pasivos del Emisor con compañías vinculadas o accionistas.

## **2.10. Publicidad e información para el Inversionista.**

Cualquier información referente a la Emisión que el Emisor considere que deben conocer los Tenedores de los Bonos Sostenibles, se dará a conocer a través de:

- La publicación del primer Aviso de Oferta Pública el cual se realizará en un diario de amplia circulación nacional. En el Aviso de Oferta Pública, se definirán las condiciones bajo las cuales serán ofrecidos los Bonos Sostenibles, expresando la tasa y el monto aplicable a cada una de las series.
- Los sistemas de información al público de la BVC y a través de su boletín.
- De manera directa en las oficinas de FINDETER de todo el país.
- A través de la página web de FINDETER: [www.FINDETER.gov.co](http://www.FINDETER.gov.co).
- En la publicación de la Información Relevante, en la página de la Superintendencia Financiera de Colombia: [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co).

La información relevante sobre la Emisión se pondrá a disposición de los interesados e Inversionistas en FINDETER, en su página web: ([www.FINDETER.gov.co](http://www.FINDETER.gov.co)) y en el RNVE que administra la Superintendencia Financiera de Colombia. El Prospecto se pondrá a disposición de los interesados e Inversionistas en la página web de la BVC ([www.bvc.com.co](http://www.bvc.com.co)).

De acuerdo con el artículo 5.2.4.1.5 del Decreto 2555, FINDETER en su calidad de emisor de valores deberá divulgar, en forma veraz, clara, suficiente y oportuna al mercado, a través de la

Superintendencia Financiera de Colombia, toda situación relacionada con ella o la Emisión que habría sido tomada en cuenta por un experto prudente y diligente al comprar, vender o conservar los Bonos Sostenibles del Emisor o al momento de ejercer los derechos políticos inherentes a tales Bonos Sostenibles. Dicha información podrá ser consultada a través de la página web de la Superintendencia Financiera de Colombia: ([www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)) en el ícono "Información Relevante".

FINDETER divulgará anualmente, a los Tenedores de Bonos Sostenibles y al mercado en general, de modo agregado, y no a nivel de proyecto, para atender a las normas de reserva bancaria, el uso de los recursos provenientes de la Emisión, indicando el número de beneficiarios, el valor promedio de los préstamos, el desembolso por categoría de sostenibilidad y la distribución regional del uso de los recursos a través de su Informe de Gestión el cual será publicado en la página web del Emisor ([www.FINDETER.gov.co](http://www.FINDETER.gov.co)), así como en la sección “Información Relevante” de la página web de la Superintendencia Financiera de Colombia: ([www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)).

Un Revisor Externo expedirá una certificación acreditando que los recursos serán utilizados de acuerdo con el numeral 2.9 del Capítulo 2 del presente Prospecto. Dicha certificación será publicada en la página web del Emisor ([www.FINDETER.gov.co](http://www.FINDETER.gov.co)), en la sección de Relación con Inversionistas

### **2.11. Régimen Jurídico.**

La Emisión se realizará de acuerdo con las normas sobre emisión y colocación de Bonos Ordinarios, la Oferta Pública de valores y las demás normas que resulten aplicables a la emisión y colocación de Bonos Ordinarios de FINDETER contenidas en el Decreto 2555 y demás normas que lo adicionen, modifiquen y/o complementen, lo establecido en el Reglamento y en el presente Prospecto, así como en cualquier otra norma del derecho colombiano que le sea aplicable. Estas normas se presumirán conocidas y aceptadas expresamente por todos los Inversionistas de los Bonos Sostenibles quienes reconocen la obligatoriedad del régimen jurídico aplicable y de las disposiciones contenidas en todos los documentos de la Emisión, dentro de los que se incluyen el Prospecto, el Reglamento y los Avisos de Oferta respectivos.

El régimen fiscal aplicable a estos valores es el señalado en la Ley Colombiana.

Los rendimientos financieros de los Bonos Sostenibles se someterán a la retención en la fuente de acuerdo con las normas tributarias vigentes. Para estos efectos, cuando el Bono Sostenible sea expedido a nombre de dos (2) o más beneficiarios, éstos indicarán la participación individual en los derechos del Bono; así mismo, si a ello hubiere lugar, acreditarán que no están sujetos a la retención en la fuente.

En el evento en que surjan nuevos impuestos y le sean aplicables a los Bonos Sostenibles en fecha posterior a su colocación, correrán a cargo de los tenedores de los Bonos Sostenibles.

El pago de la retención en la fuente ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN y la expedición de los certificados estará a cargo del Emisor.

Para efectos del gravamen a los movimientos financieros, se deberá tener en cuenta que, de acuerdo con el numeral 7 del artículo 879 del Estatuto Tributario, la compensación y liquidación que se realice a través de sistemas de compensación y liquidación administrados por entidades autorizadas para tal fin, respecto de operaciones que se realicen en el Mercado Público de Valores, derivados, divisas o en las bolsas de productos agropecuarios o de otros *commodities*, incluidas las garantías entregadas por cuenta de participantes y los pagos correspondientes a la administración de valores en los depósitos centralizados de valores, se encuentran exentos de dicho gravamen.

Así mismo, de acuerdo con el numeral 6 del Artículo 530 del Estatuto Tributario, los Bonos se encuentran exentos de impuesto de timbre.

## **2.12. Entidad que administra la Emisión.**

En virtud de la Ley 27 de 1990 y del Decreto Reglamentario 437 de 1992, y sus modificaciones contenidas principalmente en la Ley 964 de 2005, el Decreto 2555 y el Decreto 3960 de 2010 se crearon y regularon las sociedades administradoras de depósitos centralizados de valores, cuya función principal es recibir en depósito los títulos inscritos en el RNVE, para su custodia y administración, eliminando el riesgo de su manejo físico, la custodia y administración de la Emisión.

DECEVAL, entidad domiciliada en Bogotá D.C., en la Calle 24 A No. 59-42, Torre 3, Oficina 501, realizará en su calidad de Administrador de la Emisión, la custodia y administración de los Bonos Sostenibles y realizará, en nombre del Emisor, los pagos a los depositantes directos de los Tenedores de los Bonos Sostenibles por concepto de capital e Intereses, en los términos del reglamento de operaciones de DECEVAL.

La custodia y administración de la Emisión deberá realizarse conforme a lo establecido en las normas aplicables a los depósitos centralizados de valores en Colombia, al reglamento de operaciones de DECEVAL y a los términos y condiciones del Contrato de Depósito, suscrito con FINDETER. DECEVAL ejercerá todas las actividades operativas derivadas del depósito de los Bonos Sostenibles. Los Tenedores de Bonos Sostenibles consentirán en el depósito con DECEVAL, consentimiento que se entenderá otorgado con la suscripción de los Bonos Sostenibles. Mediante la suscripción de los Bonos Sostenibles, los Tenedores de Bonos Sostenibles aceptan a DECEVAL como custodio y agente administrador de los Bonos Sostenibles de la Emisión.

Todo Inversionista deberá ser o estar representado por un Depositante Directo que cuente con el servicio de administración de valores ante DECEVAL.

### **2.12.1. Derechos y Obligaciones del Administrador de la Emisión.**

DECEVAL realizará todas las actividades operativas derivadas del depósito de la Emisión Desmaterializada, dentro de las cuales se incluyen, entre otras, los siguientes derechos, obligaciones y responsabilidades a su cargo:

#### **2.12.1.1 Derechos**

El Administrador de la Emisión tendrá derecho a recibir una remuneración por la administración de la Emisión en los términos pactados en el Contrato de Depósito.

#### **2.12.1.2 Obligaciones**

##### **a. Macrotítulo**

DECEVAL deberá registrar y administrar el Macrotítulo correspondiente a la Emisión, que comprende el registro contable de la Emisión, la custodia, administración y control del Macrotítulo correspondiente, lo cual incluye el control sobre el saldo circulante de la Emisión, monto emitido, colocado, en circulación, cancelado, por colocar y anulado de los Bonos Sostenibles. El Macrotítulo así registrado respaldará el monto efectivamente colocado en base diaria. Para estos efectos, el Emisor

se compromete a hacer entrega a DECEVAL del Macrotítulo a más tardar el Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión de los Bonos Sostenibles.

Así mismo, el Emisor se compromete a informar a DECEVAL las colocaciones individuales y anulaciones que afecten el Macrotítulo.

#### **b. Registros y Anotaciones**

Las enajenaciones y transferencias de los derechos individuales se harán mediante registros y sistemas electrónicos de datos, siguiendo el procedimiento establecido en el reglamento de operaciones de DECEVAL, el cual se entiende aceptado por el Inversionista al momento de realizar la suscripción de los Bonos Sostenibles.

DECEVAL deberá registrar y anotar en cuenta la información sobre:

- La colocación individual de los derechos de la Emisión.
- Las enajenaciones y transferencias de los derechos individuales anotados en cuenta o subcuentas de depósito. Para el registro de las enajenaciones de derechos en depósito, se seguirá el procedimiento establecido en el reglamento de operaciones de DECEVAL, el cual podrá ser consultado en el vínculo habilitado para el efecto por DECEVAL en su página web [www.deceval.com.co](http://www.deceval.com.co).
- La anulación de los derechos de los Bonos Sostenibles de acuerdo con las órdenes que imparta el Emisor, en los términos establecidos en el reglamento de operaciones de DECEVAL.
- Las órdenes de expedición de los derechos anotados en cuentas o subcuentas de depósito.
- Las pignoraciones y gravámenes que afecten los Bonos Sostenibles, para lo cual el titular o titulares de los derechos seguirán el procedimiento establecido en el reglamento de operaciones de DECEVAL. Cuando la información sobre gravámenes de los Bonos Sostenibles provenga de autoridad competente, DECEVAL tendrá la obligación de informar al Emisor dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la información de tal circunstancia, siempre y cuando se trate de valores nominativos.
- El saldo en circulación bajo el mecanismo de Anotación en Cuenta.

#### **c. Cobranza y Pago.**

El pago de los derechos patrimoniales para los Depositantes Directos sin servicio de administración de valores se realizará conforme al reglamento de operaciones de DECEVAL.

DECEVAL deberá cobrar al Emisor los derechos patrimoniales que estén representados por Anotaciones en Cuenta a favor de los respectivos beneficiarios cuando estos sean Depositantes Directos con servicio de administración de valores o estén representados por uno de ellos, siguiendo el procedimiento que se describe a continuación:

- DECEVAL deberá realizar los cálculos correspondientes a los pagos de Intereses y capital según lo establecido en este Prospecto.

- DECEVAL presentará dos liquidaciones: una previa y una definitiva. La pre-liquidación de las sumas que deben ser giradas por el Emisor se presentará a FINDETER dentro del término de cinco (5) Días Hábiles anteriores a la fecha en que debe hacerse el giro correspondiente. Esta deberá sustentarse indicando el saldo de la Emisión que circula en forma Desmaterializada y la Periodicidad de Pago de Intereses.
- FINDETER verificará la pre-liquidación elaborada por DECEVAL y acordará con ésta los ajustes correspondientes en caso de presentarse discrepancias. Para realizar los ajustes, tanto DECEVAL como el Emisor se remitirán a las características de la Emisión tal como se encuentran establecidas en el Acta de Junta Directiva, que por estatutos sociales o por la ley, aprobó el Reglamento de la Emisión.
- Posteriormente, DECEVAL presentará a FINDETER, dentro de los dos (2) Días Hábiles anteriores al pago, una liquidación definitiva sobre los Bonos Sostenibles emitidos bajo la Emisión en depósito, administrados a su cargo.
- FINDETER sólo abonará en la cuenta de DECEVAL los derechos patrimoniales correspondientes de los Inversionistas que, siendo Depositantes Directos o vinculados a uno de ellos, cuenten con el servicio de administración de valores. Para el efecto, FINDETER enviará a DECEVAL una copia de la liquidación definitiva de los abonos realizados a los respectivos beneficiarios, después de descontar a los montos correspondientes la retención en la fuente que proceda para cada uno y consignará mediante transferencia electrónica de fondos el valor de la liquidación a la cuenta designada por DECEVAL, según las reglas previstas en el Reglamento de Emisión y Colocación y el Aviso de Oferta Pública para el pago de Intereses y capital. Los pagos deberán efectuarse el día del vencimiento a más tardar a las 12:00 p.m. Una vez efectuada dicha transferencia de fondos en forma completa y en la fecha indicada, DECEVAL pagará en nombre y por cuenta del Emisor a los depositantes directos o indirectos, de acuerdo con el procedimiento establecido en el reglamento de operaciones DECEVAL y en el Reglamento de la Emisión.
- Los pagos para los titulares que sean o estén representados por Depositantes Directos sin servicio de administración de valores, serán realizados directamente por FINDETER, con la presentación del certificado para el cobro de derechos que para este fin expida DECEVAL a solicitud del interesado.
- DECEVAL informará a los suscriptores y a los entes de control al Día Hábil siguiente al vencimiento del pago de los derechos patrimoniales, el incumplimiento del pago de los respectivos derechos, cuandoquiera que FINDETER no provea los recursos, con el fin de que éstos ejerciten las acciones a que haya lugar.
- DECEVAL, no asumirá ninguna responsabilidad por FINDETER, cuando éste no provea los recursos para el pago oportuno de los vencimientos, ni por las omisiones o errores en la información que éste o los depositantes directos le suministren, derivados de las órdenes de expedición, suscripción, transferencias, gravámenes o embargos de los derechos incorporados.

**d. Informes Mensuales.**

Remitir, mientras se encuentre vigente la Emisión, informes mensuales a FINDETER dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes al cierre del mes según lo establecido en el Contrato de Depósito.

**e. Actualización Macrotítulo.**

Actualizar el monto del Macrotítulo, por encargo de FINDETER, a partir de las operaciones de expedición, cancelación al vencimiento, anulaciones y retiros de valores de DECEVAL, para lo cual DECEVAL tendrá amplias facultades.

**2.13. Derechos y Obligaciones de los Tenedores de Bonos Sostenibles.**

**2.13.1. Derechos que Incorporan los Bonos Sostenibles.**

Los Tenedores de Bonos, como acreedores del Emisor, tendrán el derecho de percibir los Intereses y el reembolso de su capital, todo de conformidad con los términos estipulados en el presente Prospecto de Información y en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

**2.13.2. Derecho de los Tenedores de Bonos Sostenibles.**

Además de los derechos que les corresponden como acreedores del Emisor de los Bonos Sostenibles, tienen los siguientes:

- a) Participar en la Asamblea General de Tenedores de Bonos, por sí o por medio del representante, y votar en ella. De acuerdo con el artículo 6.4.1.1.18 del Decreto 2555, la convocatoria para la Asamblea se hará mediante un aviso publicado en un diario de circulación nacional. El aviso de convocatoria deberá: (i) hacerse con no menos de ocho (8) Días Hábiles de anticipación a la reunión, (ii) especificar si se trata de una reunión de primera, segunda o tercera convocatoria, (iii) establecer el lugar, la fecha, la hora y el orden del día de la asamblea, y (iv) incluir cualquier otra información o advertencia que exija el Decreto 2555 y en las demás normas que las modifiquen o sustituyan en lo referente al quórum para deliberar, votos de los tenedores, mayorías decisorias y demás aspectos de la Asamblea General de Tenedores de Bonos.
- b) Los Tenedores de Bonos Sostenibles pueden solicitar la asistencia del Representante Legal de Tenedores de Bonos Sostenibles en todo lo que concierne a su Interés común o colectivo.
- c) El Emisor o un grupo de Tenedores de Bonos Sostenibles que representen por lo menos el diez por ciento (10%) del valor de los Bonos Sostenibles en circulación, según lo establecido en el Decreto 2555, podrá exigirle al Representante Legal de Tenedores de Bonos Sostenibles que convoque a la Asamblea General de Tenedores de Bonos. De igual forma, podrán acudir a la Superintendencia Financiera para que, en caso de que el Representante Legal de Tenedores de Bonos Sostenibles no lo haga, la Asamblea General de Tenedores de Bonos sea convocada por la Superintendencia Financiera. Igualmente, la Superintendencia Financiera de Colombia podrá convocar a la Asamblea General de Tenedores de Bonos u ordenar al Representante Legal de Tenedores de Bonos Sostenibles que lo haga, cuando existan hechos graves que deban ser conocidos por los Tenedores de Bonos Sostenibles y que puedan determinar que se le impartan instrucciones al Representante Legal de Tenedores de Bonos Sostenibles o que se revoque su nombramiento.



- d) De conformidad con el artículo 6.4.1.1.16 del Decreto 2555, los Tenedores de Bonos Sostenibles podrán ejercer individualmente las acciones que les correspondan siempre y cuando no contradigan las decisiones de la Asamblea General de Tenedores de Bonos o que no hayan sido instauradas por el Representante Legal de Tenedores de Bonos Sostenibles.
- e) Cualquier información que deba comunicarse a los Tenedores de Bonos Sostenibles se publicará mediante avisos en cualquier medio de difusión masiva.
- f) Los Tenedores de Bonos Sostenibles tienen la facultad de remover al Representante Legal de Tenedores de Bonos Sostenibles y designar la entidad que ha de sustituirlo en los eventos establecidos en los artículos 6.4.1.1.10 y 6.4.1.1.14 del Decreto 2555 y demás normas que los modifiquen o adicionen, mediante decisión de la Asamblea tomada por mayoría de los votos presentes; asamblea ésta que requiere para su realización la presencia de un número plural de Tenedores de Bonos Sostenibles, que representen no menos del cincuenta y uno por ciento (51%) del valor de los Bonos Sostenibles en circulación.
- g) Negociar los Bonos Sostenibles de acuerdo con su Ley de Circulación y de conformidad con las normas legales que regulan la materia; y
- h) Los demás que emanen de este Prospecto de Información o de la ley.

Los Tenedores de Bonos podrán ejercer sus derechos en manera conjunta o individual.

Si por cualquier causa legal o convencional un Bono Sostenible pertenece a varias personas, éstas deberán ajustarse a lo definido en el segundo párrafo del siguiente numeral para ejercer sus derechos.

### **2.13.3. Obligaciones de los Tenedores de Bonos Sostenibles.**

- a) Manifestar su intención de suscribir los Bonos Sostenibles dentro del término señalado para el efecto.
- b) Pagar íntegramente el valor de la suscripción en la oportunidad establecida en este Prospecto.
- c) Avisar oportunamente al Administrador de la Emisión cualquier enajenación, gravamen o limitación al dominio que pueda pesar sobre los Bonos Sostenibles adquiridos.
- d) Los impuestos, tasas, contribuciones y retenciones existentes o que se establezcan en el futuro sobre el capital, los Intereses o el rendimiento de los Bonos Sostenibles serán por cuenta exclusiva de los tenedores y su importe debe ser pagado en la forma legalmente establecida.
- e) Las demás que emanen de este Prospecto o de la Ley.
- f) Abstenerse de realizar actos que impliquen conflictos de Interés.

- g) Mantener actualizada la información suministrada al Emisor y a DECEVAL en cumplimiento de las normas sobre prevención y control de actividades delictivas a través del Mercado Público de Valores.

Los Bonos Sostenibles son indivisibles y, en consecuencia, cuando por cualquier causa legal o convencional un Bono Sostenible pertenezca a varias personas, éstas deberán designar un representante único que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de tenedor legítimo del Bono Sostenible. En el evento de no ser realizada y comunicada tal designación al Administrador de la Emisión, éste podrá aceptar como representante, para todos los efectos, a cualquiera de los titulares del Bono Sostenible que exhiba el certificado correspondiente.

#### **2.14. Obligaciones del Emisor.**

Entre las obligaciones del Emisor están:

- a. Remitir a la Superintendencia Financiera de Colombia la información requerida sobre la Emisión.
- b. Presentar ante la Superintendencia Financiera de Colombia, de manera previa a la realización de la Oferta Pública, los documentos necesarios para el RNVE de acuerdo con lo previsto en el Decreto 2555, y las demás normas que lo modifiquen, sustituyan y adicionen.
- c. Realizar oportunamente el pago de capital e Intereses de los Títulos a los Tenedores de Bonos Sostenibles, de conformidad con lo establecido en el Prospecto y el respectivo Aviso de Oferta Pública.
- d. Cumplir con todos los deberes de información y demás obligaciones que se derivan de la inscripción de los Títulos en el RNVE.
- e. Verificar que los Títulos se encuentren registrados en el RNVE, de acuerdo con lo previsto en el artículo 5.2.1.1.3 y siguientes del Decreto 2555.
- f. Cumplir con las obligaciones contempladas en el presente Prospecto y las emanadas del Decreto 2555 y sus normas complementarias.
- g. Suministrar al Representante Legal de Tenedores de Bonos Sostenibles la información que éste requiera para el desempeño de sus funciones y para permitirle inspeccionar en la medida que sea necesario para el mismo fin, sus libros, documentos y demás bienes, y así mismo suministrar la referida información a los Tenedores de Bonos Sostenibles cuando éstos la soliciten, de acuerdo con lo establecido en el presente Prospecto.
- h. Pagar la remuneración al Representante Legal de Tenedores de Bonos Sostenibles y a DECEVAL.
- i. Cumplir con las obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Depósito, entre ellas la de entregar para su depósito el Macrotítulo en la cuantía necesaria para atender la expedición mediante el sistema de Anotaciones en Cuenta a los suscriptores que adhieran, y las demás obligaciones que se establezcan en tal contrato.
- j. Sufragar los gastos que ocasionen la convocatoria y el funcionamiento de la Asamblea de Tenedores de Bonos, cuando a ello hubiere lugar.

## **2.15. Condiciones especiales para la realización de Asambleas de Tenedores de Bonos.**

La realización de las Asambleas Generales de Tenedores se regirá por las normas legales establecidas para el efecto y por las instrucciones que impartiere la Superintendencia Financiera de Colombia. La convocatoria para las Asambleas Generales de Tenedores se hará mediante un aviso publicado en un diario de circulación nacional con no menos de ocho (8) Días Hábiles de anticipación a la reunión, informando a los Tenedores de Bonos Sostenibles si se trata de una reunión de primera, segunda o tercera convocatoria, el lugar, la fecha, la hora y el orden del día de la Asamblea General de Tenedores y cualquier otra información o advertencia a que haya lugar de acuerdo con lo previsto en el Decreto 2555. En todo lo demás, las normas aplicables para la celebración de dichas asambleas serán las previstas por el referido Decreto 2555 y las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, así como las previstas en el presente Prospecto.

La Asamblea General de Tenedores de Bonos se reunirá en la ciudad de Bogotá D.C. En dicho aviso de convocatoria se deberá indicar la fecha, hora y lugar exacto de dicha reunión.

De acuerdo con el artículo 6.4.1.1.42 del Decreto 2555, durante la vigencia de la Emisión, el Emisor no podrá cambiar su objeto social, escindirse, fusionarse, transformarse o disminuir su capital con reembolso efectivo de aportes, a menos que lo autorice la Asamblea General de Tenedores de Bonos con la mayoría necesaria para aprobar la modificación de las condiciones del empréstito. No obstante lo anterior, el Emisor podrá realizar las modificaciones mencionadas sin que haya lugar a obtener la autorización de los Tenedores de Bonos Sostenibles, cuando previamente ofrezca a los Tenedores de Bonos Sostenibles una de las opciones descritas en dicho artículo o se den cualquiera de las circunstancias allí contempladas.

### **2.15.1. Informe.**

Siempre que se convoque a los Tenedores de Bonos Sostenibles a una reunión con el objeto de decidir acerca de fusiones, escisiones, integraciones, cesión de activos, pasivos y contratos, absorciones, y cualesquiera modificaciones que se pretendan realizar al empréstito y demás temas que requieren una mayoría especial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.4.1.1.22 del Decreto 2555 de 2010, el Emisor deberá elaborar un informe con el propósito de ilustrar a la Asamblea General de Tenedores de Bonos en forma amplia y suficiente sobre el tema que se somete a su consideración y los efectos del mismo sobre sus intereses, incluyendo toda la información financiera, administrativa, legal y de cualquier otra naturaleza que sea necesaria para el efecto. Dicho informe deberá complementarse con el concepto del Representante Legal de Tenedores de Bonos. El informe en comento, deberá ser aprobado por la SFC y puesto a disposición de los Tenedores de Bonos en las oficinas del Emisor, del Representante Legal de Tenedores de Bonos, del Administrador de la Emisión, de la BVC y de la SFC, desde la fecha de la realización de la convocatoria a la Asamblea General de Tenedores de Bonos y hasta la fecha de realización de la misma. El informe citado será presentado a la Asamblea General de Tenedores de Bonos Sostenibles por un funcionario de nivel directivo del Emisor debidamente calificado con respecto al tema en cuestión.

### **2.15.2. Quórum.**

La Asamblea General de Tenedores de Bonos podrá deliberar válidamente con la presencia de cualquier número plural de Tenedores de Bonos que represente no menos del cincuenta y uno por ciento (51%) del monto insoluto de capital total de Bonos Sostenibles. Las decisiones de la Asamblea General de Tenedores de Bonos se adoptarán por la mayoría absoluta de los votos presentes, a menos que las normas vigentes indiquen lo contrario. Si no hubiera quórum para deliberar y decidir en la

reunión de la primera convocatoria, podrá citarse a una nueva reunión, con arreglo a lo previsto en el numeral 2.16 presente Prospecto; en dicha reunión bastará la presencia de cualquier número plural de Tenedores de Bonos para deliberar y decidir válidamente, hecho sobre el cual deberá advertirse claramente en el aviso. En el caso de esta segunda convocatoria, el proyecto de aviso y la indicación de los medios que se utilizará para su divulgación deberán ser sometidos a consideración de la Superintendencia Financiera, según las reglas previstas en la Parte III, Título I, Capítulo I, Numeral 4 de la Circular Básica Jurídica respecto a la fecha prevista para la publicación o realización del aviso de convocatoria. Lo anterior sin perjuicio de los eventos en los cuales, de acuerdo con lo señalado en el presente Prospecto de Información y en la normatividad vigente, se requiera un quórum decisorio superior.

### **2.15.3. Mayorías Decisorias Especiales.**

La Asamblea General de Tenedores de Bonos podrá tomar decisiones de carácter general con miras a la protección común y colectiva de los Tenedores de Bonos. La Asamblea General de Tenedores de Bonos, con el voto favorable de un número plural que represente la mayoría numérica de los Tenedores de Bonos Sostenibles presentes y el ochenta por ciento (80%) del monto insoluto de capital total de los Bonos Sostenibles, podrá consentir en las modificaciones a las condiciones del empréstito y, en especial, autorizar al Representante Legal de Tenedores de Bonos para celebrar en su nombre y representación un contrato de transacción o para votar favorablemente una fórmula concordataria. Si no hubiera quórum para deliberar y decidir en la reunión de la primera convocatoria respecto de los temas señalados en el párrafo anterior, podrá citarse a una segunda reunión, en la cual se podrá decidir válidamente con el voto favorable de un número plural que represente la mayoría numérica de los Tenedores de Bonos Sostenibles presentes y el cuarenta por ciento (40%) del monto insoluto de capital total de los Bonos Sostenibles. Sobre este hecho deberá advertirse claramente en el aviso. Si no hubiere quórum para deliberar y decidir en la reunión de la segunda convocatoria, podrá citarse a una nueva reunión, en la cual bastará la presencia de cualquier número plural de Tenedores de Bonos Sostenibles para deliberar y decidir válidamente, hecho sobre el cual deberá advertirse claramente en el aviso. Las convocatorias y los avisos a la Superintendencia Financiera de Colombia deberán realizarse de conformidad con lo previsto en los artículos 6.4.1.1.18 y 6.4.1.1.19 del Decreto 2555. Respecto de las reuniones de tercera convocatoria, se aplicará lo dispuesto para las convocatorias y los avisos a la Superintendencia Financiera dispuesto para las reuniones de segunda convocatoria. Las modificaciones a las condiciones del empréstito también deberán ser autorizadas por la Junta Directiva del Emisor. Las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Tenedores de Bonos con sujeción a la ley serán obligatorias para los ausentes o disidentes. Ninguna disposición de la Asamblea General de Tenedores de Bonos podrá establecer discriminaciones entre los Tenedores de Bonos, imponerles nuevas obligaciones o disponer la conversión obligatoria de los Bonos Sostenibles en acciones. Las decisiones a las que se refiere el artículo 6.4.1.1.22 del Decreto 2555, también deberán ser aprobadas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

### **2.16. Representante Legal de los Tenedores de Bonos Sostenibles.**

Actuará como Representante Legal de los Tenedores de Bonos, Fiduciaria Central S.A., sociedad fiduciaria debidamente constituida y autorizada para funcionar como tal por la Superintendencia Financiera de Colombia, con domicilio principal en la Av. El Dorado #69A-51, Torre B Piso 3, de la ciudad de Bogotá D.C.

Para tal efecto, el representante legal de los Tenedores de Bonos manifiesta y declara que no se encuentra inhabilitado para desarrollar sus funciones de conformidad con el contrato suscrito con el Emisor y en los términos del Decreto 2555.

## **2.17. Obligaciones y Facultades del Representante Legal de los Tenedores de Bonos**

Serán obligaciones y facultades del Representante Legal de los Tenedores de Bonos las siguientes, de conformidad con lo establecido en el artículo 6.4.1.1.9 del Decreto 2555:

- a. Representar a los Tenedores de Bonos Sostenibles en todo lo concerniente a sus Intereses comunes o colectivos.
- b. Realizar todos los actos de administración y conservación que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los Intereses comunes de los Tenedores de Bonos Sostenibles, lo cual supone un seguimiento estricto al cumplimiento de las obligaciones derivadas de la Emisión.
- c. Llevar a cabo los actos de disposición para los cuales le faculte la Asamblea de Tenedores de Bonos, en los términos legales.
- d. Realizar todas las gestiones necesarias para la defensa de los Intereses comunes de los Tenedores de Bonos Sostenibles ante FINDETER, autoridades administrativas o judiciales y demás terceros cuando a ello hubiere lugar, incluyendo el ejercicio de la representación judicial de los Tenedores de Bonos Sostenibles. En desarrollo de esta obligación, el Representante Legal de los Tenedores de Bonos deberá actuar en nombre de los Tenedores de Bonos Sostenibles en los procesos judiciales y en los que se adelanten como consecuencia de la adopción de cualquier instituto de salvamento, toma de posesión de los bienes y haberes y negocios o de intervención administrativa de que sea objeto FINDETER. Para tal efecto el Representante Legal de los Tenedores de Bonos deberá hacerse parte en el respectivo proceso dentro del término legal, para lo cual acompañará a su solicitud como prueba del crédito, copia auténtica del Contrato de Representación Legal de Tenedores de Bonos y una constancia, con base en los registros que reciba de DECEVAL, sobre el monto insoluto del empréstito y sus Intereses y cualquier otro documento que conforme a la ley aplicable sea necesario para acreditar su personería.
- e. Guardar reserva y confidencialidad de los informes y demás documentación y registros del Emisor a los que haya tenido acceso, absteniéndose de revelar o divulgar las circunstancias o detalles que hubiere conocido sobre los negocios de éste. En cumplimiento de esta obligación el Representante Legal de los Tenedores de Bonos no podrá revelar ninguna información distinta a la que se dispone contractualmente y conforme a la ley, salvo que medie orden judicial o de autoridad competente, caso en el cual deberá informar al Emisor antes de entregar la información.
- f. Solicitar y recibir de FINDETER las informaciones que sean relevantes en relación con la Emisión, y que sean de importancia para los Tenedores de Bonos Sostenibles.
- g. Verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Emisor y a favor de los Tenedores de Bonos Sostenibles en virtud de la Emisión, en particular, el pago de Intereses y capital de los Bonos Sostenibles, sin que de ello se pueda entender que verificará el cálculo matemático de estos valores.
- h. Solicitar a la Superintendencia Financiera de Colombia los informes y las revisiones que considere indispensables, de los registros contables y demás documentos de FINDETER, observando la reserva prescrita por la Ley.

- i. Comprobar que los Bonos Sostenibles redimidos en su totalidad sean cancelados en los términos regulados en el Reglamento y en el presente Prospecto.
- j. Verificar el cumplimiento por parte del Emisor de sus obligaciones de revelación y divulgación a los Tenedores de Bonos Sostenibles de Información Relevante, en atención a los términos previstos en la normatividad vigente.
- k. Informar a los Tenedores de Bonos Sostenibles y a la Superintendencia Financiera de Colombia, a la mayor brevedad posible y por medios idóneos, sobre cualquier incumplimiento de las obligaciones a cargo del Emisor.
- l. Elaborar un informe semestral con destino a los Tenedores de Bonos Sostenibles y a la Asamblea de Tenedores de Bonos cuando a ello haya lugar, sobre el comportamiento y desarrollo de la Emisión, las gestiones adelantadas para la representación y defensa de los Intereses de los Tenedores de Bonos Sostenibles, y los demás hechos relevantes para los Tenedores de Bonos Sostenibles en relación con la Emisión. Dicho informe deberá ponerse a disposición de los Tenedores de Bonos Sostenibles a través de la página web del Representante Legal de los Tenedores de Bonos.
- m. Suministrar por solicitud razonable y debidamente fundamentada del Emisor, cuando a ello hubiere lugar, los informes adicionales que se requieran en los términos de la ley para mantener adecuadamente informados a los Tenedores de Bonos Sostenibles sobre el comportamiento y desarrollo de la Emisión, y cualquier otro hecho que pueda afectar sus derechos como Tenedores de Bonos Sostenibles.
- n. Suministrar por solicitud de los Tenedores de Bonos Sostenibles o de la Superintendencia Financiera, cuando a ello hubiere lugar, los informes adicionales que se requieran en los términos de la ley para mantener adecuadamente informados a los Tenedores de Bonos Sostenibles sobre el comportamiento y desarrollo de la Emisión, y cualquier otro hecho que pueda afectar sus derechos como tenedores.
- o. Intervenir con voz, pero sin voto en todas las reuniones de la Asamblea General de Accionistas de FINDETER, a las que haya sido convocado.
- p. Convocar y presidir la Asamblea General de Tenedores Bonos, en los casos previstos en la ley, en el Decreto 2555 o cualquier otra norma que la complemente o modifique.
- q. Convocar y presidir la Asamblea General de Tenedores de Bonos cuando lo considere conveniente y/o lo solicite el Emisor o un número plural de Tenedores de Bonos Sostenibles que representen no menos del diez por ciento (10%) de los Bonos Sostenibles en circulación y/o cuando la Superintendencia Financiera así lo determine en razón a la existencia de hechos graves que deban ser conocidos por los Tenedores de Bonos Sostenibles, y que puedan determinar que se le imparta instrucciones al Representante Legal de Tenedores de Bonos Sostenibles que se revoque su nombramiento. En caso de renuncia del Representante para efectuar dicha convocatoria, los mismos podrán solicitar a la Superintendencia Financiera de Colombia que efectúe la convocatoria.
- r. Llevar a cabo los actos de disposición para los cuales lo faculte la Asamblea General de Tenedores de Bonos en los términos del numeral 2, del Artículo 6.4.1.1.9 del Decreto 2555.
- s. Llevar el libro de actas de la Asamblea General de Tenedores de Bonos.

- t. Dirigirse a la Superintendencia Financiera de Colombia a fin de que ésta, si así lo estima conveniente, exija al Emisor la constitución de garantías especiales y la adopción de medidas de conservación y seguridad de los bienes gravados con las mismas.
- u. Solicitar al Emisor la expedición de Bonos Sostenibles definitivos a la orden de los Tenedores de Bonos en el evento en el que el Contrato de Depósito sea terminado de forma anticipada de acuerdo con los términos allí previstos y el Emisor no designe una nueva entidad para actuar como depositario antes de la siguiente fecha de pagos, de conformidad con lo establecido en el Prospecto, el Reglamento, Aviso de Oferta Pública, y en general demás documentos, que establezcan las condiciones de la Emisión.
- v. Sustraerse de realizar cualquier conducta que de conformidad con las normas legales y/o el concepto de la Superintendencia Financiera atenten contra el adecuado ejercicio de sus funciones como Representante Legal de los Tenedores de Bonos.
- w. Cumplir oportunamente con sus obligaciones de remisión de información a la Superintendencia Financiera de Colombia.
- x. Percibir los honorarios por su servicio.
- y. Responder a las solicitudes formuladas por FINDETER, en ejercicio del derecho consagrado en el Contrato de Representación Legal de Tenedores de Bonos, en un término máximo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del recibo de la comunicación.
- z. Las demás funciones que se deriven del Prospecto, de la ley y aquellas que le asigne la Asamblea General de Tenedores de Bonos, de conformidad con el artículo 6.4.1.1.9 del Decreto 2555.

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 6.4.1.1.37 del Decreto 2555, el Representante de los Tenedores de Bonos Sostenibles responderá hasta por la culpa leve.

### **3. CONDICIONES FINANCIERAS DE LOS VALORES.**

#### **3.1. Series en que se Divide la Emisión.**

La Emisión de Bonos Sostenibles de FINDETER podrá ser ofrecida a través de todas o cualquiera de las siguientes tres (3) series:

**Serie A:** Los Bonos Sostenibles se emitirán en Pesos, devengarán un Interés con base en una tasa variable referenciada al IPC efectivo anual de los últimos doce (12) meses publicado por el DANE, del inicio del respectivo período de causación de los Intereses, y su capital será pagado totalmente al vencimiento de los mismos.

**Serie B:** Los Bonos Sostenibles se emitirán en Pesos, devengarán un Interés con base en una tasa variable referenciada al IBR mensual, del inicio del respectivo período de causación de los Intereses y su capital será pagado totalmente al vencimiento de los mismos.

**Serie C:** Los Bonos Sostenibles de esta serie se emitirán en Pesos, devengarán un Interés con base en una tasa fija efectiva anual y su capital será pagado totalmente al vencimiento de los mismos.

#### **3.2. Plazo de Redención.**

Los Bonos Sostenibles tendrán Plazos de Redención entre cinco (5) y diez (10) años contados a partir de la Fecha de Emisión. El Plazo de Redención de los Bonos Sostenibles se establecerá en el respectivo Aviso de Oferta Pública. Cada Serie se dividirá en sub-series de acuerdo al Plazo de Redención de los Bonos Sostenibles, de forma tal que la letra correspondiente a determinada Serie irá acompañada del Plazo de Redención correspondiente. A manera de ejemplo, si en el Aviso de Oferta Pública se desea ofrecer la Serie A a 7 años, se indicará que la sub-serie a la que se hace referencia corresponde a la A7. De esta forma se podrá subdividir cualquiera de las series a ser ofrecidas en cualquier número de sub-series según los plazos, siempre y cuando dicho Plazo de Redención corresponda a los establecidos en el Reglamento de Emisión y Colocación y en este Prospecto. El Plazo de Redención de los Bonos Sostenibles será contado a partir de la Fecha de Emisión.

#### **3.3. Rendimiento de los Bonos Sostenibles.**

La tasa de Interés de los Bonos Sostenibles deberá reflejar las condiciones del mercado vigentes en la fecha de colocación de los mismos, y serán las indicadas en el Aviso de Oferta Pública correspondiente dentro de los lineamientos señalados en el Reglamento de Emisión y Colocación. En ningún caso las tasas de Interés de los Bonos Sostenibles podrán exceder las tasas máximas fijadas en el Reglamento, aprobadas por la Junta Directiva del Emisor.

El rendimiento de los Bonos Sostenibles de todas las series podrá estar dado por la combinación de pago de Intereses y un descuento o prima sobre el Valor Nominal del Bono. Tanto los Intereses, la prima o descuento, serán determinados por FINDETER al momento de efectuar la Oferta Pública y deberá publicarse en el Aviso de Oferta Pública, conforme con los parámetros generales para la colocación aprobados por la Junta Directiva del Emisor.

Una vez pasada la Fecha de Vencimiento o la fecha en que se cause el pago total, los Bonos Sostenibles correspondientes se considerarán vencidos y dejarán de devengar Intereses remuneratorios. En el evento que FINDETER no realice los pagos de Intereses y capital correspondiente en el momento indicado, los Bonos Sostenibles devengarán Intereses de Mora, los cuales no excederán la tasa máxima legal permitida.



### **Serie A:**

El rendimiento de los Bonos Sostenibles estará determinado con base en una tasa variable. Para los efectos de la Emisión se utilizará como tasa de referencia el IPC adicionada en unos puntos porcentuales expresada como una tasa efectiva anual.

Para el cálculo de los Intereses, se tomará el IPC anualizado de los últimos 12 meses conocido al momento en que se inicie el respectivo período de causación del Interés, con base en el último dato oficial suministrado por el DANE, a este valor se le adicionarán los puntos (Margen) determinados al momento de la respectiva Oferta Pública.

Para el cálculo de la tasa de Interés se utilizará la siguiente fórmula:

$$\text{Tasa de rendimiento E.A. (\%)} = (1 + \text{IPC\% E.A.}) * (1 + \text{Margen\% E.A.}) - 1$$

Dicha tasa deberá convertirse en una Tasa de Interés Nominal equivalente de acuerdo con la Periodicidad de Pago de Intereses establecidos por el Emisor al momento de efectuar la respectiva Oferta Pública, Periodicidad que se deberá publicar en el respectivo Aviso de Oferta Pública del Lote correspondiente. La tasa así obtenida, se aplicará al monto de capital adeudado bajo los Bonos Sostenibles durante el período de Intereses a cancelar.

En el evento en que no se cuente con el dato del IPC a la fecha de pago, se empleará el último IPC certificado por el DANE.

En caso que la Inflación utilizada a la fecha de causación sufra alguna modificación, no se realizarán reliquidaciones de Intereses.

En caso que eventualmente se elimine el IPC, éste será reemplazado, para efectos del cálculo de los Intereses, por el indicador que el Gobierno establezca.

No tendrá efecto retroactivo ninguna modificación y/o corrección en relación con la Inflación utilizada para realizar los cálculos respectivos.

### **Serie B:**

El rendimiento de los Bonos Sostenibles de la serie B estará determinado con base en una tasa variable. Para los efectos de la Emisión se utilizará como tasa de referencia el IBR mensual, adicionada en unos puntos porcentuales expresada como una Tasa de Interés Nominal mes vencida (N.M.V). El IBR se cotiza con base en trescientos sesenta (360) días y su tasa se expresa en términos nominales.

Para el cálculo de los Intereses, se tomará el IBR – plazo a un mes N.M.V. vigente a la fecha en la cual inicia el respectivo período de causación del Interés, tal como se señala en el reglamento del IBR. A este valor se le adicionarán los puntos (Margen) determinados al momento de la Oferta Pública y esa será la Tasa de Interés Nominal mes vencida. Luego esta tasa deberá convertirse en una Tasa de Interés Nominal equivalente de acuerdo con la Periodicidad de Pago de Intereses establecidos por el Emisor al momento de efectuar la respectiva Oferta Pública, Periodicidad que se deberá publicar en el correspondiente Aviso de Oferta Pública. La tasa así obtenida se aplicará al monto de capital adeudado bajo los Bonos Sostenibles para el respectivo período.

No se realizará la reliquidación de los Intereses, por el hecho de que en la fecha de causación para la liquidación de los Intereses el IBR utilizado sufra alguna modificación.

### **Serie C:**

El rendimiento de los Bonos Sostenibles estará dado por una tasa fija en términos efectivo anual.

Para el cálculo de los Intereses, la tasa efectiva anual dada deberá convertirse en una Tasa de Interés Nominal equivalente de acuerdo con el periodo de pago de Intereses establecidos por el Emisor al momento de efectuar la respectiva Oferta Pública. La tasa así obtenida, se aplicará al monto de capital adeudado bajo los Bonos Sostenibles durante el periodo de Intereses a cancelar.

### **3.4. Base de Liquidación de los Intereses.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 6.1.1.1.5 del Decreto 2555, los Bonos Sostenibles de cada sub-serie devengarán Intereses a partir de la Fecha de Emisión, a la Tasa Cupón que se determine al momento de la primera adjudicación de dicha sub-serie dentro de la Emisión. La Tasa Cupón es la tasa de Interés con base en la cual el Emisor pagará a los Tenedores de Bonos Sostenibles Intereses sobre el Valor Nominal de los Bonos Sostenibles.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1.1.1.5 del Decreto 2555:

- Los Bonos Sostenibles tendrán como base de conteo para todas las series 360/360, inclusive para años bisiestos; es decir, que todos los años serán de 360 días, de doce (12) meses, con duración de treinta (30) días cada mes. La Tasa Cupón será única para cada sub-serie de una misma Emisión y se expresará con dos (2) decimales en una notación porcentual de la siguiente manera: 0,00%. Sin perjuicio de que la Tasa Cupón sea única para cada sub-serie de una misma Emisión, la Tasa Cupón podrá variar para una misma sub-serie en cada Lote que se ofrezca. Los Bonos Sostenibles ofrecerán un rendimiento de acuerdo con la Serie.
- El factor que se utilice para el cálculo y la liquidación de los Intereses deberá emplear seis (6) decimales aproximados por el método de redondeo, ya sea que se exprese como una fracción decimal (0,000000) o como una expresión porcentual (0.0000%). Se entiende como factor la solución de la expresión matemática que determina la proporción de la tasa de Interés para el periodo a remunerar, con base en la convención adoptada.

No habrá lugar al pago de Intereses por el retardo en el cobro de capital, salvo por la Mora causada por situaciones originadas por FINDETER. En el evento de que FINDETER no realice los pagos de Intereses correspondientes en el momento indicado, durante el periodo que exista dicho incumplimiento, el capital de los Bonos Sostenibles devengará Intereses de Mora equivalentes a un incremento en el Margen de cada una de las series conforme se establezca en el Aviso de Oferta Pública correspondiente, sin que exceda la tasa máxima legal permitida. El monto correspondiente a los Intereses causados y por pagar se ajustará hasta una cifra entera, de tal forma que cuando hubiese fracciones en centavos, éstas se aproximarán al valor entero superior o inferior más cercano expresado en Pesos.

En los Avisos de Oferta Pública subsiguientes a la publicación del primer Aviso de Oferta Pública de la Emisión, el Emisor informará la Tasa Cupón para cada una de las sub-series que hayan sido ofrecidas.

Para el cálculo de los Intereses de las series A y B, las tasas de IPC e IBR vigentes podrán ser consultadas en la página web del Banco de la República ([www.banrep.gov.co](http://www.banrep.gov.co)).

### **3.5. Modalidad y Periodicidad de Pago de Intereses.**

Los Bonos serán emitidos bajo la modalidad estandarizada y se deberán seguir lo estipulado en el artículo 6.1.1.1.5 del Decreto 2555, o la norma que lo sustituya, modifique o complemente, y cuyas condiciones específicas serán definidas en el Aviso de Oferta Pública.

La modalidad de pago de los Intereses de los Bonos Sostenibles será vencida.

La Periodicidad de Pago de los Intereses de los Bonos Sostenibles bajo la serie A y serie C será trimestre vencido, mientras que la de los Bonos Sostenibles correspondientes a la serie B será mes vencido de acuerdo con lo establecido en el correspondiente Aviso de Oferta Pública. Estos periodos contarán a partir de la Fecha de Emisión. Una vez definida la Periodicidad, ésta será fija durante la vigencia del respectivo Bono Sostenible.

Para efectos de pago de rendimientos, se entiende por Trimestre, inicialmente, el periodo comprendido entre la Fecha de Emisión de los Bonos Sostenibles y la misma fecha tres (3) meses después.

Los Intereses a reconocer en cada periodo de pago se liquidarán aplicando la Tasa de Corte o tasa de adjudicación según sea el caso sobre el Valor Nominal de los Bonos Sostenibles para el respectivo periodo de pago, empleando inclusive para los años bisiestos la siguiente convención: n/días base, según se defina en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1.1.1.5 del Decreto 2555 los Intereses sólo podrán ser pagados al vencimiento del período objeto de remuneración. Tal período será trimestral o mensual, según la serie colocada, y se contará a partir de la Fecha de Emisión y hasta el mismo día del trimestre o mes siguiente, según corresponda.

Sin perjuicio de lo establecido en el último inciso del numeral 1 del artículo 6.1.1.1.5 del Decreto 2555, para el caso en que la fecha de pago de Intereses, excepto la última, corresponda a un día no hábil, el pago de Intereses se realizará el siguiente Día Hábil y no se realizará ningún ajuste a los Intereses.

Para el caso en que la Fecha de Vencimiento corresponda a un día no hábil, el Emisor reconocerá Intereses hasta el Día Hábil siguiente, día en que se deberá realizar el respectivo pago.

Para efectos del cómputo de plazos de los Bonos Sostenibles, se entenderá, de conformidad con el numeral 3 del Artículo 829 del Código de Comercio (Decreto 410 de 1971), que: *“Cuando el plazo sea de meses o años, su vencimiento tendrá lugar el mismo día del correspondiente mes o año; si éste no tiene tal fecha, expirará el último día del respectivo mes o año. El plazo que venza en día feriado se trasladará hasta el Día Hábil siguiente”*. El día de vencimiento será un Día Hábil dentro del horario bancario. El sábado se entenderá como día no hábil.

### **3.6. Amortización de Capital**

El capital de los Bonos Sostenibles de las series A, B, y C será pagado de manera única al vencimiento de los Bonos Sostenibles. De acuerdo con el numeral 3.2 del artículo 6.1.1.1.5 del Decreto 2555, el Emisor publicará un plan de amortización que incorpore las condiciones bajo las cuales se realizarán pagos de capital al vencimiento de cada una de las Sub-series colocadas en el mercado, el Día Hábil siguiente a la colocación de los Bonos Sostenibles a través de Información Relevante. El plan de amortización incluirá las condiciones principales de cada una de las Sub-series adjudicadas, incluyendo: (i) Valor Nominal (ii) la tasa de rendimiento (iii) Fecha de Emisión, (iv) fechas en las cuales se realizarán los pagos de Intereses (v) fecha del pago del capital de los Bonos Sostenibles.

Para todas las series, transcurrido un (1) año desde la Fecha de Emisión, el Emisor podrá adquirir los Bonos Sostenibles de cualquiera de las series ofrecidas bajo la Emisión, siempre que dicha operación sea realizada a través de la BVC. Dicha adquisición implica la amortización extraordinaria de los Bonos Sostenibles, los cuales serán entregados para su anulación y no podrán ser emitidos nuevamente ni revendidos. Lo anterior, teniendo en cuenta que en este evento las obligaciones del Emisor derivadas de los Bonos Sostenibles se extinguirán por confusión, en los términos establecidos en el Código Civil y de conformidad con lo previsto en el parágrafo segundo del artículo 2 de la Ley 964 de 2005.

La posibilidad del Emisor de readquirir sus propios Bonos Sostenibles no obliga a los Tenedores de Bonos Sostenibles a su venta.

### **3.7. Eventos de Readquisición.**

El capital de los Bonos Sostenibles será pagado totalmente al vencimiento de los mismos.

### **3.8. Lugar y Forma de Pago de Capital y Rendimientos.**

El capital y los Intereses de los Bonos Sostenibles serán pagados por FINDETER a través de DECEVAL utilizando su red de pagos. Lo anterior significa que los recursos recibidos del Emisor serán cancelados a través del Depositante Directo que maneje el portafolio de cada uno de los Tenedores de Bonos Sostenibles. Según se defina en el respectivo Aviso de Oferta Pública, los Inversionistas que decidan adquirir los Bonos Sostenibles que hacen parte de la Emisión, deberán tener la calidad de Depositante Directo con servicio de administración de valores y/o estar representados por un Depositante Directo con dicho servicio.

En el evento que en la fecha de exigibilidad de la obligación el Emisor no cuente con los recursos para satisfacerla, el Inversionista podrá proceder con las acciones legales correspondientes para cuyo efecto los Bonos Sostenibles cuentan con los privilegios establecidos en la Ley para los títulos valores. De conformidad con el artículo 6.4.1.1.39 del Decreto 2555, las acciones para el cobro de los Intereses y del capital de los Bonos Sostenibles prescribirán en cuatro (4) años contados desde la fecha de su exigibilidad.

### **3.9. Calificación otorgada a la Emisión de Bonos Sostenibles.**

De acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2, numeral 1 del artículo 2.22.1.1.4 del Decreto 2555, para efectos de su inscripción en el RNVE, y la autorización de su Oferta Pública, los Bonos Sostenibles fueron objeto de calificación.

El 22 de agosto de 2018, el comité técnico de BRC Investor Services S.A. Sociedad Calificadora de Valores con ocasión de la asignación de la calificación de la Emisión, otorgó la calificación de Deuda de Largo Plazo AAA (col) a los Bonos Sostenibles, según consta en el acta No. 1414 de la misma fecha.

La calificación AAA es la más alta otorgada por BRC, lo que indica que la capacidad del Emisor y/o Emisión para cumplir con sus obligaciones financieras es sumamente fuerte.

El reporte completo de la calificación otorgada se presenta en el Anexo 9.7 de este Prospecto.

#### **4. CONDICIONES DE LA OFERTA Y DE LA COLOCACIÓN DE LOS BONOS SOSTENIBLES.**

El presente capítulo contiene las condiciones de la oferta y de la colocación de los Bonos Sostenibles que hacen parte de la Emisión.

##### **4.1. Vigencia de la Autorización de la Oferta, Vigencia de la Oferta y Plazo de Colocación.**

###### **4.1.1. Vigencia de la Autorización de la Oferta.**

De acuerdo con el numeral 1 del artículo 5.2.6.2.1 del Decreto 2555, el primer Aviso de Oferta Pública de los Bonos Sostenibles deberá publicarse dentro del año siguiente a la fecha del oficio mediante el cual la Superintendencia Financiera de Colombia da la conformidad con los documentos remitidos para inscribir automáticamente los Bonos Sostenibles.

###### **4.1.2. Vigencia de la Oferta.**

La Vigencia de la Oferta de cada Lote de la Emisión será la que el Emisor estipule en el Aviso de Oferta Pública correspondiente.

La Oferta Pública sólo se realizará en el mercado colombiano.

###### **4.1.3. Plazo de Colocación.**

El plazo de colocación de la Emisión será de un (1) año contado a de la Fecha de Emisión.

##### **4.2. Modalidad para adelantar la Oferta.**

Los Bonos Sostenibles serán ofrecidos en el Mercado de Capitales colombiano mediante Oferta Pública en el Mercado Principal. La Oferta Pública podrá realizarse en una o varias series o sub-series que conformen uno o varios Lotes hasta por el Monto Total de la Emisión.

##### **4.3. Medios a través de los cuales se formulará la Oferta.**

La publicación del primer Aviso de Oferta Pública se hará en cualquier diario de amplia y reconocida circulación nacional. Lo anterior sin perjuicio que adicionalmente puedan ser publicados en el boletín diario de la BVC. En dicho Aviso de Oferta Pública se definirán las condiciones en que serán ofrecidos los Bonos Sostenibles, expresando el Plazo de Redención aplicable a cada una de las sub-series, y las demás condiciones específicas aplicables de los Bonos Sostenibles ofrecidos, de acuerdo con los términos y condiciones establecidas en el Reglamento y en este Prospecto. En estos mismos diarios, así como en el boletín diario de la BVC, se publicarán los avisos e informaciones que deban comunicarse a los Tenedores de Bonos Sostenibles.

La publicación de los Avisos de Oferta Pública de Bonos Sostenibles posteriores al primero, se realizarán en cualquier diario de amplia y reconocida circulación nacional.

##### **4.4. Reglas Generales de la Colocación.**

El mecanismo de colocación de los Bonos Sostenibles será el de Subasta Holandesa. La adjudicación de los Bonos Sostenibles se realizará utilizando el Sistema Electrónico de Adjudicación de la BVC

de acuerdo con lo previsto en el instructivo operativo que la BVC emita para tal fin. La colocación de los Bonos Sostenibles se realizará a través del sistema de la BVC y estos se podrán registrar con un plazo para su compensación de hasta tres (3) Días Hábiles contados a partir del Día Hábil siguiente a la fecha de la realización de la operación. En este sentido, la Fecha de Suscripción de los Bonos Sostenibles podrá diferir de la Fecha de Emisión, las cuales serán indicadas en el respectivo Aviso de Oferta Pública.

En la colocación podrán participar los Agentes Colocadores definidos en el Aviso de Oferta Pública, quienes deberán estar debidamente registrados y habilitados ante la BVC

Las demandas se entenderán en firme por el solo hecho de haberlas presentado, entendiéndose esto como el acto de haberlas enviado y que hayan sido recibidas por la BVC siempre que las órdenes hayan sido recibidas apropiadamente por los Agentes Colocadores definidos en el Aviso de Oferta Pública respectivo. En todos los casos, por el hecho de presentar las demandas, se entenderá que los Inversionistas aceptan las condiciones previstas en el Reglamento de Emisión y Colocación, en este Prospecto, en el Aviso de Oferta Pública y en el instructivo operativo publicado por la BVC.

El primer Aviso de Oferta Pública de cada Lote determinará las condiciones financieras que tendrán los Bonos Sostenibles del correspondiente Lote, de acuerdo con las series o sub-series ofrecidas.

Una vez establecida la Tasa Cupón para cada serie o sub-serie ofrecida, ésta será inmodificable durante todo el plazo de los Bonos Sostenibles; por consiguiente, en caso de que el Emisor realice nuevos ofrecimientos para lograr la colocación total de la Emisión, éstos se harán para establecer el Precio de Suscripción de los Bonos Sostenibles, respetando la Tasa Cupón previamente definida.

Independientemente del mecanismo de adjudicación que se utilice, si el monto demandado fuere superior al monto ofrecido en el correspondiente Aviso de Oferta Pública, y siempre que así se haya anunciado en el Aviso de Oferta Pública, el Emisor podrá atender la demanda insatisfecha hasta por el monto que se haya señalado en el correspondiente Aviso de Oferta Pública en la cláusula de Sobre-adjudicación, siempre que el valor agregado no supere el Monto Total de la Emisión. La adjudicación de la demanda insatisfecha se efectuará según criterios de favorabilidad para el Emisor y con sujeción a los criterios establecidos en el instructivo operativo de la BVC.

El Emisor podrá decidir no adjudicar montos en alguna(s) de la (s) sub-serie (s) ofrecidas cuando se demande por lo menos el cien por ciento (100%) del monto ofrecido en el Aviso de Oferta Pública respectivo en una o varias de la(s) sub-serie(s) ofrecidas, o podrá otorgar montos parciales por sub-serie, conforme a criterios de favorabilidad para el Emisor.

Una vez realizada la adjudicación de los Bonos Sostenibles para las demandas recibidas dentro de los horarios establecidos por el Emisor en el Aviso de Oferta Pública correspondiente y en el instructivo operativo que la BVC expida para la Subasta, y en el evento en que el monto ofrecido no haya sido totalmente adjudicado, si el Emisor así lo decidiere se podrá continuar recibiendo demandas hasta el vencimiento de la Vigencia de la Oferta. Dichas demandas serán adjudicadas de acuerdo con el orden de llegada, a la Tasa Cupón previamente determinada para cada sub-serie, hasta que el monto total ofrecido se adjudique en su totalidad o hasta el vencimiento de la Vigencia de la Oferta.

En el evento en que queden saldos sin colocar en una o varias de las series o sub-series ofertadas, éstos podrán ser ofrecidos en un nuevo Aviso de Oferta Pública, en series o sub-series iguales o diferentes, siempre y cuando haya expirado la vigencia de la Oferta del Lote previamente ofrecido. La tasa que se ofrecerá en cada sub-serie para el cálculo de los Intereses será determinada por el representante legal del Emisor al momento de la adjudicación de cada oferta cuando ésta se realice a través del mecanismo de Subasta Holandesa, salvo en el caso de ofrecerse las mismas sub-series ya

ofertadas donde deberán respetarse las condiciones financieras determinadas en el primer Aviso de Oferta Pública respectivo.

En el respectivo Aviso de Oferta Pública se incluirá el nombre de los Agentes Colocadores a los que se le deben presentar las demandas, número de teléfono o la dirección donde se recibirán las demandas de compra, la hora a partir de la cual serán recibidas y la hora límite hasta la cual se recibirán.

El Emisor podrá establecer en el respectivo Aviso de Oferta Pública un monto mínimo de colocación.

Aquellos destinatarios que deseen participar en el proceso de colocación, deberán presentar sus demandas de compra en el(los) día(s), en los horarios y a través de los medios de recepción idóneos que el Emisor establezca(n) en el Aviso de Oferta Pública correspondiente y en el instructivo operativo que la BVC expida, indicando la(s) sub-serie(s) demandada(s) y para cada sub-serie, el monto demandado. Deberá también indicarse la tasa demandada y cualquier otra información que sea requerida de acuerdo con el instructivo operativo que expida y publique la BVC para los efectos.

Las demandas de los Inversionistas por los Bonos Sostenibles sólo se podrán realizar a través de los Agentes Colocadores indicados en el respectivo Aviso de Oferta Pública, y serán éstos quienes presenten las demandas de los Inversionistas, que serán vinculantes, en los horarios de recepción de las demandas que se indiquen en el Aviso de Oferta Pública correspondiente.

En el evento en que el Emisor ofrezca más de una sub-serie el criterio para su adjudicación en caso de sobredemanda se efectuará conforme los criterios de favorabilidad para el Emisor y aquellos criterios adicionales que el Emisor establezca en el respectivo Aviso de Oferta Pública y en el instructivo operativo que la BVC expida para tales efectos. En todo caso, el Emisor debe adjudicar como mínimo el monto ofrecido en el Aviso de Oferta Pública correspondiente.

Cuando la BVC como administrador del sistema de Subasta Holandesa publique los resultados de la adjudicación, cada Agente Colocador deberá informarle a sus Inversionistas si la demanda fue aceptada (y bajo qué características) o si fue rechazada. Dicha notificación se realizará por cualquier medio idóneo a cada uno de los Inversionistas participantes a través del Agente Colocador por el cual realizó la demanda.

La fecha de cumplimiento y de pago del valor total de los Bonos Sostenibles adjudicados será el que se determine en el Aviso de Oferta Pública y será entrega contra pago (DVP).

La tasa de corte en ningún caso podrá ser superior a la Tasa Máxima de Rentabilidad establecida en el Aviso de Oferta Pública.

#### **4.4.1. Mecanismo de Adjudicación – Subasta Holandesa.**

El mecanismo de adjudicación de los Bonos Sostenibles de la Emisión y/o Lote, será el de Subasta Holandesa y se realizará utilizando el aplicativo de Subasta Holandesa desarrollado por la BVC.

El procedimiento operativo de la Subasta Holandesa se informará en el correspondiente Aviso de Oferta Pública y en el instructivo operativo que la BVC expida para la Subasta Holandesa. La adjudicación se realizará respetando las condiciones especificadas en el respectivo Aviso de Oferta Pública. La BVC será la encargada de realizar la adjudicación, conforme a los instructivos que para tal efecto publique la BVC y en atención a lo previsto en los artículos 2.3.4.2 y siguientes del Reglamento del Sistema Centralizado de Operaciones de Negociación y Registro del MEC, así como a los siguientes términos:

(i) Condiciones para la Presentación de Demandas.

Los destinatarios de la oferta deberán presentar sus solicitudes de demanda a través del (los) Agente(s) Colocador(es) definidos en el respectivo Aviso de Oferta Pública, utilizando el formato que éste(os) distribuya(n), en el horario y a través de los medios de recepción idóneos que el Emisor establezca en el respectivo Aviso de Oferta Pública, para que dicha(s) entidad(es), a su vez, presente(n) por ellos tales demandas ante la BVC a través de la sesión de colocación por Internet.

Los destinatarios de la Oferta Pública respectiva presentarán sus demandas de compra indicando el monto, el cual no podrá ser inferior a diez millones de Pesos (\$10.000.000) equivalentes a diez (10) Bonos Sostenibles, la sub-serie demandada, y la tasa o el Margen demandada(o) expresada en porcentaje con dos (2) decimales.

Las demandas que no cumplan con los montos mínimos, estén por encima de la Tasa Máxima de Rentabilidad, no especifiquen la sub-serie demandada o no presenten alguno(s) de los datos solicitados anteriormente o previstos en el Aviso de Oferta Pública correspondiente y en el instructivo operativo que expida la BVC, se entenderán como rechazadas.

En el evento en que alguna(s) demanda(s) llegue(n) ilegible(s) a los Agentes Colocadores, se le solicitará inmediatamente al (o los) Inversorista(s) que reenvíe(n) su(s) demanda(s) o que la(s) confirme(n) telefónicamente.

Las demandas se entenderán en firme una vez sean presentadas y recibidas apropiadamente a la BVC por el(los) Agente(s) Colocador(es). Por el solo hecho de presentar una demanda, se entenderá que tanto el Agente Colocador como el Inversorista, aceptan las condiciones previstas tanto en el presente Prospecto, como en el Reglamento de Emisión y Colocación, en el respectivo Aviso de Oferta Pública y en el instructivo operativo. A la hora de cierre finalizará la recepción de demandas con destino a la Subasta Holandesa y la BVC efectuará la adjudicación conforme a las reglas establecidas en el instructivo operativo que la BVC publique para la Subasta Holandesa.

(ii) Sistema de adjudicación y de cumplimiento de la Bolsa de Valores.

La BVC en su calidad de administrador del sistema de Subasta Holandesa será la entidad encargada de realizar la adjudicación de los Bonos Sostenibles, conforme a los requisitos establecidos en el instructivo operativo que emita la BVC para cada operación de adjudicación en el Mercado Primario que se realice bajo la Emisión mediante el mecanismo de subasta, de ser aplicable, y para el proceso de cumplimiento de las operaciones producto de tal adjudicación.

Para la realización de cada oferta, dicho instructivo operativo será (i) publicado por la BVC en su página web [www.bvc.com.co](http://www.bvc.com.co) para efectos de ser consultado por el(los) Agente(s) Colocador(es), y (ii) remitido por el Emisor a la Superintendencia Financiera de Colombia.

La BVC será la entidad encargada de:

- Realizar la adjudicación a través del sistema electrónico de adjudicación, y como tal deberá recibir las demandas presentadas por el (los) Agente(s) Colocador(es), según se establezca en el Aviso de Oferta Pública, aceptarlas o rechazarlas, y adjudicarlas, así como atender consultas referentes al proceso de colocación, todo conforme a los términos y condiciones previstas en el instructivo operativo de la BVC, y las que se definan en este Prospecto y en el respectivo Aviso de Oferta Pública. Para el efecto, todo el proceso estará a cargo de un representante legal de la BVC.



- Realizar el proceso de cumplimiento de las operaciones producto de la adjudicación, para lo cual deberá instruir a DECEVAL de conformidad a lo establecido en el instructivo operativo de la BVC a través del sistema MEC.

(iii) Criterios de Adjudicación de la Subasta.

La BVC adjudicará la subasta a la Tasa de Corte de cada sub-serie que resulte del proceso de adjudicación, según se explica a continuación:

- En el evento en que se ofrezca más de una sub-serie y el monto demandado sea superior al monto ofrecido, el monto a colocar en cada sub-serie será el que FINDETER determine según las demandas recibidas, teniendo en cuenta que no se podrá adjudicar menos del monto ofrecido en el respectivo Aviso de Oferta Pública. En caso que el monto demandado sea inferior al monto ofrecido, la BVC procederá a realizar la adjudicación según las reglas establecidas en el instructivo operativo de la BVC.
- La Tasa de Corte para cada sub-serie será la misma para la totalidad de los Bonos Sostenibles de dicha sub-serie y no podrá en ningún caso ser superior a la Tasa Máxima de Rentabilidad establecida para dicha sub-serie. Aquellas demandas cuyas tasas se encuentren por encima de la Tasa de Corte de cada sub-serie se entenderán como rechazadas y no generarán obligación alguna a cargo de FINDETER.
- El Emisor podrá decidir no adjudicar montos en alguna(s) de la(s) sub-serie(s) ofrecidas cuando se demande por lo menos el ciento por ciento (100%) del monto de la oferta en una o varias de la(s) otras sub-serie(s) ofrecidas. En todo caso, el Emisor deberá tener en cuenta que no podrá adjudicar montos inferiores al monto de la oferta informado en el respectivo Aviso de Oferta Pública, salvo que las demandas que sean presentadas en la subasta, fueren inferiores al monto de la oferta.

(iv) Adjudicación.

Una vez terminado el horario para recibir las demandas por parte de la BVC, ésta procederá a determinar el monto total demandado en la subasta y procederá de acuerdo al instructivo operativo que se expida y publique para el efecto y las reglas que se establecen a continuación:

- La BVC procederá a aceptar o rechazar las demandas presentadas, de acuerdo con los criterios establecidos en el instructivo operativo que la BVC publique para tal fin.
- Clasificará, ordenará y totalizará las demandas aceptadas por cada serie o sub-serie ofrecida de acuerdo con el criterio de tasa de demanda de menor a mayor, y a igualdad de tasa, por orden cronológico de ingreso, obteniendo el monto total demandado en la subasta.
- Cuando el monto total demandado sea (i) mayor o igual al monto mínimo de colocación, en caso de establecerse en el respectivo Aviso de Oferta Pública, y (ii) menor o igual al monto ofrecido en el respectivo Aviso de Oferta Pública, se procederá a adjudicar automáticamente todas las demandas a la mayor tasa demandada para cada serie o sub-serie ofrecida. **En todo caso, la tasa de adjudicación nunca podrá ser superior a la Tasa Máxima de Rentabilidad.**

- En caso de que el monto total demandado fuere superior al monto ofrecido en el respectivo Aviso de Oferta Pública, la BVC entregará al Emisor la información de las demandas recibidas (sin inversionistas finales). El Emisor en ese momento decidirá si hace uso o no de la cláusula de Sobre-adjudicación prevista en el Aviso de Oferta Pública de ser el caso y determinará el monto a adjudicar en cada serie o sub-serie según criterios de favorabilidad. **En todo caso, la tasa de adjudicación nunca podrá ser superior a la Tasa Máxima de Rentabilidad.**
- Una vez el Emisor tome la decisión de monto para cada serie o sub-serie, informará de esto a la BVC para que ésta proceda con la adjudicación bajo el sistema de Subasta Holandesa.
- De acuerdo con lo anterior, la adjudicación se realizará con sujeción a los siguientes criterios:
  1. Todas las demandas presentadas a una tasa mayor a la Tasa de Corte establecida se rechazarán.
  2. Todas las demandas presentadas a una tasa menor a la Tasa de Corte establecida, serán adjudicadas por la cantidad demandada.
  3. En caso que existiere un saldo de una serie o sub-serie por adjudicar menor al total de las demandas presentadas a la Tasa de Corte, se procederá a adjudicar a la Tasa de Corte el saldo a prorrata de las demandas, respetando el criterio de Valor Nominal e Inversión Mínima.
  4. Si por efectos del prorrateo y de las condiciones de Valor Nominal e Inversión Mínima, el total adjudicado pudiere resultar inferior al total ofrecido en la serie o sub-serie respectiva, este saldo se adicionará: (i) A la demanda a la cual le fue asignada la menor cantidad por efectos del prorrateo, siempre y cuando el valor total adjudicado no supere el valor demandado, (ii) En caso que el valor total adjudicado supere el valor demandado, sólo se adjudicará hasta el total demandado y la diferencia pendiente por adjudicar se adicionará a la demanda siguiente con menor cantidad asignada, respetando también el valor total demandado de ésta y así sucesivamente hasta adjudicar la cantidad total ofrecida, (iii) De presentarse dos demandas con igual monto se asignará por orden de llegada (según hora de ingreso de la demanda al sistema electrónico de adjudicación) y a igual orden de llegada por orden alfabético. En ningún caso, para una serie o sub-serie, habrá dos (2) Tasas de Corte diferentes.
- La adjudicación se realizará teniendo en cuenta que la suma total de lo que se adjudique en la(s) serie(s) o sub-serie(s) no puede exceder el Monto Total de la Emisión. En cualquier caso se deberán atender los criterios establecidos en el Prospecto, el Reglamento y el respectivo instructivo que expida la BVC.
- Declaratoria de Subasta Desierta: La subasta se declarará desierta cuando se presente al menos uno de los siguientes casos:
  1. Cuando no se presente al menos una demanda sobre los Bonos Sostenibles;
  2. En el evento en que el Emisor haya establecido un monto mínimo de colocación en el respectivo Aviso de Oferta Pública y no se adjudiquen Bonos Sostenibles por el monto mínimo allí establecido; ó

3. En los demás casos establecidos en el Aviso de Oferta Pública respectivo.

Declarada desierta la subasta y habiéndose presentado demandas válidas, se resolverán los contratos de suscripción de los Bonos Sostenibles celebrados en virtud del Aviso de Oferta Pública.

En el evento en que se publique el primer Aviso de Oferta Pública y la subasta de los mismos se declare desierta, se entenderá que no ha ocurrido la Fecha de Emisión de los Bonos Sostenibles.

- Después de cerrada la Subasta Holandesa, en el evento en que el monto demandado sea inferior al monto ofrecido en el correspondiente Aviso de Oferta Pública, el Emisor podrá recibir y adjudicar las nuevas demandas presentadas por parte de los Agentes Colocadores hasta (i) que el monto ofrecido se adjudique en su totalidad o (ii) el vencimiento de la oferta, de acuerdo con el orden de llegada a la Tasa de Corte previamente determinada. La verificación del orden de llegada de las ofertas se realizará con el reporte de grabación de llamadas respectivo. Las demandas se entenderán en firme por el solo hecho de haberlas presentado, entendiéndose esto como el acto de haber sido recibidas apropiadamente y grabada su negociación en el sistema de grabación de llamadas del Emisor. No habrá lugar a prorrato.

#### **4.5. Mecanismos para la prevención y control del lavado de activos y financiación del terrorismo.**

De conformidad con el Capítulo IV del Título IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, cada Agente Colocador será el responsable de cumplir con las disposiciones vigentes en materia de control al lavado de activos respecto de los suscriptores de los Bonos Sostenibles, de manera particular, del procedimiento a seguir para cumplir con los “Mecanismos para la prevención y control del lavado de activos y de la financiación del terrorismo” a fin de dar cumplimiento a la normatividad expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia en esa materia. Para éstos efectos, el Emisor estableció, en forma previa, criterios para la escogencia de los Agentes Colocadores que garanticen que dichas entidades den cumplimiento a los fines establecidos en dicha disposición.

En este sentido, a efectos de dar cumplimiento de las disposiciones relativas a la prevención de lavado de activos, así como de las prácticas y políticas establecidas en esta materia por el(los) Agente(s) Colocador(es), los Inversionistas que se encuentren interesados en adquirir los Bonos Sostenibles para participar en el respectivo proceso de colocación, deberán estar vinculados como clientes de los Agentes Colocadores, y en caso de no ser clientes deberán pasar todo el proceso de vinculación establecido por los Agente(s) Colocadore(s), entre lo que se podría exigir el diligenciamiento y entrega del formulario de vinculación con sus respectivos anexos. La documentación mencionada deberá allegarse a más tardar antes de la hora prevista para la iniciación de la recepción de las demandas. En caso de no pasar el proceso de vinculación o no entregar la información requerida a tiempo, los Inversionistas interesados no podrán participar en la Emisión.

## 5. INFORMACIÓN DEL EMISOR.

### 5.1. Información General de la Compañía.

FINDETER, entidad financiera del Estado colombiano organizada como un establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, se constituyó mediante Escritura Pública No. 1570 de mayo 14 de 1990 de la Notaría 32 del Círculo Notarial de Bogotá D.C, según autorización otorgada por la Ley 57 de 1989 y mediante Resolución No. 3354 del 17 de septiembre de 1990 y Resolución No. 3140 de 1993, emitida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, se le autorizó su funcionamiento. En virtud del Decreto 4167 del 3 de noviembre de 2011 se transformó en una sociedad de Economía Mixta.

La última reforma a los Estatutos de FINDETER fue aprobada mediante Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas número 054 de fecha 28 de marzo de 2017, protocolizada mediante Escritura Pública No. 1848 de fecha 10 de mayo de 2017. En virtud de la reforma en mención, se aprobó por unanimidad hacer un aumento del capital autorizado de \$150.000.000.000. Es decir que se aumenta de \$900.000.000.000 a \$1.050.000.000.000. Los estatutos sociales de FINDETER podrán ser consultados en la página web [www.FINDETER.gov.co](http://www.FINDETER.gov.co).

El objeto social de FINDETER es la promoción del desarrollo regional y urbano, mediante la financiación y asesoría en lo referente a diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de Inversión; igualmente la ejecución de aquellas actividades que por disposición legal le sean asignadas o las que el Gobierno Nacional le atribuya, tales como:

1. Construcción, ampliación y reposición de infraestructura correspondiente al sector de agua potable y saneamiento básico.
2. Construcción, pavimentación, mantenimiento y remodelación de vías urbanas y rurales, soluciones de tráfico, semaforización.
3. Construcción, pavimentación y conservación de carreteras nacionales, departamentales, municipales, veredales, caminos vecinales, puentes y puertos marítimos y fluviales.
4. Construcción, dotación y mantenimiento de la planta física de los planteles educativos de preescolar, básica primaria, básica secundaria y media vocacional.
5. Construcción y dotación y mantenimiento de la planta física e instalaciones deportivas de Instituciones de Educación Superior.
6. Construcción, dotación y mantenimiento de centrales de transporte de carga o pasajeros, terminales de transporte terrestres, aéreos, fluviales, marítimos o férreos.
7. Construcción, remodelación, dotación y mantenimiento de la planta física de la red hospitalaria, puestos y centros de salud, centros de atención al menor y al adulto mayor.
8. Construcción, remodelación y dotación de centros de acopio, plazas de mercado, plazas de ferias y centros de comercialización.
9. Recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos.
10. Construcción y remodelación de campos e instalaciones deportivas y parques.
11. Construcción, remodelación y dotación de mataderos o frigoríficos regionales.

12. Ampliación de redes de telefonía urbana y rural.
13. Adquisición o reposición de equipos de producción, emisión y transmisión que se requieran para la prestación del servicio público de televisión, así como las obras de infraestructura e instalaciones necesarias para su funcionamiento.
14. Asistencia técnica a las entidades beneficiarias de financiación requerida para adelantar adecuadamente las actividades anteriormente mencionadas.
15. Financiación de contrapartidas para programas y proyectos relativos a las actividades de que tratan los numerales precedentes, que hayan sido financiados conjuntamente por otras entidades públicas o privadas.
16. Adquisición de equipos y realización de operaciones de mantenimiento, relacionadas con las actividades enumeradas en este artículo.
17. Financiamiento del plan sectorial de turismo.
18. Adquisición y mantenimiento de maquinaria y equipo.
19. Diseño, construcción, mantenimiento y dotación de proyectos destinados a prevenir, mitigar o compensar impactos ambientales asociados a todo tipo de actividad económica.
20. Apoyo al saneamiento fiscal de entidades nacionales, territoriales y sus descentralizadas.
21. Financiamiento de inversiones en cadenas productivas relacionadas con la producción de materiales de construcción, industrias asociadas al transporte e industria editorial.
22. Otros rubros que sean calificados por la Junta Directiva de FINDETER como parte o complemento de las actividades señaladas en el presente artículo.

## **5.2. Reseña Histórica.**

FINDETER, es una entidad de redescuento, creada por el Gobierno Nacional en virtud de la Ley 57 de 1989, para financiar iniciativas de Inversión que contribuyan al desarrollo de las comunidades y promuevan el progreso del país. A continuación, se encuentra brevemente la evolución a lo largo del tiempo de las actividades económicas de FINDETER:

- Iniciación de labores el 1º. de junio de 1990.
- En 1990, en 3 meses se aprueban 18 créditos por valor de \$9.822 millones de Pesos para atender 130 programas en 85 municipios colombianos.
- En 1995, se inicia la administración de Fondos de Cofinanciación: FCV- FIU.
- En 1995, absorbió el Fondo de Inversión Social -FIS.
- En 1997, adquiere el edificio donde se encuentra la sede actual.
- En 1998, se concreta la primera negociación con la banca multilateral y se suscribieron contratos con el BID y Banco Mundial.
- En 1999, la Sociedad Calificadora de Valores Duff and Phelps de Colombia le otorga la calificación AAA y DP1+.

- En 1999, se lanza la primera página web de FINDETER.
- En 1999, a partir de la Ley 550 de 1999, FINDETER inicia recuperación de acreencias con las entidades territoriales sometidas a esta ley.
- En 2000, se realiza la primera emisión de CDT logrando colocar \$60.000 millones de Pesos.
- En 2001, se crea la línea de saneamiento fiscal con tasa compensada.
- En 2002, abre su portafolio a los empresarios del sector privado.
- En 2002, se inicia el Programa de Elegibilidad de Vivienda.
- En 2003, se inician las operaciones leasing y operaciones de redescuento automático.
- En 2006, se crean las primeras líneas de tasas compensadas.
- En 2009, se obtiene la certificación de los procesos ISO:2008 y la NTCCGP 1000:2009.
- En 2011, se modifica la naturaleza jurídica y empieza la transformación que le permitió mayor flexibilidad corporativa para consolidarse como Banco de Desarrollo.
- En 2012, se realiza la venta de una parte de la cartera de los fondos de cofinanciación a CISA
- En 2012, se da el lanzamiento de la Plataforma de Ciudades Sostenibles y Competitivas, en alianza con el Banco Interamericano de Desarrollo BID.
- En 2012, se realizó la primera titularización de cartera por \$290.000 millones de Pesos con una demanda de \$446.000 millones de Pesos.
- En 2012, se obtuvo la Calificación de Riesgo Internacional (BBB- largo plazo y F3 corto plazo).
- En 2012, se gestionó un crédito por USD191 millones con la Agencia Francesa de Desarrollo, primer crédito sin garantía de la Nación.
- En 2012, se recibió el *Premio ALIDE* a las mejores prácticas de instituciones financieras de desarrollo por su labor con la “*Línea de Financiamiento para la Mitigación del Cambio Climático*”.
- En 2012, se recibió *Premio ANDESCO a la Responsabilidad Social Empresarial*, en la categoría de Mejor Empresa de otro sector de la Economía Nacional comprometida en aspectos ambientales, sociales y económicos.
- En 2012, se recibió el *Premio de la BVC* como el emisor del sector público con más colocaciones en el año 2011 (\$989.000 millones de Pesos).
- En 2012 se recibió por ACODAL, el reconocimiento especial como actor fundamental en la articulación de políticas públicas y recursos relacionados con la mitigación y adaptación al cambio climático.

- En 2013, se recibió el *Premio ALIDE* en la categoría “*Información, Asistencia Técnica y Responsabilidad Social*”, por la implementación de la plataforma Ciudades sostenibles y competitivas. Mendoza (Argentina).
- En 2013, se recibió reconocimiento especial de ACODAL por el desarrollo del Programa “*Ciudades sostenibles y competitivas*”.
- En 2013, se recibió mención internacional dentro de los premios “*Latinoamérica verde*”, en la Cumbre Internacional del Medio Ambiente, gracias a los proyectos implementados en la plataforma de Ciudades Sostenibles y Competitivas, Guayaquil (Ecuador).
- En 2013, se recibió reconocimiento a la Responsabilidad Social Empresarial, Categoría especial “*Economía Nacional*” otorgado por ANDESCO.
- En 2013, se recibió galardón en la categoría de “*Mejor Práctica Ambiental en Oficinas*” de *Ekcopremios* de Kimberly Clark.
- En 2013, se recibió reconocimiento *BIBO de Honor*, por su compromiso con el medio ambiente en la búsqueda de alternativas para lograr la eficiencia energética.
- En 2013, se gestionaron recursos de cooperación con el Gobierno de Inglaterra para el desarrollo de actividades con empresas inglesas como: *ARUP Group Limited, ATKINS Limited y McBains Cooper Property and Construction Consultants*.
- En 2014, se recibió *Premio ALIDE* a las mejores prácticas en gestión y modernización tecnológica.
- En 2014, se recibió premio a las mejores prácticas ambientales, otorgado en los *Premios BIBO* de El Espectador.
- En 2014, se realizó la primera emisión internacional de bonos por USD500 millones, que permitió apalancar las operaciones activas de la Entidad.
- En 2014, se obtuvo la certificación en la norma ISO 14001: 2008 al Sistema de Gestión Ambiental.
- En 2014, se puso en marcha del programa “*Diamante Caribe y Santanderes*”, en alianza con la Fundación Metrópoli y Microsoft, iniciativa que busca mejorar la competitividad de la región y del país.
- En 2014, se recibió reconocimiento como Mejor Emisor Internacional en Moneda Local, otorgado por la revista *LatinFinance* en la ciudad de Nueva York.
- En 2015, se implementó y recibió la certificación del modelo EFR (Empresa Familiarmente Responsable), otorgada por la Fundación Más Familia de España.
- En 2015, se realiza la primera edición de la *Revista Pensamiento Urbano*, publicación que tiene como objetivo estimular la reflexión y el debate sobre temas de desarrollo regional, urbano y rural, así como la búsqueda de mecanismos para impulsar la innovación, la sostenibilidad, la equidad social y la competitividad en los territorios.

- En 2015, se recibió reconocimiento como “*Emisor IR*” por parte de la BVC, por sus mejores prácticas en materia de revelación de información y relación con los inversionistas.
- En 2015, se recibió el “*Premio Mundial de Ciudades Inteligentes*” en el Marco del “*Smart Cities Expo World Congress*” llevado a cabo Barcelona, España.
- En 2016, se realizó una subasta de CDT’s por \$317.000 millones de Pesos a través de la BVC, y se gestionó un crédito por US\$50 millones con Citibank N.A. Nueva York.
- En 2016, se realizó el lanzamiento del Plan Estratégico 2015-2025, compuesto por una misión y visión de largo plazo y un plan para desarrollar en el corto plazo, denominado la Megaruta FINDETER 2018, el cual contiene 6 perspectivas estratégicas (financiera, cliente/mercado, eficiencia, innovación, sostenibilidad y capital estratégico), 16 objetivos y 39 proyectos.
- En 2016, en el marco del foro Modelos de Integración Urbana en ciudades – puerto, organizado por FINDETER, el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y la Universidad de Cantabria, se presentó el trabajo realizado por el Emisor para apoyar el desarrollo amigable con el medio ambiente en las ciudades portuarias con la financiación de 474 proyectos en 27 ciudades por más de \$2.7 billones de Pesos.
- En 2016, realizó una venta de cartera a la empresa Titularizadora Colombiana por un valor de \$233.000 millones de Pesos, con el objetivo de mejorar el Margen de solvencia para seguir creciendo en la colocación de créditos de redescuento.
- En 2016, se recibió *Premio ALIDE 2016* con el programa “*Agua para la Prosperidad*”, a las mejores prácticas financieras de desarrollo de las entidades miembros de la Asociación.
- En 2016, se adhiere a la “*Declaración sobre Eficiencia Energética*” de UNEP FI, como parte de las 104 Instituciones Financieras de cuarenta y dos (42) países de Naciones Unidas que buscan mediante la innovación y la financiación de proyectos de eficiencia energética, combatir el cambio climático.
- En 2016, se firmó un convenio con la Fundación Revel, la Sociedad Portuaria y el Instituto de Deportes y Recreación (IDER) para la creación de escuelas socio deportivas de la Fundación Real Madrid en la capital de Bolívar, para impulsar la cultura deportiva en 400 niños y contribuir a disminuir la delincuencia juvenil.
- En 2016 se obtuvo la Certificación al informe de Gestión y de Sostenibilidad 2015 otorgada por el *Global Reporting Initiative (GRI)*.
- En 2016, recibe el *Premio de Liderazgo del Periódico El Espectador* en la categoría Ética y Gobierno Corporativo, por contar con políticas claras que contribuyen al mejoramiento permanente y planeado de su gestión, el uso adecuado de los recursos disponibles y la mejora de la capacidad para la toma de decisiones, entre otros.
- En 2017, fue calificada por la firma *Great Place To Work*, como una de las 20 mejores empresas para trabajar en Colombia, en la categoría de empresas con más de 500 colaboradores.
- En 2017, se amplió la cobertura con la apertura de 6 oficinas distribuidas estratégicamente en el País ubicadas en las ciudades de Mocoa, Cartagena, Cúcuta, Santa Marta, Villavicencio y Bogotá Calle 104, con la infraestructura y tecnología de vanguardia y talento humano calificado, que facilita el acceso, cobertura, eficiencia y calidad en la prestación del servicio,



consolidándonos como el socio estratégico en las regiones.

- En 2017, el presidente de FINDETER, fue designado como Presidente del Consejo Directivo de ALIDE (Asociación Latinoamericana de Instituciones Financieras para el Desarrollo).
- En 2017, se recibió la *Distinción Especial de Smart City Expo LATAM Congress* por ser referente e impulsar el desarrollo territorial en Latinoamérica.
- En 2017, fue finalista del *Premio Latinoamérica Verde* en la categoría “Energía”, por el Proyecto liderado por FINDETER y USAID denominado: “Energía Solar para Poblaciones Vulnerables, hacia la equidad y la sostenibilidad ambiental”, en la Urbanización Lorenzo Morales de la ciudad de Valledupar.
- En 2017, fue elegida como Representante de América y el Caribe ante el Comité Bancario del programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente – Iniciativa Financiera como muestra del posicionamiento que ha logrado la Entidad en la comunidad internacional como empresa sostenible.
- En 2017, la Secretaria de Movilidad Distrital otorgó el Sello de calidad a FINDETER por las buenas prácticas y excelente servicio de ciclo parqueadero.
- En 2017, se recibió el *Premio ISOCARP 2017* a la Excelencia, otorgado por la Sociedad Internacional de Urbanistas al Programa “Diamante Caribe y Santanderes”, por considerarlo como un plan innovador y pionero basado en la cooperación regional.
- En 2017, el presidente de FINDETER, fue elegido como miembro del Consejo Directivo de ALIDE (Asociación Latinoamericana de Instituciones Financieras para el Desarrollo)
- En 2017, se recibió el *Premio al Mérito Empresarial* en la categoría Responsabilidad Social Gran Empresa, otorgado por la Universidad Simón Bolívar, por su aporte al mejoramiento de la calidad de vida en las regiones que se evidencia en la participación en alianzas público-privadas que generan crecimiento social.
- En 2017, el Departamento Administrativo de la Función Pública, otorgó a FINDETER reconocimiento por dar cumplimiento a la primera fase de la política de racionalización de trámites y registro del 100% de los trámites en el SUIT.
- En 2017, fue reconocida por el Ministerio de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones con el Sello de Excelencia de Gobierno Abierto, en el marco de la estrategia de Gobierno Digital.

### **5.3. Duración.**

La duración de FINDETER es indefinida.

### **5.4. Actividades que realiza.**

En desarrollo de su objeto social, FINDETER, podrá cumplir las siguientes funciones:

- a. Redescantar créditos a los entes territoriales, a sus entidades descentralizadas, a las áreas metropolitanas, a las asociaciones de municipios, a las entidades a que se refiere al Artículo 375 del Código de Régimen Municipal, las regiones y provincias previstas en los artículos 306 y 321 de la Constitución Política, para la realización de los programas o proyectos de qué trata el artículo 5to de estos estatutos: a las instituciones de Educación Superior Públicas u Oficiales del Orden Nacional y a las regidas por las normas de derecho privado, para la financiación de las actividades previstas en el numeral 3); del artículo 5to de estos estatutos y a las Organizaciones Regionales de Televisión para la financiación de las actividades previstas en el numeral 12) del artículo 5o de los estatutos.

- b. Redescantar créditos a entidades públicas del orden nacional, a entidades de derecho privado y patrimonios autónomos, siempre y cuando dichos recursos se utilicen en las actividades definidas en el numeral 2 del artículo 268 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y en proyectos relacionados con el medio ambiente.
- c. Redescantar contratos de Leasing en los términos y condiciones que señale el Gobierno Nacional.
- d. Captar ahorro interno mediante la emisión de títulos y la suscripción de otros documentos, así como celebrar contratos de crédito interno, los cuales requerirán para su celebración y validez la autorización de la Junta Directiva de FINDETER, sin perjuicio de lo previsto en el literal c) del artículo 16 de la Ley 31 de 1992.
- e. Recibir depósitos de las entidades públicas, a término fijo o de disponibilidad inmediata, y reconocer por ellos rendimientos o contraprestaciones especiales.
- f. Celebrar operaciones de crédito con sujeción a los requisitos y procedimientos establecidos por la legislación vigente para el endeudamiento externo de las entidades descentralizadas del orden nacional.
- g. Administrar directamente las emisiones de títulos y celebrar los contratos de fideicomiso, garantía, agencia, o pago a que hubiere lugar.
- h. Celebrar contratos de Fiducia para administrar los recursos que le transfieran la Nación u otras entidades públicas para financiar la ejecución de programas especiales relacionados con el objeto social de FINDETER;
- i. Prestar el servicio de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera.
- j. Administrar títulos de terceros.
- k. Emitir avales y garantías tanto a entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera como a otras que disponga el Gobierno Nacional.
- l. Crear líneas de crédito con tasa compensada, incluidas líneas dirigidas a promover el microcrédito, siempre y cuando, los recursos equivalentes al monto del subsidio provengan de la Nación, entidades públicas, entidades territoriales o entidades privadas, previa autorización del Gobierno Nacional y aprobación y reglamentación de la Junta Directiva,
- m. Adquirir, negociar o vender bienes muebles o inmuebles para asegurar la ejecución del objeto que le asigne la ley o estos estatutos.
- n. Girar, aceptar, endosar o negociar títulos valores.
- o. Cancelar pasivos laborales y los costos de ejecución de planes de retiro de personal empleado cuando formen parte de programas orientados a la reestructuración o transformación de entidades administradoras de servicios públicos, conducentes a mejoras en la eficiencia de la prestación de los mismos.
- p. Otorgar financiamiento a sus funcionarios y trabajadores, derivadas de la ejecución ordinaria de sus relaciones laborales y de la política de bienestar social, con sujeción a

las normas generales que dicte la Junta Directiva o como resultado de pactos o convenciones colectivas,

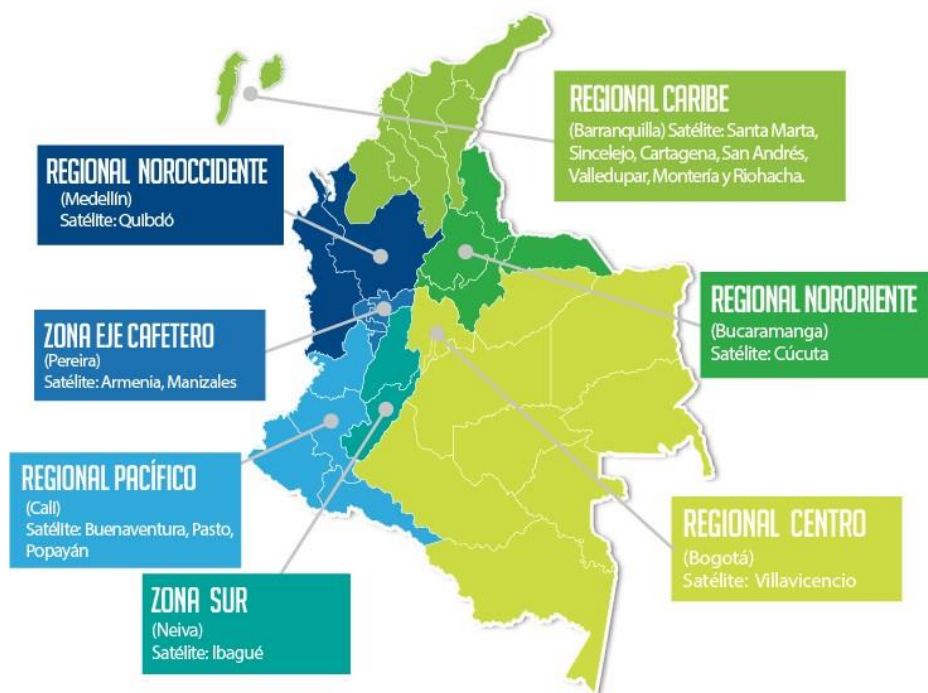
- q. Celebrar toda clase de contratos cuyo fin sea desarrollar el objeto social.
- r. De acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, autorizar a las entidades descentralizadas de los entes territoriales para intermediar operaciones de redescuento.
- s. Invertir en Fondos de capital Privado cuya política de Inversión se encuentra relacionada con el objeto social desarrollado por FINDETER.

Como Banco de desarrollo que apoya el progreso sostenible de las regiones de Colombia, FINDETER se ha consolidado como el socio estratégico en las regiones de Colombia, ofreciendo soluciones integrales y sostenibles para el desarrollo de proyectos, a través de un modelo de gestión estructurado en tres dimensiones: “Planear”, “Financiar” y “Ejecutar”, el cual se ha venido madurando en conjunto con autoridades y líderes locales, planificando sus regiones, identificando necesidades y oportunidades y generando soluciones desde los territorios.



### 5.5. Presencia Nacional y número de empleados.

FINDETER cuenta con cinco (5) regionales, dos (2) zonas y doce (12) satélites en el país:



A 30 de junio 2018 cuenta con seiscientos tres (603) colaboradores, distribuidos de la siguiente forma: doscientos treinta y cuatro (234) Empleados de planta, un (1) Trabajador de Libre Nombramiento y Remoción, catorce (14) Aprendices y Practicantes, y trecientos cincuenta y tres (353) Trabajadores en misión asociados a proyectos:

Tipo de contrato	A 30 de junio de 2018	
	Número	Sindicalizados
Trabajadores con contrato a término indefinido	234	62
Trabajadores con contrato a término fijo	1	
Trabajadores de libre nombramiento y remoción	1	
Trabajadores en misión	353	
Aprendices y practicantes	14	
<b>Total General</b>	<b>603</b>	

## 5.6. Vigilancia y Control.

Los entes de control que vigilan a FINDETER son:

1. Superintendencia Financiera de Colombia.

La Superintendencia Financiera de Colombia, es un organismo técnico que tiene por objetivo supervisar el Sector Financiero colombiano con el fin de preservar su estabilidad, seguridad y confianza, así como, promover, organizar y desarrollar el mercado de valores colombiano y la protección de los inversionistas, ahorradores y asegurados.

## 2. Contraloría General de la República.

La Contraloría General de la República es el máximo órgano de control fiscal del Estado. Como tal, tiene la misión de procurar el buen uso de los recursos y bienes públicos y contribuir a la modernización del Estado, mediante acciones de mejoramiento continuo en las distintas entidades públicas.

### 5.7. Domicilio y dirección principal.

El domicilio principal de FINDETER se encuentra ubicado en la Calle 103 No. 19-20 de la ciudad de Bogotá.

### 5.8. Accionistas de FINDETER.

La Composición Accionaria de FINDETER, con corte a 30 de junio de 2018 está conformada de la siguiente manera:

NOMBRE DEL ACCIONISTA	NIT	NACIONALIDAD	No. DE ACCIONES POSEIDAS	% PARTIC	VALOR NOMINAL
MINISTERIO DE HACIENDA	899999090-2	Colombiana	8,993,005	92.5479%	899,300,500,000
AMAZONAS	899999336-9	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000
ANTIOQUIA	890900286-0	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000
ARCHIPIELAGO SAN ANDRES, PROVI. Y STA CATALINA	892400038-2	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000
ATLANTICO	890102006-1	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000
BOLIVAR	890480059-1	Colombiana	23,233	0.2391%	2,323,300,000
BOYACA	891800498-1	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000
CALDAS	890801052-1	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000
CAQUETA	800091594-4	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000
CASANARE	892099216-6	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000
CESAR	892399999-1	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000
CORDOBA	800103935-6	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000
CUNDINAMARCA	899999114-0	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000
CHOCO	891680010-3	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000
GUAINIA	892099149-0	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000
GUAJIRA	892115015-1	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000
GUAVIARE	800103196-1	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000
HUILA	800103913-4	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000
MAGDALENA	800103920-6	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000
META	892000148-8	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000
NARIÑO	800103923-8	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000
PUTUMAYO	800094164-4	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000
QUINDIO	890001639-1	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000
RISARALDA	891480085-7	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000
SANTANDER	890201235-6	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000
SUCRE	892280021-1	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000
TOLIMA	800113672-7	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000

VALLE DEL CAUCA	890399029-5	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000
VAUPES	845000021-0	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000
VICHADA	800094067-8	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000
INFINORTE	890501971-6	Colombiana	24,169	0.2487%	2,416,900,000
<b>TOTAL ACCIONES</b>			<b>9,717,139</b>	<b>100%</b>	<b>971,713,900,000</b>
					1,120,321,001,818.5
PATRIMONIO JUNIO 30 DE 2018					5
VALOR NOMINAL POR ACCION					100,000.00
VALOR INTRINSECO POR ACCION					115,293.30
UTILIDAD JUNIO 30 DE 2018					38,271,148,700.82
UTILIDAD NETA POR ACCION					3,938.52

### 5.9. Junta Directiva de FINDETER.

La Junta Directiva de FINDETER, estará integrada por cinco (5) miembros principales y cinco (5) suplentes elegidos por la Asamblea General de Accionistas por un periodo de dos (2) años cada uno, y mínimo tres (3) de sus miembros principales y suplentes tendrán la calidad de independientes:

	Principal	Suplente
1	<b>Ana Lucia Villa</b> Directora General de Apoyo Fiscal MHCP	<b>Juan Felipe Quintero Villa.</b> Alto Consejero Presidencial para las regiones
2	<b>Sandra Milena Piñeros Calderón</b> Asesor Dirección de Participaciones Estatales MinHacienda	<b>Jemay Alcione Parra Moyano</b> Secretario General para las Regiones
3	<b>Eduardo Verano de la Rosa</b> Gobernador del Atlántico	<b>Carlos Eduardo Osorio Buriticá</b> Gobernador del Quindío
4	<b>Cesar Negret Mosquera</b> Miembro Independiente	<b>Francisco Estupiñan Heredia</b> Miembro Independiente
5	Director de inversiones y Finanzas Públicas del DNP	<b>Álvaro Rodríguez Pérez</b> Miembro Independiente

Los miembros de Junta Directiva fueron elegidos en Asamblea Ordinaria de Accionistas del 22 de marzo de 2018, contenido en Acta No. 055 y Acta Adicional No. 056, por un periodo de dos (2) años cada uno.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 964 de 2005, se entienden como miembros independientes de la Junta Directiva de FINDETER, los renglones 3 y 4, y el renglón 5 suplente, teniendo en cuenta que ninguno de estos cumplen con las calidades excluyentes contenidas en el párrafo segundo del mencionado artículo.

Los miembros de Junta Directiva del Emisor no desempeñan cargos adicionales en la Entidad.

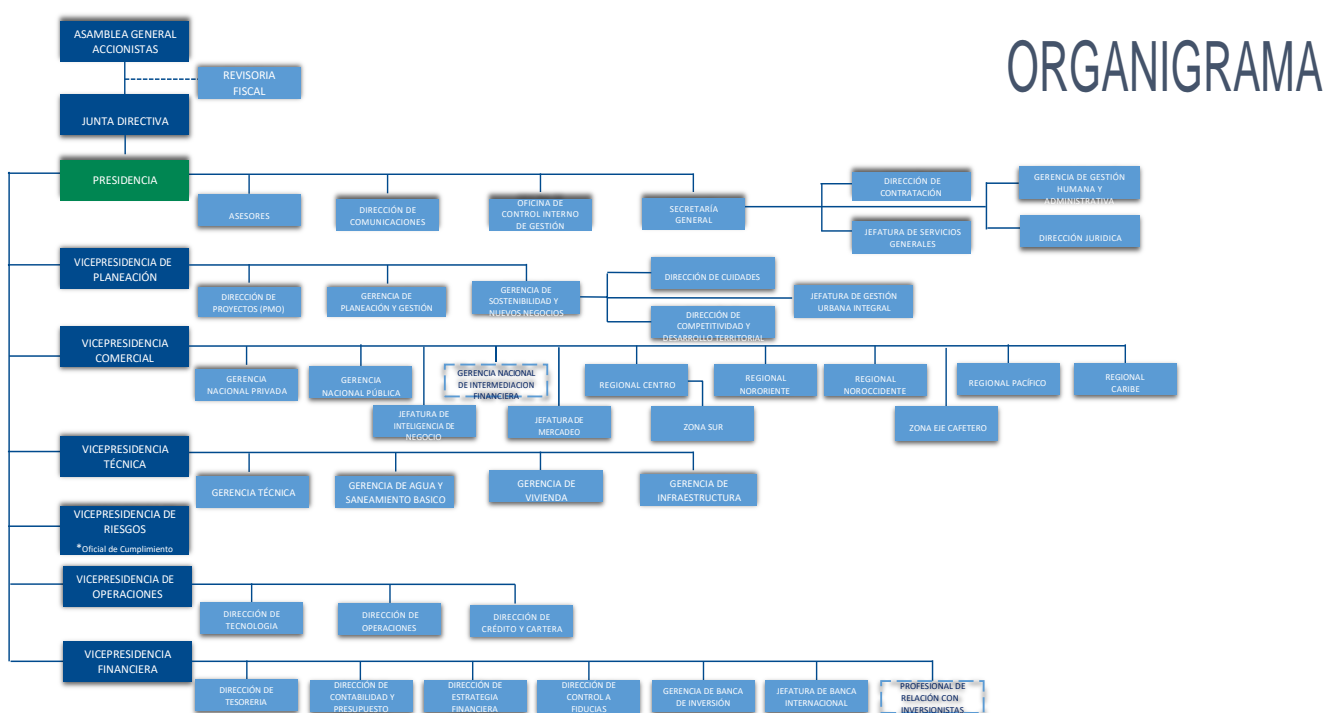
### 5.10. Representantes Legales.

A 30 de junio de 2018, los Representantes Legales de la entidad son:

Nombre	Cargo
Rodolfo Enrique Zea Navarro	Presidente
Fabian Elías Paternina Martínez	Secretario General
Richard Orlando Martínez Hurtado	Vicepresidente Financiero
Laura Patricia Román Pavejau	Vicepresidente Comercial
Hilda Cristina Alzate Martínez	Vicepresidente de Operaciones
Ana María Palau Alvargonzález	Vicepresidente de Planeación
Alejandro Callejas Aristizábal	Vicepresidente Técnico

### 5.11. Organigrama.

A 30 de junio de 2018, el organigrama de FINDETER es el siguiente:



Código: DP-DA-030  
 Versión: 16  
 Fecha de Aprobación: 9-Jul-2018

### 5.12. Revisoría Fiscal.

El Revisor Fiscal de FINDETER es **KPMG S.A.S.**, que nombró dentro de su organización a Gabriela Margarita Monroy Díaz como revisor fiscal Principal, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.541.712 de Bogotá; de igual manera, **KPMG S.A.S.**, dentro de su organización designó a Pedro Ángel Preciado Villarraga, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.324.391 de Bogotá como revisor fiscal suplente.

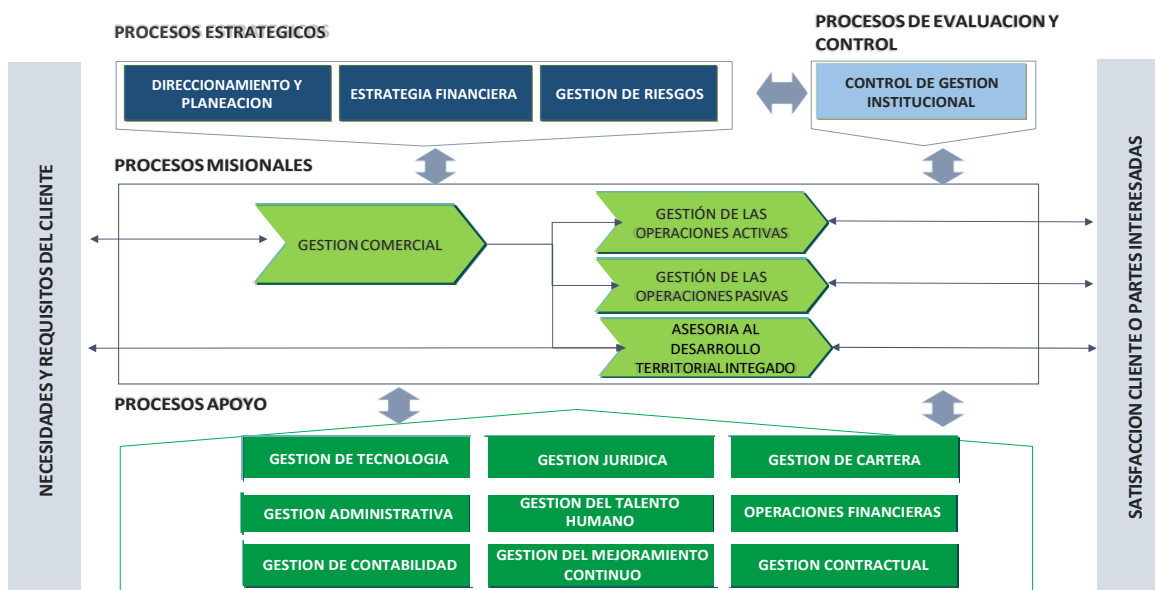
En el Anexo 9.5 del presente Prospecto, se adjunta la hoja de vida respectiva del revisor fiscal principal y suplente.

### 5.13. Esquema de Operación.

El Modelo de Operación de FINDETER está conformado por cuatro (4) tipos de procesos y diecisiete (17) procesos como tal, de la siguiente forma: tres (3) procesos estratégicos, un (1)

proceso de evaluación y control, cuatro (4) procesos misionales y nueve (9) procesos de apoyo, los cuales interactúan entre sí para atender las necesidades de los clientes.

### MODELO DE OPERACIÓN VIGENTE



#### 5.14. Destino de los Créditos que otorga FINDETER.

- Inversión.
- Capital de Trabajo.
- Sustitución de Deuda.

#### 5.15. Mecanismos de Control Interno.

Existen tres órganos que ayudan en la implementación, desarrollo y seguimiento del control interno, la Oficina de Control Interno de Gestión, el Comité de Coordinación de Control Interno y la Revisoría Fiscal.

- **Comité de Auditoría de la Junta Directiva.**

El Comité de Auditoría actúa de conformidad con lo estipulado, en la Parte I, Título I, Capítulo IV de la Circular Externa 029 de 2014, emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y demás disposiciones que las modifiquen o sustituyan y está conformado por 3 miembros de Junta Directiva.

El Comité de Auditoría tiene como objeto el servir de apoyo a la Junta Directiva en la toma de decisiones atinentes al control y mejoramiento del Sistema de Control Interno

- **Ejercicio del control interno.**

Para el control interno de la gestión institucional, FINDETER cuenta con la Oficina de Control Interno de Gestión que realiza evaluación sistemática de la Entidad, identificando aciertos y desviaciones; evalúa los controles existentes verificando que sean suficientes y adecuados y emite las recomendaciones orientadas a fortalecer el Sistema de Control Interno. Dicha evaluación deberá cubrir el examen, la valoración adecuada y la efectividad del control interno de FINDETER.



El Jefe de la Oficina de Control Interno es empleado público, designado por el Presidente de la República. Para el cumplimiento de sus funciones contará con un grupo de profesionales multidisciplinario, con procedimientos y metodologías debidamente establecidas. Los hallazgos e informes producto de las auditorías que se practiquen deberán ser reportados a la Presidencia y Secretaría General de la Entidad; así mismo, el Jefe en mención preparará los informes necesarios solicitados por la Junta Directiva y los entes de control y vigilancia, que den cuenta del desarrollo de su función.

- **Comité de Coordinación de Control Interno.**

El objetivo del Comité de Coordinación de Control Interno es ordenar las acciones necesarias para garantizar el funcionamiento articulado, eficiente y eficaz del Sistema de Control Interno, según lo establecido en la Ley 87 de 1993, en el Decreto 648 de 2017 y demás disposiciones que las modifiquen, adicionen o sustituyan. Este Comité se encuentra integrado por el Presidente de FINDETER, el Secretario General, el Vicepresidente Financiero, el Vicepresidente Comercial, el Vicepresidente de Operaciones, el Vicepresidente Técnico, el Vicepresidente de Riesgos El Vicepresidente de Planeación y el Gerente de Planeación y Gestión; Podrá asistir como invitado cualquier trabajador que en concepto del Presidente o del Comité se considere necesario. El Secretario Técnico del Comité será el Jefe de la Oficina de Control Interno de Gestión.

Se tiene como funciones las siguientes: evaluar el estado del sistema de control interno de acuerdo con las características propias de cada organismo o entidad y aprobar las modificaciones, actualizaciones y acciones de fortalecimiento del sistema a partir de la normatividad vigente, los informes presentados por el jefe de Control Interno o quien haga sus veces, organismos de control y las recomendaciones del equipo MECI.

El Comité se reunirá dos veces al año.

- **Revisoría Fiscal**

FINDETER tiene un Revisor Fiscal, elegido por la Asamblea General de accionistas para un periodo de dos (2) años, cuenta con un (1) suplente, nombrado por el mismo periodo. El Revisor Fiscal deberá cumplir con las funciones de Ley, las estatutarias y las que, siendo compatibles con las anteriores, le encomienden la Asamblea de Accionistas o la Junta Directiva.

La Revisoría Fiscal en FINDETER ejerce las funciones de acompañar, velar y dar fe de todas las operaciones contables y financieras o actos de la Entidad y verifica si se ajustan a los requisitos legales y estatutarios y a las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva; deberá tener pleno conocimiento de las operaciones o actos de la Entidad sin reserva alguna; se obligará a asegurar la confidencialidad de la información que le sea suministrada, sólo podrá ser comunicada o denunciada en la forma y en los casos que las normas lo señalen. La Revisoría Fiscal rendirá a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva, a la Presidencia y a las entidades de control y vigilancia los informes preestablecidos en las fechas definidas y los demás que le sean requeridos. Igualmente, denunciará o pondrá en conocimiento de la autoridad disciplinaria o fiscal correspondiente, los actos de corrupción que haya encontrado en el ejercicio de su cargo, dentro de los seis (6) meses siguientes a que haya conocido el hecho o tuviera la obligación legal de conocerlo. En relación con actos de corrupción no procederá el secreto profesional.

La Junta Directiva y la Presidencia de FINDETER conocerán de los hallazgos e informes con recomendaciones que sean presentados por la Revisoría Fiscal y actuarán en concordancia para dar respuesta oportuna a los mismos.

## **5.16. Reportes a la Junta Directiva.**

La información sobre los diferentes tipos de riesgos, cumplimiento de límites y las posiciones que se mantienen, se reportan periódica y oportunamente a la Junta Directiva, a través del Comité de Riesgos y Gap. Esto permite evaluar permanentemente los niveles de riesgo que está asumiendo FINDETER y proponer los correctivos pertinentes.

#### **5.17. Infraestructura tecnológica.**

FINDETER cuenta con una infraestructura tecnológica adecuada para el control y gestión de riesgos compuesta por una plataforma de servicios corporativos que garantizan alta disponibilidad de los servicios por ella soportados, adicionalmente se cuenta entre otras aplicaciones como FINAC-ALM que permite evaluar y controlar el riesgo de mercado y liquidez, FINANCIAS NET, el cual soporta toda la operación de trámites, desembolsos, cartera y garantías y en ella se administran los cupos de crédito para las operaciones de redescuento, se han desarrollado aplicativos internos para la administración del Riesgo Operativo, SARLAFT y Riesgo de crédito con procesos automáticos de consulta y cruce de información de clientes y proveedor con lista OFAC y cálculo de cupos globales para intermediarios y ALFYN sistema para la administración y valoración de portafolios activos.

#### **5.18. Metodologías para la medición de riesgos.**

FINDETER, para la medición de los diferentes tipos de riesgos ha adoptado las metodologías sugeridas por la Superintendencia Financiera, para los riesgos de crédito, mercado, liquidez, operativo y lavado de activos y financiación del terrorismo.

Adicionalmente, FINDETER con respecto al riesgo de crédito ha desarrollado modelos internos para la asignación de Valores de Máxima Exposición (VME) y el seguimiento a los diferentes intermediarios de redescuento, no obstante en materia de provisiones la financiera aplica el Anexo 6 del capítulo II de la Circular 100.

#### **5.19. Metodologías de evaluación y seguimiento de los intermediarios financieros vigilados y no vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia.**

Dentro de la gestión del riesgo de crédito FINDETER tienen implementadas 4 metodologías de seguimiento y control:

- Modelo de asignación de VME, seguimiento y control para Entidades Vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Modelo de seguimiento y control para Cooperativas y Fondos de Empleados –Línea VIS.
- Modelo de seguimiento y control para Cajas de Compensación Familiar - Línea VIS.
- Modelo de seguimiento y control para INFIS.

Cada uno de estos modelos cuenta con análisis cuantitativo y cualitativo, la parte cuantitativa se fundamenta en análisis estadístico, matemático y financiero que integralmente soportan los indicadores, pesos y rangos incluidos dentro de los mismos, y que corresponden a las características principales de cada sector o tipo de intermediario, este análisis nos permite identificar la condición financiera de cada intermediario. En cuanto a la parte cualitativa se solicita documentación la cual es analizada y evaluada, con base en estos resultados se realizan visitas periódicas a algunos intermediarios.

Las componentes cuantitativas y cualitativas de manera agregada permiten asignar una categoría de riesgo a cada uno de los intermediarios, estas categorías son A1, A2, A3, A4 y A5, siendo A1 la de menor riesgo y A5 la de mayor riesgo.

La estructura de cada uno de los modelos permite generar alertas tempranas que se tienen establecidas como políticas de control, es por esto por lo que para el seguimiento se aplica las mismas metodologías con la siguiente Periodicidad:

- Para entidades Vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia el seguimiento es mensual.
- Para las Cajas de Compensación, Cooperativas, Fondos e INFIS el seguimiento se realiza trimestralmente.

Es importante aclarar que actualmente FINDETER solo realiza operaciones de redescuento con establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, ajustando de esta manera su perfil de riesgo.

La Junta Directiva y la Alta Gerencia de FINDETER tienen pleno conocimiento de la responsabilidad que implica el manejo de los diferentes riesgos, y están debidamente enterados de los procesos y de la estructura de negocios. La medición, el monitoreo y el seguimiento son realizados por la Vicepresidencia Riesgos, es por esto que el Vicepresidente de Riesgos asiste a todas las sesiones de la Junta Directiva de la financiera para de esta manera informarlos de primera mano de la gestión de los riesgos de la entidad. Adicionalmente, FINDETER tiene implementados los siguientes comités: Comité Interno de Riesgo de Crédito, Comités de Riesgos y Gap y de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, todos en cabeza de la Vicepresidencia de Riesgo.

Las políticas, los comités mencionados y el perfil de riesgos de FINDETER han sido definidos por la Junta Directiva, la cual además es la única instancia de aprobación de los límites de operación. Estos límites se monitorean permanentemente con el fin de garantizar que FINDETER se mantenga con un perfil de riesgo bajo.

#### **Políticas y división de funciones.**

Las políticas de gestión y administración de los diferentes riesgos han sido aprobadas por la Junta Directiva y propuestas por los Comités de Riesgos y Gap y de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo. La Vicepresidencia de Riesgos es el área especializada para la identificación, medición, control y monitoreo de los riesgos a los que se encuentran expuestos los procesos de la Entidad. La Junta Directiva hace seguimiento permanente a los sistemas de administración de riesgos con el fin de mantener actualizadas las políticas y funciones.

#### **Reportes a la Junta Directiva.**

La información sobre los diferentes tipos de riesgos, cumplimiento de límites y las posiciones que se mantienen en el balance, se reportan periódicamente a la Junta Directiva, previo análisis del Comité de Riesgos y Gap, y del Comité Interno de Riesgo de Crédito. Esto permite evaluar permanentemente los niveles de riesgo que está asumiendo la Entidad y proponer las modificaciones pertinentes.

#### **5.20. Recurso humano.**

FINDETER cuenta con un equipo altamente calificado y especializado para la gestión y administración del riesgo, y es política institucional, mantener un programa de capacitación permanente de todos sus funcionarios.

#### **5.21. Verificación de operaciones.**

Se han implementado procedimientos de seguridad para la verificación de las operaciones de tesorería a través de los sistemas públicos de negociación comparando las posiciones negociadas con las curvas del mercado, también a través de un sistema de grabación de llamadas, al cual se le realiza un seguimiento periódico. Adicionalmente FINDETER cuenta con procedimientos de verificación y control de operaciones de crédito y cartera, las cuales son registradas a través de herramientas tecnológicas con medidas de seguridad de la información y de acceso, que permiten el control y monitoreo automático de límites y alertas.

### 5.22. Auditoría.

La Oficina de Control Interno de Gestión ha desarrollado las auditorías internas de gestión con un enfoque de trabajo estructurado e integral, basado en riesgos, apalancado en una metodología que permite evaluar en cada proceso los componentes de: Ambiente de control, actividades de control, información y comunicación, monitoreo, así como de los controles asociados a las transacciones contables y los de las aplicaciones que lo soportan.

Lo anterior, ha permitido identificar las posibles situaciones de riesgo y asuntos que puedan impactar las operaciones del negocio y su ambiente de control.

### 5.23. Contador.

El Contador de FINDETER es Hollman Javier Puerto Barrera, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. 19.434.555 y tarjeta profesional No. 31196-T.

### 5.24. Indicadores financieros al cierre de cada ejercicio y con corte a 30 de junio de 2018.

#### Rentabilidad

Para 2017, el indicador de ingresos operacionales sobre activo total promedio presentó una variación negativa del 5.55%, esto debido a la disminución de los ingresos operacionales derivado de principalmente de la caída de 275 p.b en la tasa REPO del Banco de la Republica pasando del 7.50% al cierre del 2016 al 4.75% al cierre del 2017. Por parte del activo total promedio el mismo registró un crecimiento de \$593.517 millones (6.95%) frente el año anterior. Para el primer semestre del 2018, el indicador mencionado se ubicó en 17.73%. Los demás indicadores de rentabilidad mostraron variaciones positivas dentro de las cuales se destacó el margen financiero bruto sobre el patrimonio inicial, el cual registró una variación absoluta de \$22.643 millones (9.17%).

Es importante resaltar el indicador de utilidad neta sobre el activo total promedio registró un crecimiento de 9 p.b debido a que el incremento de la utilidad neta para el cierre del 2017 fue de \$52.146 millones de pesos, lo que representa un aumento de \$10.652 millones de pesos (25,7%) frente al año anterior.

Rentabilidad	dic-16	dic-17	jun-18
Ingresos Operacionales/Activo Total Promedio	21,17%	15,62%	17,73%
Margen Financiero Bruto/Activo Total Promedio	2,89%	2,95%	2,88%
Margen Financiero Bruto/Patrimonio Inicial	23,95%	24,86%	26,13%
Servicios Financieros/Ingresos Operacionales	4,97%	8,70%	5,01%
Utilidad A.I./Activo Total Promedio (ROA A.I.)	0,94%	1,02%	1,22%
Utilidad Neta/Activo Total Promedio (ROA)	0,49%	0,57%	0,80%
Utilidad A.I./Patrimonio Inicial (ROE A.I.)	7,79%	8,63%	10,66%
Utilidad Neta/Patrimonio Inicial (ROE)	4,02%	4,81%	6,95%

## Eficiencia

Los indicadores de eficiencia mostraron un comportamiento positivo durante 2017, en el caso del indicador “egresos operacionales sobre activo total promedio”, pasó de 20,23% en 2016 a 14,60% en 2017. Esta variación se explica principalmente por la reducción de los Egresos operacionales derivados de menores intereses pagados como resultado de la caída de la tasa de referencia del Banco de la República. Otra de las variables a destacar corresponde a un menor egreso por valoración de derivados de negociación explicada por una disminución en las tasas de devaluación en 370 PB pasando de 6.54% en 2016 a 2,84% durante 2017.

<b>Eficiencia</b>	<b>dic-16</b>	<b>dic-17</b>	<b>jun-18</b>
Egresos Operacionales/Activo Total Promedio	20,23%	14,60%	17,19%
Egresos Operacionales/Ingresos Operacionales	95,56%	93,44%	93,15%
Gastos Admin/Ingresos Operacionales	7,66%	10,24%	9,14%
Gastos Admin/Activo Total Promedio	1,62%	1,60%	1,63%

## Calidad de Cartera

La Calidad de Cartera se mantuvo en niveles por debajo de la cartera comercial del sistema financiero colombiano, la cual al corte 30 de junio del 2018 se encontraba en niveles del 4.69%, mientras Findeter registró un índice de 0,16% para el mismo periodo del año.

<b>Cartera</b>	<b>dic-16</b>	<b>dic-17</b>	<b>jun-18</b>
Cubrimiento de Cartera (Provisiones / Cartera Vencida)	611,06%	537,73%	547,29%
Calidad de Cartera (Cartera Vencida / Cartera Bruta)	0,14%	0,18%	0,16%
Rend. Promedio de Cartera	8,96%	8,23%	7,69%

## Suficiencia Patrimonial (Solvencia)

En cuanto a los indicadores de suficiencia patrimonial, estos mostraron una evolución positiva; al iniciar el 2017, el margen de solvencia se encontraba en 11,28%, un nivel que restringía el crecimiento de la Entidad dada la regulación financiera colombiana la cual requiere que la solvencia no se encuentre por debajo del 9%. Por tal razón, Findeter decidió efectuar en el mes de abril del mismo año una emisión de bonos Subordinados que permitiera aumentar el indicador en cuestión. Una vez realizada la emisión de bonos subordinados la solvencia de la Entidad se incrementó a niveles de 12,5% dejando un espacio mayor para continuar creciendo la cartera. La principal razón que permitió que la solvencia de Findeter se ubicará al cerrar el año en 23,75% fue la expedición del decreto 1333 por el cual se modificó la forma de ponderar por nivel de riesgo crediticio las operaciones de redescuento de entidades como Findeter. Anteriormente, la cartera de la Financiera ponderaba por el 100% y bajo el nuevo decreto está ponderación se redujo al 50% para los redescuentos realizados a entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

<b>Suficiencia Patrimonial</b>	<b>dic-16</b>	<b>dic-17</b>	<b>jun-18</b>
Patrimonio/Activo Total	11,51%	11,45%	11,80%
Relación de Solvencia Total	11,28%	23,75%	23,49%

## Liquidez

El indicador de liquidez de FINDETER debe garantizar un balance entre las necesidades de fondeo de la Financiera y el costo que conlleva tener recursos disponibles para atender las necesidades de caja de la Entidad. En este sentido el objetivo es mantener una caja mínima que permita reducir el *carry* negativo que se origina de la captación de recursos en el mercado capitales, con lo anterior el indicador de liquidez ((disponible + interbancarios + inversiones) / depósitos y exigibilidades) registra una variación positiva de 36 p.b dado que pasa de 16.68% en el año 2016 al 17,04% en el año 2017, con esto FINDETER lograra optimizar financieramente el flujo de liquidez de la entidad.

## 5.25. Aspectos relacionados con la actividad del Emisor.

### 5.25.1 Sectores Financiados.

Los sectores que FINDETER financia son los siguientes:

No.	SECTOR	SUBSECTOR
1	Infraestructura de Transporte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vial</li> <li>• Férreo</li> <li>• Fluvial</li> <li>• Aéreo</li> <li>• Marítimo</li> <li>• Transporte urbano, transporte terrestre de carga y pasajeros.</li> </ul>
2	Infraestructura para el Desarrollo Energético	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hidrocarburos</li> <li>• Carbón</li> <li>• Energía Eléctrica</li> <li>• Gas</li> <li>• Otras Formas de Energía</li> </ul>
3	Desarrollo de Infraestructura Urbana, Construcción y Vivienda	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vivienda Urbana</li> <li>• Desarrollo Urbano</li> </ul>
4	Infraestructura de Agua Potable y Saneamiento Básico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acueducto</li> <li>• Alcantarillado</li> <li>• Residuos</li> </ul>
5	Infraestructura de las TIC's	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Radio y Televisión</li> <li>• Telefonía, Redes y TIC's</li> <li>• Correo (Postal)</li> </ul>
6	Infraestructura de Medio ambiente	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Producción Limpia y Mercados Verdes</li> <li>• Protección y Gestión del Riesgo Ambiental</li> </ul>
7	Infraestructura de Educación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción</li> <li>• Compra, Ampliación y Adecuación de Instalaciones Educativas</li> <li>• Dotación</li> <li>• Investigación y Desarrollo</li> </ul>
8	Infraestructura de Salud	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción</li> <li>• Ampliación, Adecuación y Mantenimiento</li> <li>• Dotación y Adquisición de Equipos e Instrumentos</li> </ul>

No.	SECTOR	SUBSECTOR
9	Infraestructura Turística	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción</li> <li>• Ampliación, Mantenimiento, Remodelación y Dotación</li> <li>• Desarrollo del Sector</li> </ul>
10	Infraestructura para el Deporte, Recreación y Cultura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción</li> <li>• Compra, Ampliación y Adecuación de Instalaciones</li> <li>• Dotación</li> </ul>
11	Saneamiento Fiscal Territorial	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Saneamiento Fiscal</li> <li>• Desarrollo y Fortalecimiento Institucional</li> </ul>

### 5.25.2 Descripción de las principales actividades productivas de FINDETER.

Como Banco de desarrollo que apoya el progreso sostenible de las regiones, FINDETER se ha consolidado como el socio estratégico en las regiones de Colombia, ofreciendo soluciones integrales y sostenibles para el desarrollo de proyectos, a través de un conjunto de productos financieros y no financieros.

#### Actividad Financiera

Los entes territoriales, organizaciones públicas, y empresas privadas, son los beneficiarios de los créditos de redescuento, los cuales tienen financiación de hasta el 100% del costo total del proyecto; hasta 15 años de plazo y hasta 3 años de gracia; con posibilidad de desembolsos parciales; pueden estar denominados en Pesos o en dólares, y a tasas del IPC, DTF o IBR.

Los recursos se pueden utilizar para capital de trabajo, sustitución de deuda o proyectos de Inversión relacionados con la construcción de infraestructura, adquisición de bienes e implementación de nuevas tecnologías en 11 sectores de la economía.



La siguiente información corresponde a los desembolsos de crédito de redescuento de FINDETER del 1 de enero de 2017 al 30 de junio de 2018

Desembolsos por Intermediario Financiero:

Durante el periodo analizado, FINDETER ha logrado mantener un alto nivel de colocaciones de crédito de \$3,4 billones de pesos en sectores estratégicos para el país.

A continuación, se mencionan los desembolsos realizados a través de los Intermediarios Financieros de FINDETER:

Intermediario Financiero	Año		Año		Total general	Total %Part
	2017	%Part	2018	%Part		
Bancolombia	\$ 583,100	28%	\$ 268,507	20%	\$ 851,607	25%
Banco Davivienda S.A.	\$ 451,300	22%	\$ 233,422	17%	\$ 684,723	20%
Banco Gnb Sudameris	\$ 403,953	19%	\$ 153,230	11%	\$ 557,183	16%
Banco De Bogotá	\$ 254,548	12%	\$ 233,380	17%	\$ 487,928	14%
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A	\$ 107,178	5%	\$ 233,788	17%	\$ 340,966	10%
Banco De Occidente	\$ 101,791	5%	\$ 54,856	4%	\$ 156,647	5%
Banco Popular S.A.	\$ 63,000	3%	\$ 72,874	5%	\$ 135,874	4%
Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A.	\$ 32,671	2%	\$ 32,013	2%	\$ 64,684	2%
Itaú CorpBanca Colombia S.A.		0%	\$ 47,556	4%	\$ 47,556	1%
Serfinansa S.A.	\$ 33,791	2%		0%	\$ 33,791	1%
Banco Pichincha S.A.	\$ 27,552	1%	\$ 2,800	0%	\$ 30,352	1%
Banco Santander De Negocios Colombia S. A		0%	\$ 13,000	1%	\$ 13,000	0%
Cooperativa Financiera Cotrafa	\$ 5,257	0%		0%	\$ 5,257	0%
Cooperativa Financiera Confiar	\$ 4,056	0%		0%	\$ 4,056	0%
Banco Compartir S.A.	\$ 146	0%	\$ 1,886	0%	\$ 2,033	0%
Cooperativa Financiera De Antioquia	\$ 1,179	0%	\$ 530	0%	\$ 1,709	0%
Banco Agrario De Colombia S.A	\$ 626	0%	\$ 550	0%	\$ 1,176	0%
Credifamilia Compañía De Financiamiento S.A	\$ 1,066	0%		0%	\$ 1,066	0%
Coofinep Cooperativa Financiera	\$ 501	0%		0%	\$ 501	0%
<b>Total general</b>	<b>\$ 2,071,716</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 1,348,392</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 3,420,107</b>	<b>100%</b>

\*valor en millones

### Desembolsos por uso de los recursos

Usos	Año		Año		Total general	Total %Part
	2017	%Part	2018	%Part		
Inversión	\$ 1,438,507	69%	\$ 1,179,760	81%	\$ 2,618,266	78%
Sustitución Deuda	\$ 434,831	21%	\$ 94,069	6%	\$ 528,900	16%
Capital Trabajo	\$ 198,378	10%	\$ 188,589	13%	\$ 200,794	6%
<b>Total general</b>	<b>\$ 2,071,716</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 1,462,419</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 3,347,961</b>	<b>100%</b>

\*valor en millones

### Desembolsos por tipo de beneficiario:

Tipo de Beneficiario	Año		Año		Total general	Total %Part
	2017	%Part	2018	%Part		
Privado	\$ 1,484,970	72%	\$ 714,077	53%	\$ 2,199,047	64%
Público	\$ 586,746	28%	\$ 634,314	47%	\$ 1,221,061	36%
<b>Total general</b>	<b>\$ 2,071,716</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 1,348,392</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 3,420,107</b>	<b>100%</b>

\*valor en millones

### Desembolsos por Regional:



Unidad Regional	Año				Total general	Total%Part
	2017	%Part	2018	%Part		
Regional Centro	\$ 557,560	27%	\$ 476,728	35%	\$ 1,034,287	30%
Regional Caribe	\$ 394,884	19%	\$ 427,056	32%	\$ 821,940	24%
Regional Noroccidental	\$ 618,313	30%	\$ 184,761	14%	\$ 803,074	23%
Regional Pacifico	\$ 273,295	13%	\$ 89,640	7%	\$ 362,935	11%
Zona Nororiental	\$ 130,820	6%	\$ 69,269	5%	\$ 200,089	6%
Zona Eje Cafetero	\$ 92,640	4%	\$ 77,675	6%	\$ 170,315	5%
Zona Sur	\$ 4,204	0%	\$ 23,264	2%	\$ 27,468	1%
<b>Total general</b>	<b>\$ 2,071,716</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 1,348,392</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 3,420,107</b>	<b>100%</b>

*\*valor en millones*

### Desembolsos por Sectores:

Los sectores con mayor participación durante el 1 enero de 2017 a 30 de junio de 2018 han sido: Educación con desembolsos por \$ 825.309 millones, Transporte con \$ 737.542 millones, y Desarrollo Urbano y vivienda con \$ 647.761 millones donde estos tres sectores representaron el 65% de los desembolsos de FINDETER.

Sectores	Año				Total general	Total%Part
	2017	%Part	2018	%Part		
Educación	\$ 342,895	17%	\$ 482,415	36%	\$ 825,309	24%
Transporte	\$ 358,684	17%	\$ 378,858	28%	\$ 737,542	22%
Desarrollo urbano	\$ 430,173	21%	\$ 217,588	16%	\$ 647,761	19%
Salud	\$ 469,321	23%	\$ 150,393	11%	\$ 619,715	18%
Energía	\$ 302,258	15%	\$ 45,558	3%	\$ 347,817	10%
Agua Potable y SB	\$ 66,256	3%	\$ 29,134	2%	\$ 95,390	3%
Deporte y Cultura	\$ 29,109	1%	\$ 30,000	2%	\$ 59,109	2%
Turismo	\$ 53,592	3%	\$ 3,906	0%	\$ 57,498	2%
Medio Ambiente	\$ 18,123	1%	\$ 9,009	1%	\$ 27,132	1%
Saneamiento Fiscal		0%	\$ 1,530	0%	\$ 1,530	0%
Tics	\$ 1,304	0%		0%	\$ 1,304	0%
<b>Total general</b>	<b>\$ 2,071,716</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 1,348,392</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 3,420,107</b>	<b>100%</b>

*\*valor en millones*

### Desembolsos por Departamento:

Departamento	Año				Total general	Total%Part
	2017	%Part	2018	%Part		
Distrito Capital	\$ 414,287	20%	\$ 399,028	30%	\$ 813,315	24%
Antioquia	\$ 460,141	22%	\$ 181,418	13%	\$ 641,559	19%
Atlantico	\$ 221,970	11%	\$ 366,748	27%	\$ 588,718	17%
Valle Del Cauca	\$ 300,941	15%	\$ 84,740	6%	\$ 385,682	11%
Cundinamarca	\$ 163,734	8%	\$ 56,859	4%	\$ 220,594	6%
Santander	\$ 87,065	4%	\$ 56,155	4%	\$ 143,219	4%
Risaralda	\$ 71,815	3%	\$ 53,605	4%	\$ 125,420	4%
Bolivar	\$ 112,301	5%	\$ 3,040	0%	\$ 115,341	3%
Norte Santander	\$ 56,179	3%	\$ 13,114	1%	\$ 69,293	2%
Meta	\$ 56,313	3%	\$ 12,602	1%	\$ 68,915	2%
Caldas	\$ 19,757	1%	\$ 24,070	2%	\$ 43,827	1%
Magdalena	\$ 18,100	1%	\$ 21,000	2%	\$ 39,100	1%
Cordoba	\$ 7,874	0%	\$ 29,661	2%	\$ 37,535	1%
Boyaca	\$ 22,127	1%	\$ 9,581	1%	\$ 31,708	1%
Tolima	\$ 12,500	1%	\$ 15,000	1%	\$ 27,500	1%
Sucre	\$ 18,125	1%	\$ 8,177	1%	\$ 26,302	1%
Nariño	\$ 10,900	1%	\$ 4,900	0%	\$ 15,800	0%
Cesar	\$ 11,589	1%		0%	\$ 11,589	0%
Huila	\$ 1,704	0%	\$ 7,004	1%	\$ 8,708	0%
Putumayo	\$ 2,500	0%	\$ 1,260	0%	\$ 3,760	0%
Quindio	\$ 1,190	0%		0%	\$ 1,190	0%
Guajira		0%	\$ 430	0%	\$ 430	0%
Casanare	\$ 390	0%		0%	\$ 390	0%
Choco	\$ 150	0%		0%	\$ 150	0%
Guainia	\$ 63	0%		0%	\$ 63	0%
<b>Total general</b>	<b>\$ 2,071,716</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 1,348,392</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 3,420,107</b>	<b>100%</b>

### Desembolsos por Plazos:

En el periodo del 1 enero de 2017 a 30 de junio de 2018, los créditos con plazos mayores a 5 años representaron el 96% de la colocación, mientras que los de corto plazo, entre 1 y 5 años, representaron el 4%.

Plazos	Año				Total general	Total %Part
	2017	%Part	2018	%Part		
Mayor o igual a 5 años	\$ 1,983,442	96%	\$ 1,300,541	96%	\$ 3,283,983	96%
Menor a 5 años	\$ 88,274	4%	\$ 47,851	4%	\$ 136,125	4%
<b>Total general</b>	<b>\$ 2,071,716</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 1,348,392</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 3,420,107</b>	<b>100%</b>

Del 1 enero de 2017 a 31 de junio de 2018 en materia de Transporte, Desarrollo Urbano construcción y vivienda, Salud, Educación, Energía y Agua Potable y SB; FINDETER logró gestiones relevantes como las siguientes:

En Materia de Transporte y Desarrollo Urbano construcción y vivienda:

Realizó desembolsos por \$ 409.350 millones de pesos de Financiación de Proyectos sujetos al plan de desarrollo 2016-2019 Barranquilla Capital de Vida, para el beneficiario DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.

En Materia De Salud:

Realizó desembolsos por \$ 60.000 millones de pesos de Reorganización, Rediseño Y Modernización De Las Redes Públicas Prestadoras De Servicios De Salud Del Distrito Capital para el beneficiario BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL.

En Materia de Educación:

Realizó desembolsos por \$ 30.329 millones de pesos para fortalecimiento de la infraestructura deportiva para la implementación de la jornada única escolar para el beneficiario DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA.

En Materia de Energía:

Realizó desembolsos por \$ 41.000 millones de Pesos al Proyecto Plan De Expansión Str-Stn Proyecto Sur Del Cesar - Proyecto Conexiones Al Sistema De Transmisión Nal - Compensación Subestación Tibú para el beneficiario CENTRALES ELECTRICAS DEL NORTE DE SANTANDER S.A. ESP.

En Materia de Agua Potable y SB:

Realizó desembolsos por \$ 15.000 millones de Pesos destinados a el acueducto complementario etapa 1 fase 2 para el beneficiario EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO S.A. E.S.P.

**Cartera por Sector al 30 de junio de 2018:**

Sector	Saldo Cartera
Transporte	\$ 2,037,319
Salud	\$ 1,731,653
Educación	\$ 1,347,189
Energía	\$ 1,179,842
Desarrollo Urbano	\$ 1,053,371
Agua Potable	\$ 781,089
Turismo	\$ 82,862
Deporte y Cultura	\$ 68,143
Tic's	\$ 54,129
Medio Ambiente	\$ 30,306
Saneamiento fiscal	\$ 14,929
<b>Total general</b>	<b>\$ 8,380,831</b>

*\*valor en millones*

*\* Cartera sin titularización, BCH y banca de primer piso*

**Cartera por Departamento al 30 de junio de 2018:**

<b>Z. Geográfica</b>	<b>Departamento</b>	<b>Saldo cartera</b>
<b>R. Centro</b>	Distrito Capital	\$ 1,779,588
	Meta	\$ 414,144
	Cundinamarca	\$ 253,557
	Boyacá	\$ 50,972
	Casanare	\$ 6,515
	Amazonas	\$ 2,372
	Guainía	\$ 99
<b>Total R. Centro</b>		<b>\$ 2,507,247</b>
<b>R. Noroccidental</b>	Antioquia	\$ 1,566,017
	Choco	\$ 2,238
<b>Total R. Noroccidental</b>		<b>\$ 1,568,256</b>
<b>R. Nororiental</b>	Santander	\$ 573,712
	Norte Santander	\$ 101,678
	Arauca	\$ 3,392
<b>Total R. Nororiental</b>		<b>\$ 678,782</b>
<b>R. Pacífico</b>	Valle Del Cauca	\$ 982,457
	Nariño	\$ 75,262
	Cauca	\$ 21,051
<b>Total R. Pacífico</b>		<b>\$ 1,078,771</b>
<b>Regional Caribe</b>	Atlántico	\$ 1,134,960
	Bolívar	\$ 379,467
	Córdoba	\$ 175,938
	Magdalena	\$ 154,152
	Cesar	\$ 143,583
	Sucre	\$ 47,932
	Guajira	\$ 2,802
<b>Total Regional Caribe</b>		<b>\$ 2,038,835</b>
<b>Z. Eje Cafetero</b>	Risaralda	\$ 210,291
	Caldas	\$ 150,652
	Quindío	\$ 20,994
<b>Total Z. Eje Cafetero</b>		<b>\$ 381,937</b>
<b>Z. Sur</b>	Tolima	\$ 82,994
	Huila	\$ 36,192
	Caquetá	\$ 5,319
	Putumayo	\$ 2,500
<b>Total Z. Sur</b>		<b>\$ 127,005</b>
<b>Total general</b>		<b>\$ 8,380,831</b>

*\*valor en millones*

*\* Cartera sin titularización, BCH y banca de primer piso*

**No Financiero.**

A través del servicio de Asistencia Técnica, FINDETER apoya al Gobierno Nacional y a otras entidades gubernamentales, realizando los procesos precontractuales, contractuales y efectuando el seguimiento a la ejecución de programas de infraestructura social, como lo son las 100.000 Viviendas Gratis, Vivienda para Ahorradores VIPA, Agua para la Prosperidad, Centros de Integración Ciudadana, de Cero a Siempre, y otros programas de impacto e interés nacional.

Gracias a esto, FINDETER se ha fortalecido como un instrumento eficaz en la ejecución de programas prioritarios de inclusión social, logrando articular las políticas públicas con las necesidades y requerimientos de las regiones.

Los siguientes son los resultados con corte a 30 de junio de 2018:

Datos Generales: \$8.7 billones en ochocientos sesenta y tres (863) proyectos:

*Estado de los Proyectos de Asistencia Técnica:*

Estado	Valor	# Proyectos
Terminados y en Liquidación	\$ 5.4 billones	539
En Ejecución	\$ 3.2 billones	324

**Programa de Vivienda y Desarrollo Urbano:**

\$5.5 billones de Pesos distribuidos en doscientos trece (252) proyectos:

*Estado de los Proyectos de Vivienda:*

Estado	Valor	# Proyectos
Terminados y en Liquidación	4.0 billones	158
En Ejecución	1.5 billones	94

Programas de Vivienda Gratuita (100mil Viviendas Gratis Fase I y Fase II): Se han certificado un total de 52.007 viviendas en 77 proyectos.

Programa de Vivienda para Ahorradores (VIPA): Son ciento cuarenta y nueve (149) proyectos seleccionados para construir 64.944 viviendas. Se han certificado 38.181 viviendas en 81 proyectos.

**Agua y Saneamiento Básico:**

\$2.15 billones de Pesos distribuidos en doscientos diecisiete (290) proyectos.

*Estado de los Proyectos de Agua y Saneamiento Básico*

Estado	Valor	# Proyectos
Terminados y en liquidación	\$ 961 mil millones	181

En Ejecución	\$ 961 mil millones	77
Por Ejecutar	\$ 229 mil millones	32

**Infraestructura Social:**

\$957.000 millones de Pesos distribuidos en trescientos veintiún (321) proyectos.

*Estado de los Proyectos de Infraestructura Social*

Estado	Valor	# Proyectos
Terminados y en Liquidación	\$ 469 mil millones	200
En ejecución	\$ 395 mil millones	87
Por ejecutar	\$ 93 mil millones	34

**5.25.3 Grado de dependencia de principales proveedores y clientes con participación superior al 20%.**

FINDETER no posee un grado de dependencia de los principales proveedores y clientes, locales y extranjeros superior al 20%.

## 5.26. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR.

### 5.26.1 Normas de Contabilidad.

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 y 2170 de 2017. Las NCIF se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés); las normas de base corresponden a las traducidas oficialmente al español y emitidas por el IASB al 31 de diciembre de 2015.

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

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

En ese sentido, i) Los estados financieros trimestrales auditados con corte a 30 de junio de 2018, se elaboraron con base a estándares NIIF junto con los estados financieros anuales de los años 2017, 2016; y iii) Los estados financieros anuales auditados con corte a 2015 y anteriores, se elaboraron con base a estándares COLGAAP de conformidad con la normatividad vigente.

### 5.26.2 Capital del Emisor.

**Capital Autorizado:** El capital autorizado de FINDETER es de un billón cincuenta mil millones de Pesos (\$1.050.000.000.000,00).

**Capital Suscrito y Pagado:** El capital suscrito y pagado de FINDETER es de novecientos veinticuatro mil trescientos trece millones cien mil Pesos (\$924.313.100.000,00).

**Acciones en Circulación** El número de acciones en circulación es de nueve millones setecientos diecisiete mil ciento treinta y nueve (**9,717,139**) acciones ordinarias de un Valor Nominal de cien mil Pesos (\$100.000) cada una.

FINDETER no ha readquirido ni pretende readquirir sus propias acciones y, por ende, no existe ninguna provisión o reserva para la readquisición de acciones de la sociedad.

El Emisor no es una *holding*. El Emisor no se encuentra en situación de subordinación, ni tiene relación con sociedades matrices o controlantes, ni tiene sociedades filiales o subordinadas.

De conformidad con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en su artículo 271. *Inversiones, Encaje y Utilidades*, establece que FINDETER no distribuye utilidades en dinero en efectivo entre sus socios.

En ese sentido, al no existir distribución de utilidades entre los socios, éstas son capitalizadas anualmente mediante la expedición de nuevas acciones a favor de sus accionistas. Dentro de ese proceso de capitalización, se puede presentar que existan excedentes de utilidades que no alcanzan a ser capitalizadas, debido a que el valor nominal de una (1) acción de FINDETER tiene un valor

nominal de cien mil Pesos (\$100.000), por lo que ésta solo puede ser adjudicada una vez se alcanza a completar dicho valor nominal.

Como consecuencia de lo anterior, para efectos de control por parte de FINDETER, los excedentes no capitalizados se reflejan en los estados financieros en una cuenta denominada “dividendos decretados”, la cual corresponde únicamente al valor de los excedentes por capitalización que no han alcanzado el valor nominal de una acción para ser repartidas a cada uno de los socios de acuerdo a su participación accionaria.

Durante el último año, no se llevó a cabo ninguna oferta pública de adquisición de acciones del Emisor.

### 5.26.3 Información sobre la generación de EBITDA.

Por ser entidad del Sector Financiero, para FINDETER no aplica el indicador EBITDA; los indicadores financieros relativos a la compañía se encuentran incluidos en el Prospecto, Capítulo VI “Comentarios y análisis de la administración sobre la operación y la situación financiera del emisor”.

### 5.26.4 Evolución del Capital Social del Emisor en los últimos 3 años.

La última reforma al Capital Social se realizó en la Asamblea General de Accionistas en su sesión ordinaria del 28 de marzo de 2017, contenida en Acta No. 054 de la Asamblea General de Accionistas, protocolizada mediante Escritura Pública No. 1848 del 10 de mayo de 2017.

El Emisor no cuenta con bonos convertibles en acciones.

A continuación, se presenta la evolución del Capital Social del emisor durante los últimos tres (3) años y a junio 30 de 2018, con las cifras expresadas en miles de Pesos:

Vigencia	2015	2016	2017	2018
Capital Social	858.636.800	887.480.160	924.315.660	971,716,511

### 5.26.5 Principales activos del Emisor.

A continuación, se detalla la evolución de los principales activos del Emisor en los últimos tres (3) años, y actualizada con corte a junio 30 de 2018:

Activos (Millones de Pesos)	Jun-18	Dic-17	Dic-16	Dic-15	Participación en Jun de 2018
Efectivo y equivalentes al efectivo restringido	554,454	770,920	723,498	684,942	5.89%
Activos financieros de inversión	326,419	274,878	234,890	84,794	3.47%
Instrumentos financieros derivados	-	-	1,319	4,859	0.00%
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	8,398,173	8,277,297	7,834,491	6,783,856	89.18%
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	82,848	62,055	68,517	88,275	0.88%
Activo no corriente mantenido para la venta	-	-	220	-	0.00%
Activos por impuestos corrientes	5,879	-	-	-	0.06%



Activos por impuestos diferidos neto	16,463	19,423	16,103	-	0.17%
Propiedades, planta y equipo, neto	28,850	29,044	29,340	4,066	0.31%
Propiedades de inversión	620	620	607	-	0.01%
Activos intangibles, neto	809	336	1,014	-	0.01%
Otros activos neto	2,264	1,414	1,860	266,131	0.02%
<b>Total Activos</b>	<b>9,416,777</b>	<b>9,435,987</b>	<b>8,911,857</b>	<b>7,916,923</b>	<b>100%</b>

El Activo más importante de FINDETER es la cartera de créditos con una participación dentro del total del 90%.

El Emisor no posee inversiones que exceden el 10% del total de activos del emisor.

El Emisor no tiene restricciones para la venta de los activos que actualmente conforman su portafolio de inversiones.

Los activos que conforman el portafolio de inversiones del Emisor, pueden venderse libremente.

El Emisor no posee inversiones en curso.

El Emisor no posee compromisos en firme por parte de sus órganos de dirección para la adquisición de inversiones futuras.

#### 5.26.6 Activos Fijos más importantes del Emisor.

Propiedades y equipo (Millones de Pesos)	Jun-18	Dic-17	Dic-16	Dic-15
Terrenos	8,580	8,580	9,364	1,909
Edificios	19,997	19,997	18,998	13,804
Muebles y Enseres	4,269	4,250	4,330	3,776
Equipo de Computo	1,129	988	1,747	1,690
<b>Sub- total</b>	<b>33,975</b>	<b>33,815</b>	<b>34,439</b>	<b>21,179</b>
Depreciación Acumulada	- 5,125	- 4,771	- 5,099	- 17,113
<b>Total</b>	<b>28,850</b>	<b>29,044</b>	<b>29,340</b>	<b>4,066</b>

Las propiedades y equipo están debidamente protegidas contra riesgos asegurables en el país y no existe gravamen alguno sobre los mismos. Los activos fijos no representan un porcentaje significativo en relación con el total de sus activos.

#### 5.26.7 Investigación, Patentes, Marcas y otros derechos de su propiedad.

El Emisor es titular de la marca figurativa Diamante Caribe y Santanderes, de acuerdo con el Certificado de Registro número 511717 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

#### 5.26.8 Operaciones en Compañías donde los accionistas poseen inversiones con más del 10% de participación.

El Emisor no tiene inversiones con compañías donde los accionistas poseen inversiones con más del 10% de participación.

### 5.26.9 Operaciones con administradores del Emisor.

Se consideran administradores el Presidente, el Secretario General, y los Vicepresidentes. A junio 30 de 2018 las operaciones con administradores presentaban lo siguientes saldos:

Nro. Identificación Beneficiario	Beneficiario	Fecha Desembolso de Findeter	Valor Inicial Cartera	Saldo Cartera (\$)	Fuente de Recursos	Fecha Vencimiento
51,959,792	ALZATE MARTINEZ HILDA CRISTINA	19/04/2016	116,000,000	64,766,649	Vehículo	15/04/2021
51,959,792	ALZATE MARTINEZ HILDACRISTINA	3/08/2017	630,000,000	604,733,196	Vivienda	31/07/2037
79,649,479	FORERO CORZO RAMIRO AUGUSTO	20/05/2016	85,780,508	59,740,010	Vehículo	15/05/2023
79,649,479	FORERO CORZO RAMIRO AUGUSTO	22/11/2017	50,000,000	42,187,505	Libre Inversión	15/11/2021
79,649,479	FORERO CORZO RAMIRO AUGUSTO	16/12/2013	463,038,796	359,094,802	Vivienda	15/12/2033
39,781,554	ROMAN PAVAJEAU LAURAPATRICIA	28/04/2014	246,025,915	194,910,415	Vivienda	30/04/2034
78,691,759	ZEA NAVARRO RODOLFO ENRIQUE	24/11/2017	59,017,360	49,795,900	Libre Inversión	15/11/2021
78,691,759	ZEA NAVARRO RODOLFO ENRIQUE	19/08/2014	610,000,000	491,812,531	Vivienda	15/08/2034
			<b>Saldos</b>	<b>1,867,041,008</b>		

### 5.26.10 Información sobre créditos o contingencias que representan el 5% o más del pasivo total.

Pasivos (Millones de Pesos)	Jun-18	Dic-17	Dic-16	Dic-15	Participación en Jun de 2018
Certificados de depósito a término	5,153,146	5,131,628	4,788,504	4,506,868	62.11%
Instrumentos financieros derivados	27,419	11,363	16,803	15,831	0.33%
Obligaciones financieras	1,809,737	1,931,188	2,016,587	1,326,121	21.81%
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	21,139	27,590	43,653	74,906	0.25%
Beneficios a empleados	8,048	6,325	5,627	2,688	0.10%

Títulos de inversión en circulación	1,203,352	1,165,836	957,820	946,180	14.50%
Provisiones	71,609	70,996	50,181	14,432	0.86%
Impuestos a las ganancias corriente neto	-	5,035	219	13,171	0.00%
Otros pasivos no financieros	9	6	27	297	0.00%
Otros pasivos financieros	1,999	1,999	1,501	30,904	0.02%
	<b>8,296,456</b>	<b>8,351,967</b>	<b>7,880,921</b>	<b>6,931,398</b>	<b>100%</b>

Los depósitos y exigibilidades representan el rubro más importante del total de los pasivos, con una participación de 63.9% seguido de los créditos de bancos y otras obligaciones financieras, y su detalle es el siguiente:

CDT y Bonos	2013	2014	2015	2016	2017	30/06/2018	Participación junio 2018
CDT's Emitidos a menos de 6 meses	19,716	57,105	66,160	309	191	160	0%
CDT's Emitidos igual a 6 meses y menor a 12 meses	284,749	91,241	354,100	234,378	475,600	200,000	4%
CDT's Emitidos igual a 12 meses y menor a 18 meses	457,716	293,160	858,081	879,393	601,150	606,305	11%
CDT's Emitidos igual o superior a 18 meses	4,435,011	4,292,505	3,228,527	3,641,252	4,018,091	4,342,514	81%
Bonos Emitidos igual o superior a 18 meses					203,680	203,680	4%
<b>Total</b>	<b>5,197,192</b>	<b>4,734,011</b>	<b>4,506,868</b>	<b>4,755,332</b>	<b>5,298,712</b>	<b>5,352,659</b>	<b>100%</b>

Cifras en Millones de Pesos

#### 5.26.11 Detalle de las obligaciones financieras del Emisor.

A diciembre 31 de 2017, FINDETER tenía obligaciones financieras por \$1.91 billones con entidades financieras del país y con entidades del exterior un monto total de \$2.86 billones.

Acreedor	Descripción de Crédito	Moneda	Periodicidad de pago	Saldo de la deuda en USD	saldo en miles en COP	fecha de vencimiento
BID	BID 1066	USD	Semestral	1.888.612	5.635.618	31/07/2018
BID	BID 1967	USD	Semestral	25.000.000	74.600.000	9/12/2023
BID	BID 2314	USD	Semestral	65.000.000	193.960.000	5/08/2030
BID	BID 2768	USD	Semestral	75.000.000	223.800.000	15/12/2037
AFD	AFD101801K	USD	Semestral	159.450.000	475.798.800	20/11/2027
INVERSIONISTAS	BONOS INTERNACIONALES	USD	Anual	317.082.775	946.175.000	12/08/2024
KFW	kfw	USD	Semestral	93.333.333	278.506.667	29/12/2024
BID	BID 3392	USD	Semestral	39.388.634	117.535.684	15/07/2035
CITIBANK N A	CITIBANK N.A.	USD	Trimestral	37.879.803	113.033.333	11/02/2019
BANK OF TOKYO	Bank of Tokio	USD	Semestral	83.179.122	248.206.500	1/03/2019
BCIE	BCIE 2142 -178/16	USD	Trimestral	10.000.000	29.840.000	13/05/2023
BCIE	BCIE 2142-425/16	USD	Trimestral	10.000.000	29.840.000	30/09/2023
BCIE	BCIE 2142-486/16	USD	Trimestral	30.000.000	89.520.000	25/11/2023
BID	3596/OC-CO	USD	Semestral	12.090.448	36.077.896	15/07/2041
<b>Totales</b>				<b>959.292.727</b>	<b>2.862.529.498</b>	

A junio 30 de 2018, FINDETER tenía obligaciones financieras por \$1.79 billones de Pesos con entidades financieras del país y con entidades del exterior un monto total de \$2.73 billones de pesos.

Nombre del Acreedor	Descripción de Crédito	Moneda	Periodicidad de pago	Saldo de la deuda en U	saldo en miles en COP	fecha de inicio	fecha de vencimiento
BID	BID 1066	USD	Semestral	944.306	2.767.572	31/07/1998	31/07/2018
BID	BID 1967	USD	Semestral	22.916.667	67.164.167	9/12/2008	9/12/2023
BID	BID 2314	USD	Semestral	62.500.000	183.175.000	5/08/2010	5/08/2030
BID	BID 2768	USD	Semestral	73.125.000	214.314.750	21/12/2012	15/12/2037
AFD	AFD101801K	USD	Semestral	151.477.500	443.950.257	20/11/2012	20/11/2027
Inversionista	Bonos Internacionales	USD	Anual	322.838.474	946.175.000	12/08/2014	12/08/2024
KFW	kfw	USD	Semestral	86.666.667	254.002.667	22/12/2014	29/12/2024
BID	BID 3392	USD	Semestral	47.693.401	139.779.819	25/07/2015	15/07/2035
CITIBANK N A	CITIBANK N.A.	USD	Trimestral	19.283.700	56.516.667	11/02/2016	11/02/2019
BANK OF TOKYO	Bank of Tokio	USD	Semestral	84.688.993	248.206.500	1/03/2016	1/03/2019
BCIE	BCIE 2142 -178/16	USD	Trimestral	10.000.000	29.308.000	13/05/2016	13/05/2023
BCIE	BCIE 2142-425/16	USD	Trimestral	10.000.000	29.308.000	30/09/2016	30/09/2023
BCIE	BCIE 2142-486/16	USD	Trimestral	30.000.000	87.924.000	25/11/2016	25/11/2023
BID	3596/OC-CO	USD	Semestral	12.090.448	35.434.684	22/07/2016	15/07/2041
<b>Totales</b>				<b>934.225.154</b>	<b>2.738.027.082</b>		

### 5.26.12 Procesos pendientes en contra de FINDETER a julio 31 de 2018.

En el giro ordinario del negocio, FINDETER es parte de varios procesos judiciales, los cuales por el valor acumulado de las pretensiones no representan un riesgo para el desarrollo de las actividades del objeto social del Emisor ni para la ejecución de sus operaciones. Se detallan en el anexo 9.6.

### 5.26.13 Títulos inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores.

Los títulos que a junio 30 de 2018 FINDETER tiene inscritos en el RNVE corresponden a Certificados de Depósito a Término – CDT y Bonos Subordinados, discriminados así:

Nombre del Título	Código Inscripción	No. Emisión	Inscrito en	Insc. RNVE I. Resolución - Fecha	Inscrito B.V.C. Fecha	Monto Autorizado	Moneda	Ultima Calificación	
Bonos Subordinados	COL06CBBO016	201703	B.V.C	N/A	03/03/2017	23/03/2017	400,000,000,000	COP	AA+

FINDETER S.A.									
CDT FINDETER	COL06CDCD005	200011	B.V.C	N/A	24/11/2000	06/12/2000	N/A	N/A	N/A

### Títulos Emitidos en Mercados Internacionales

Por otro lado, en agosto de 2014, FINDETER emitió bonos en el mercado internacional, por el equivalente a USD500 millones.

Emisión	Vencimiento	Monto Emisión	Monto en Circulación	Tasa de Emisión	Calificación
12/08/2014	12/08/2024	946.175.000.000	946.175.000.000	7.875%	BBB

#### 5.26.14 Garantías a favor de terceros.

De acuerdo con el literal j del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, dentro de las operaciones autorizadas a FINDETER se encuentra la de emitir avales y garantías. Con fundamento en dicha autorización el día 14 de agosto de 2014, FINDETER emitió una garantía a favor de las entidades prestamistas: Bancolombia S.A., Banco Davivienda S.A., Banco Agrario de Colombia S.A., Banco de Occidente, Banco de Bogotá S.A., Instituto para el Desarrollo de Antioquia –IDEA - que otorgaron crédito al patrimonio autónomo “FIDEICOMISO FINDETER CRÉDITOS ET-AGUA” identificado con NIT 830.053.812-2 administrado por Alianza Fiduciaria S.A. Esta garantía tiene por objeto amparar exclusivamente el pago de capital e Intereses de los créditos otorgados por las Entidades Prestamistas al Fideicomiso, hasta el monto de cobertura máxima, es decir, setenta mil millones de Pesos (\$70.000.000.000.oo).

#### 5.26.15 Perspectivas.

FINDETER se ha consolidado como el vehículo eficaz para la instrumentación de políticas públicas llevando el liderazgo en la implementación de numerosos proyectos en las regiones. Por ello, ahora tiene el reto de continuar trabajando por el desarrollo regional y urbano sostenible de cara a los desafíos que enfrenta la economía colombiana, donde se destacan las siguientes expectativas del Emisor: i. Obtener tasas de crecimiento sostenidas y estables para generar empleos formales para contribuir a la reducción de la pobreza; ii. Mejorar los niveles de productividad y competitividad; iii. Lograr un desarrollo regional equitativo; y iv. Avanzar en el respeto hacia el medio ambiente como resultado de una efectiva integración de los proyectos entre cadenas productivas, entre otros.

Para estos propósitos, FINDETER continúa aportando en la profundización de la banca, especializándose en la financiación de largo plazo para los sectores prioritarios de la economía, para lo cual ha buscado la diversificación de sus fuentes de fondeo con instrumentos como la emisión de deuda en el mercado internacional y la contratación de créditos externos con condiciones financieras que le permiten obtener un margen positivo.

De igual forma, FINDETER ha diseñado un conjunto de instrumentos para el Desarrollo Territorial Integrado con la implementación de programas como “Diamante Caribe y Santanderes”, “Ciudades Sostenibles y Competitivas”, “Ciudades Emblemáticas”, así como la participación en importantes programas del Gobierno Nacional como las “100 mil Viviendas Gratis” y “Agua para la Prosperidad”, a través del servicio de asistencia técnica.

Es así como soportado en éstas capacidades, la visión estratégica de FINDETER se alinea con los pilares estratégicos del Plan de Desarrollo 2014-2018 “Paz, Equidad y Educación”, para lo cual

se impone como reto “Ser la Banca del Desarrollo líder que transforma las regiones en territorios sostenibles” concibiendo la sostenibilidad como un factor clave para mejorar el potencial de crecimiento y desarrollo de las regiones y por ésta vía, ayudar a mejorar los índices de pobreza, competitividad y productividad, todas éstas condiciones trascendentales para lograr mayor igualdad de oportunidades.

Para lograr este objetivo, durante el 2015, el Emisor realizó un ejercicio de planeación estratégica que dio como resultado el Plan Estratégico 2015 – 2025, aprobado por Junta Directiva en diciembre de 2015, el cual comprende una misión y visión de largo plazo y un plan de acción a ser ejecutado en los siguientes tres (3) años, denominado Megaruta 2018, en armonía con lo establecido en el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018.

Desde el punto de vista financiero FINDETER ha venido trabajando en la diversificación de los ingresos, la optimización de la estructura de capital y llevar un control preciso de los costos, FINDETER ha tenido un crecimiento acelerado y se encuentra en el momento de revisión y mejoramiento de sus procesos, actualizando metodologías y generando valor por el trabajo experto de sus funcionarios.

Con respecto a los clientes, el Emisor definió de manera clara para el mercado, los productos y servicios ofrecidos. Se encuentra además fortaleciendo la competencia de servicio al cliente en todos los trabajadores, de tal forma que se entienda la responsabilidad conjunta de las áreas de la empresa.

Con el propósito de lograr los objetivos de su Plan Estratégico, el Emisor ha venido administrando de forma integral los proyectos aplicando las mejores prácticas de la Gerencia de Proyectos, reforzando el trabajo por procesos y se ha venido implementado el seguimiento y control a los riesgos de los productos no financieros.

Desde el punto de vista de la innovación, FINDETER creó el Centro de Innovación y Conocimiento para aplicar el conocimiento de manera creativa en la búsqueda de nuevas y mejores soluciones. Adicionalmente se viene realizando la recopilación de la memoria institucional, lecciones aprendidas y experiencia generada para ser compartida con todos los interesados.

Con referencia a la sostenibilidad, FINDETER es cuidadoso en la selección de los proyectos a financiar, y ha trabajado con los grupos de Interés para generar proyectos de valor compartido entendido como un gana-gana para todos.

El Emisor considera que estos importantes retos sólo se pueden alcanzar con el principal activo: los trabajadores, todo FINDETER como equipo es imprescindible para el desarrollo del país, y para cumplir estas expectativas es preciso consolidar líderes, gerentes, desarrolladores e ingenieros integrales; profesionales sociales e integrales.

En términos de integralidad, es necesario que todos los componentes que llevan al desarrollo de un territorio se cumplan u presentan para su efectividad en generar bienestar.

Con la ejecución del Plan Estratégico, FINDETER viene consolidándose como el socio estratégico en las regiones, a través de una promesa de valor integral y un excelente servicio. Esto implica que de forma permanente esté proponiendo soluciones, que sea innovador y que trabaje en equipo para seguir creciendo y beneficiando a miles de colombianos.

## 6. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LA OPERACIÓN Y LA SITUACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR.

### 6.1. Tendencias, compromisos o acontecimientos que puedan llegar a afectar la liquidez de la empresa.

La naturaleza de la operación de FINDETER le permite conocer, con bastante precisión, los vencimientos de las principales obligaciones y fuentes de fondeo, de esta manera, puede realizar proyecciones, monitorear sus indicadores de liquidez y mantener niveles adecuados de flujo de caja para manejar con suficiente anticipación las presiones que pueda presentar el mercado, dentro del marco del Sistema de Administración del Riesgo de Liquidez SARL.

Mediante el SARL se identifica, mide, controla y monitorea el riesgo de liquidez al que está expuesta la entidad en desarrollo de sus operaciones autorizadas, tanto para las operaciones del libro bancario como del libro de tesorería, atendiendo a su estructura y tamaño. El control permanente tiene que ver con la gestión adecuada de activos y pasivos, evitar los descalces entre tasas y plazos, análisis de la volatilidad de los recursos captados, y seguimiento permanente a la concentración de captaciones.

FINDETER cuenta con un modelo interno para la medición del Riesgo de Liquidez, el cual 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, para las cuales es importante ver la proyección del flujo de caja a plazos superiores a 30 días. Adicionalmente, la Vicepresidencia de Riesgos realiza proyecciones de los vencimientos contractuales que permiten a la Vicepresidencia Financiera simular hasta por 90 días calendario el comportamiento del indicador de riesgo de liquidez (de 7 y 30 días) a medida que se captan y colocan recursos.

Para prevenir y actuar frente a posibles eventos se tiene establecido y definido un Plan de Contingencia de Liquidez, con un esquema de señales de alertas tempranas, responsables de su control y activación, un Comité de Crisis y una priorización de acciones, entre las cuales se encuentra la renovación de vencimientos de CDT, la liquidación de inversiones de alta liquidez, controlar la colocación de nuevas operaciones de redescuento, acceso a crédito interbancarios, acceso a las líneas de apoyo del Banco de la República, etc.

### 6.2. Comportamiento Operacional.

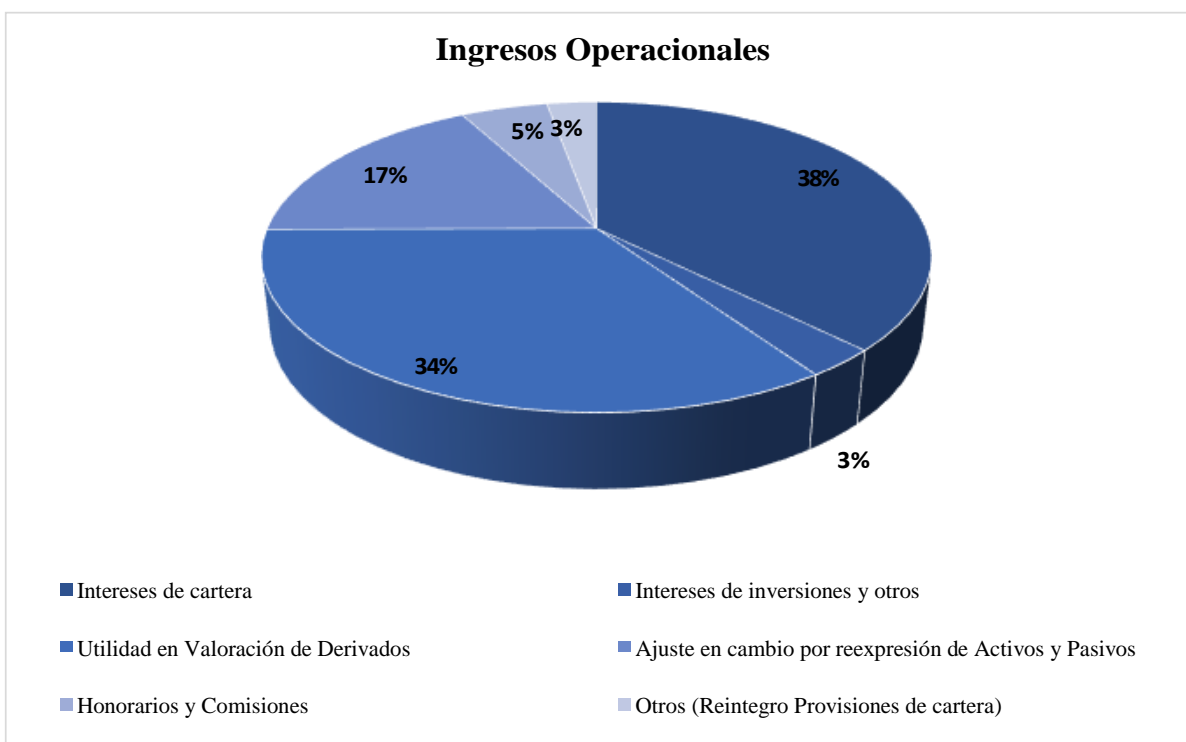
Dentro de los ingresos operacionales, se destaca el rubro honorarios y comisiones el cual tuvo un crecimiento de 37.95% durante el 2017, esta contribución se atribuyó a los ingresos generados por los programas de desarrollo territorial integrado adelantados por Findeter. Lo anterior, demuestra la importancia que han ido adquiriendo los ingresos provenientes de productos no financieros dentro de la estructura de la Financiera.

INGRESOS OPERACIONALES	dic-17	dic-16	Variación	
			\$	%
Intereses de cartera	685.011	703.458	- 18.447	-2,62%
Intereses de inversiones y otros	57.594	62.330	- 4.736	-7,60%
Utilidad en Valoración de Derivados	405.411	772.134	- 366.724	-47,49%
Ajuste en cambio por reexpresión de Activos y Pasivos	132.253	145.263	- 13.010	-8,96%
Honorarios y Comisiones	124.073	89.939	34.134	37,95%
Otros (Reintegro Provisiones de cartera)	22.230	34.726	- 12.497	-35,99%
<b>Subtotal Ingresos Operacionales</b>	<b>1.426.571</b>	<b>1.807.851</b>	<b>- 381.279</b>	<b>-21,09%</b>

**Ingresos operacionales:**

Al 30 de junio de 2018 los ingresos operacionales de FINDETER ascendieron a \$849.367 millones, en donde el rubro de mayor contribución son intereses recibidos de cartera, por valor de \$318.568 millones, con una participación del 38%.

<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>jun-18</b>
Intereses de cartera	318.568
Intereses de inversiones y otros	25.211
Utilidad en Valoración de Derivados	292.453
Ajuste en cambio por reexpresión de Activos y Pasivos	146.362
Honorarios y Comisiones	42.526
Otros (Reintegro Provisiones de cartera)	24.247
<b>Subtotal Ingresos Operacionales</b>	<b>849.367</b>



**Comportamiento de Egresos operacionales:**

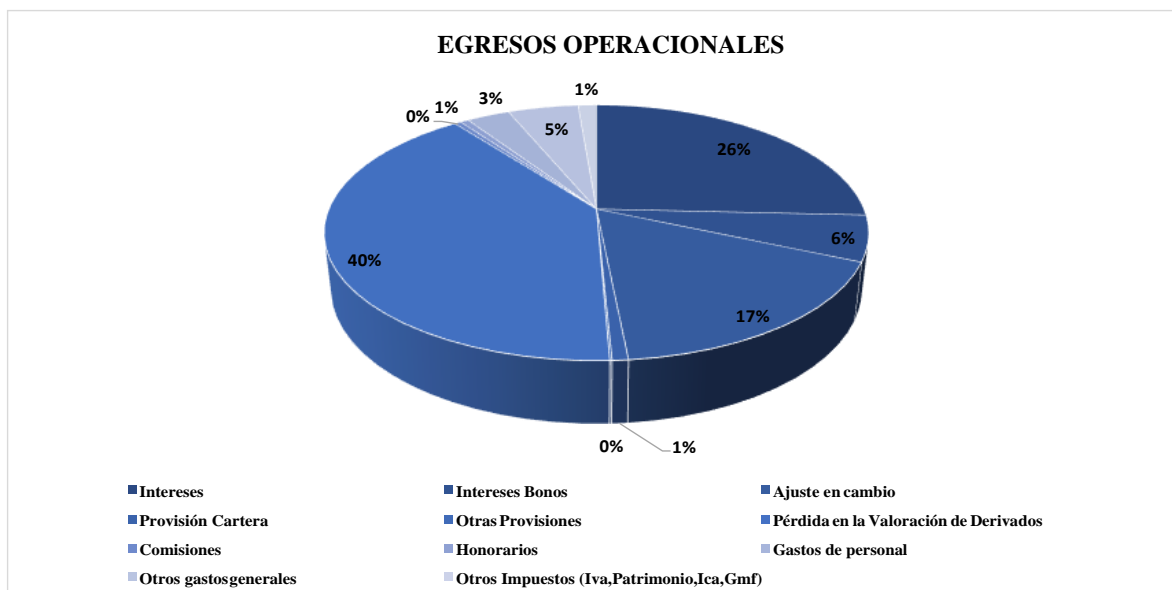
Al cierre de 2017 los egresos operacionales se redujeron en 23%. Este comportamiento se explica en gran medida por la contabilización de la valoración de derivados de negociación los cuales disminuyeron un 48% debido a la caída de las devaluaciones durante el año. Es importante resaltar que el impacto negativo del efecto neto en derivados durante el 2017 se redujo en comparación a 2016, pasando de \$51.257 millones de pesos a \$42.932 millones de pesos respectivamente, lo que representa una disminución de 16%.



EGRESOS OPERACIONALES	Variación			
	dic-17	dic-16	\$	%
Intereses	454.388	488.057	-33.669	-7%
Intereses Bonos	86.823	76.488	10.336	14%
Ajuste en cambio	127.522	105.356	22.166	21%
Provisión Cartera	17.106	19.509	-2.403	-12%
Otras Provisiones	23.832	24.792	-960	-4%
Pérdida en la Valoración de Derivados	453.073	863.298	-410.225	-48%
Comisiones	8.755	7.244	1.511	21%
Honorarios	7.567	6.648	919	14%
Gastos de personal	41.563	37.263	4.300	12%
Otros gastos generales	85.748	66.840	18.908	28%
Otros Impuestos (Iva,Patrimonio,Ica,Gmf)	26.674	32.038	-5.364	-17%
<b>Subtotal Egresos Operacionales</b>	<b>1.333.051</b>	<b>1.727.534</b>	<b>-394.483</b>	<b>-23%</b>

Al 30 de junio de 2018, los egresos operacionales ascendieron a \$791.164 millones, en donde el rubro de mayor impacto corresponde a los egresos por valoración de Derivados, por valor de \$318.478 millones, con una participación del 40%.

EGRESOS OPERACIONALES	jun-18
Intereses	203.880
Intereses Bonos	45.613
Ajuste en cambio	133.756
Provisión Cartera	6.326
Otras Provisiones	906
Pérdida en la Valoración de Derivados	318.478
Comisiones	3.606
Honorarios	4.602
Gastos de personal	24.203
Otros gastos generales	39.500
Otros Impuestos (Iva,Patrimonio,Ica,Gmf)	10.293
<b>Subtotal Egresos Operacionales</b>	<b>791.164</b>



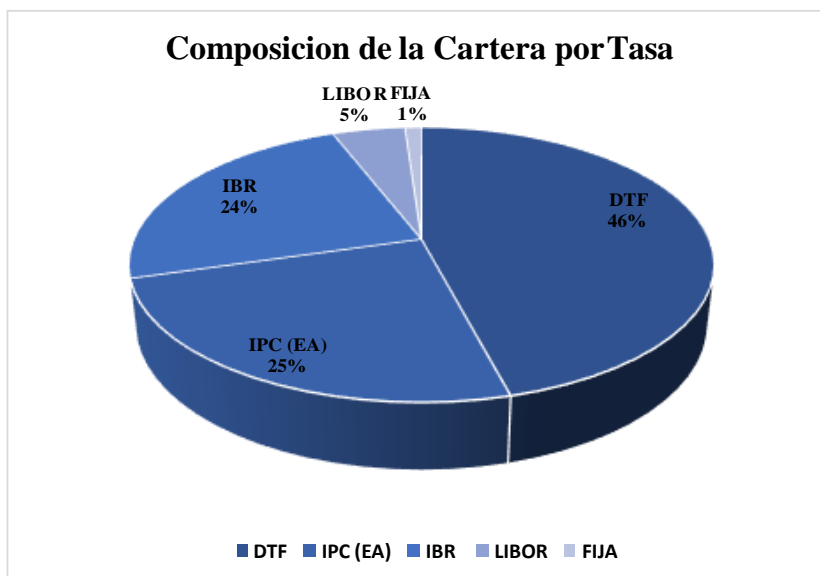
### Análisis de Cartera

La cartera de crédito con corte a diciembre de 2017 registró un crecimiento de \$480.815 millones de pesos (6.18%) frente al año anterior. Dentro de los ingresos operacionales, los intereses derivados de cartera evidenciaron una disminución \$19.037 millones de pesos (3%). Esta reducción se explica por la disminución de la tasa de referencia REPO por parte del Banco de la República con el fin de dinamizar la economía, por otro lado se observaron disminuciones en los spreads de cartelera por parte de Findeter. Teniendo en cuenta que la mayor parte de la cartera de la Financiera se encuentra atada a las diferentes tasas del sistema, los ingresos por intereses de cartera se vieron afectados.

Al 30 de junio de 2018 el valor de la cartera ascendía a \$8,41 billones de los cuales el 46% se encuentra indexado a DTF, importante resaltar que a dicha fecha la cartera en IBR representaba el 24% del total del portafolio.

TASA	MONTO	%
DTF	3.863.403	46%
IPC (EA)	2.067.045	25%
IBR	1.990.003	24%
LIBOR	403.846	5%
FIJA	91.373	1%
<b>TOTAL</b>	<b>8.415.671</b>	<b>100%</b>

**Cifras en Pesos**



### 6.3. Cambios significativos e importantes ocurridos en las principales cuentas del balance.

Durante el año 2017, el activo total del Emisor se ubicó en \$9,47 billones de Pesos creciendo 5,8% frente al ejercicio anterior, el pasivo por su parte mostró una variación anual de 5,9% cerrando el año en \$8,38 billones y el patrimonio se incrementó en \$53.083 millones (5,1%) situándose en \$1,08 billones. El incremento del patrimonio se da principalmente por un crecimiento de la utilidad en \$10.652 millones de pesos (26%) frente al año anterior. Es importante resaltar que por estatutos Findeter no distribuye utilidades a sus accionistas.

Balance General	dic-16	dic-17	jun-18	2017 Var. (%)
Activo	8.953.715	9.470.948	9.496.587	5,8%
Pasivo	7.922.779	8.386.928	8.376.266	5,9%
Patrimonio	1.030.936	1.084.020	1.120.321	5,1%

Al 30 de junio de 2018 las principales fuentes de fondeo de Findeter estaban concentradas en certificados de depósito a término con una participación 63.76% que corresponde certificados a término (CDT) por un valor de \$5.14 billones de pesos, en cuanto a los títulos de inversión en circulación encontramos los Bonos Internacionales y Subordinados que tienen una participación 14.05%.

Fuentes de Fondeo	dic-16	dic-17	jun-18	2017 Var. (%)
Certificados de Depósito a Termino	4.755.332	5.095.032	5.148.979	7,14%
Títulos de Inversión en Circulación	928.588	1.134.033	1.134.935	22,12%
Crédito Bancos y Otras Obligaciones	2.001.232	1.916.354	1.791.852	-4,24%
Total	7.685.152	8.145.420	8.075.766	

#### 6.4. Pasivo Pensional y Carga Prestacional.

FINDETER no posee pasivo pensional a su cargo.

#### 6.5. Impacto de la Inflación y de las fluctuaciones en el tipo de cambio.

Las medidas de política monetaria adoptadas por el Banco de la República y la reversión de los choques transitorios de fenómeno del niño y devaluación han llevado nuevamente a la convergencia de la inflación al rango meta del 2% al 4%.

A junio de 2018 los activos de FINDETER indexados a la inflación representaban el 21% mientras que los pasivos indexados a este indicador eran del 7% lo cual en el marco de una inflación controlada de acuerdo con las metas del Banco de la República no representa riesgos significativos.

En materia de la vulnerabilidad frente a las fluctuaciones de tasa de cambio, FINDETER ha mantenido una política de cobertura cercana al 100% de sus pasivos en moneda extranjera vía cobertura natural junto a la utilización de instrumentos derivados con el fin de protegerse frente a los efectos adversos de la devaluación de la tasa de cambio.

#### 6.6. Préstamos, Emisiones o inversiones en moneda extranjera que posee el Emisor.

A junio 30 de 2018, FINDETER tenía obligaciones financieras en moneda extranjera por \$507.41 millones de dólares con entidades financieras del exterior, principalmente con banca multilateral:

Acreeedor	Contrato	Monto	Moneda	Monto en COP
BID	SPDT BID 1066	944,306	USD	2,767,571,790
BID	BID 1967	22,916,667	USD	67,164,166,794
BID	BID 2314	62,500,000	USD	183,175,000,000
BID	BID 2768	73,125,000	USD	214,314,750,000
BID	BID 3392	47,693,401	USD	139,779,819,006
BID	3596/OC-CO	12,090,448	USD	35,434,684,998
AFD	AFD101801K	151,477,500	USD	443,950,257,000
KFW	KFW 26770	86,666,667	USD	254,002,666,647
BCIE	BCIE 2142-178/16	10,000,000	USD	29,308,000,000
BCIE	BCIE 2142-425/16	10,000,000	USD	29,308,000,000
BCIE	BCIE 2142-486/16	30,000,000	USD	87,924,000,000
<b>TOTAL</b>		<b>507,413,988</b>		<b>1,487,128,916,236</b>

Valor en COP calculado con una TRM de \$2.930,80, vigente el 30 de junio de 2018.

La totalidad de las obligaciones financieras en moneda extranjera están cubiertas con derivados, principalmente *Forwards* con entidades locales e internacionales, cuentas en moneda extranjera y cartera de redescuento en dólares.

Las operaciones de cobertura con *Forwards* suman USD299,546,476 con una devaluación promedio de 2.53% y con un plazo al vencimiento de máximo 160 días, con corte a junio 30 de 2018:

CONTRAPARTE	NOMINAL (US\$)	DEV PROMEDIO	PART
BANCO DAVIVIENDA	65,500,000	2.68%	22%
BANCO POPULAR	54,000,000	2.80%	18%
BANCO DE BOGOTA	51,000,000	2.71%	17%
BANCO DE OCCIDENTE	37,000,000	2.19%	12%
CORFICOLOMBIANA	32,046,476	1.88%	11%
BANCOLOMBIA	30,000,000	2.75%	10%
SUDAMERIS	30,000,000	2.32%	10%
<b>Total</b>	<b>299,546,476</b>	<b>2.53%</b>	<b>100%</b>

Las cuentas en dólares suman USD 72.503.252 y los créditos de redescuento en moneda extranjera USD 139.127.891. La cobertura fue del 100.04% al cierre de junio 30 de 2018, tal como se detalla a continuación:

Cuenta	USD
Cuenta en Dólares	72,503,252
Forward de Compra	299,546,476
Cartera en Dólares	139,127,891
<b>Total de Activos en Dólares</b>	<b>511,177,619</b>
Créditos en Dólares	510,965,249
<b>Total de Pasivos en Dólares</b>	<b>510,965,249</b>
<b>Porcentaje de Cobertura</b>	<b>100.04%</b>

#### 6.7. Restricciones acordadas con las subordinadas para transferir recursos al Emisor.

FINDETER no tiene a su cargo compañías subordinadas por lo que no existen restricciones al respecto.

#### 6.8. Información relativa a las inversiones en capital que se tenían comprometidas al final del último ejercicio y del último trimestre reportado, así como del detalle asociado a dichas inversiones y la fuente de financiamiento necesaria.

##### Diciembre 2017 (Cifras en Millones de Pesos)

Inversiones	Dic-17
Inversiones a Valor razonable con cambios en resultado- Instrumentos de Deuda	130,883
Inversiones a Valor razonable con cambios en resultado- Instrumentos de Patrimonio	76,254
Inversiones a costo amortizado	37,718
Inversiones negociables a título de deuda	29,476
Inversiones a Valor razonable con cambios en ORI	547
<b>Total inversiones</b>	<b>274,878</b>

##### Junio 2018

Inversiones	Jun-18
-------------	--------

Inversiones a Valor razonable con cambios en resultado- Instrumentos de Deuda	184,640
Inversiones a Valor razonable con cambios en resultado- Instrumentos de Patrimonio	77,456
Inversiones a costo amortizado	36,291
Inversiones negociables a título de deuda	27,506
Inversiones a Valor razonable con cambios en ORI	526
<b>Total inversiones</b>	<b>326,419</b>

**Detalle de inversiones disponibles para la venta en títulos participativos:**

**Diciembre 2017 (cifras en Pesos)**

<b>Inversiones</b>	<b>dic-17</b>
Fondo Nacional de Garantías	29,476,193,101.00
Acciones ECOPETROL	100,000.00
Acciones ENERTOLIMA	100,000.00
Acciones CAJANAL	100,000.00

**Junio 2018 (cifras en Pesos)**

<b>Inversiones</b>	<b>jun-18</b>
Fondo Nacional de Garantías	27,506,125,192.49
Acciones ECOPETROL	100,000.00
Acciones ENERTOLIMA	100,000.00
Acciones CAJANAL	100,000.00

**Detalle de inversiones en títulos de deuda pública:**

Al 30 de junio de 2018, no se tienen títulos de deuda pública dentro del portafolio. Las relacionadas en los estados financieros corresponden al Fondo Nacional de Garantías con el cual se tiene un contrato de mandato a raíz del cual sus estados financieros están inmersos en el Balance FINDETER bajo NIIF.

**Fondo de Capital Privado ASHMORE - FCP**

Mediante el Decreto 1070 del 8 de abril de 2010, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público autorizó a FINDETER invertir en Fondos de Capital Privado, cuya política de inversión se encuentre relacionada con el objeto social desarrollado por FINDETER. La Junta Directiva en sesión del 26 de abril de 2010, en el punto quinto del orden del día sometió a consideración y aprobación la inversión en el Fondo de Infraestructura Colombia ASHMORE – FCP. El Fondo cuenta con el apoyo adicional del BID, la CAF, el Gobierno Colombiano y Bancóldex, actúa como gestor *Ashmore Investment Limited* y su contraparte en Colombia es INVERLINK; actúa como Administrador el Fondo Fiduciario FIDUCOR.

El Fondo tendrá una duración de 15 años y el periodo de inversión será de 5 años, en proyectos de transporte, energía eléctrica, gas y petróleo, aguas, telecomunicaciones y satélites, manejo de basuras y desperdicios, infraestructura logística, infraestructura social y otros sectores.

La inversión se perfeccionó mediante comunicación de fecha 01 de julio de 2010, en donde el presidente de FINDETER firmó el compromiso de inversión para el compartimento A del Fondo de Infraestructura ASHMORE I FCP.

A junio 30 de 2018, se han realizado inversiones por \$33.386 millones de Pesos, una valorización acumulada de \$24.285 millones de Pesos y una rentabilidad acumulada del 14.94%.

#### 6.9. Créditos o deudas fiscales.

FINDETER no posee deudas fiscales a 30 de junio de 2018.

#### 6.10. Nivel de endeudamiento.

El siguiente cuadro refleja la evolución de la deuda al cierre de los últimos tres años y a junio 30 de 2018:

Pasivos (Millones de Pesos)	Jun-18	Dic-17	Dic-16	Dic-15
Certificados de depósito a término	5,153,146	5,131,628	4,788,504	4,506,868
Instrumentos financieros derivados	27,419	11,363	16,803	15,831
Obligaciones financieras	1,809,737	1,931,188	2,016,587	1,326,121
Títulos de inversión en circulación	1,203,352	1,165,836	957,820	946,180
Otros pasivos financieros	1,999	1,999	1,501	30,904
<b>Total Deuda</b>	<b>8,195,652</b>	<b>8,242,014</b>	<b>7,781,214</b>	<b>6,825,904</b>

La Tesorería supe las necesidades de recursos a través de las emisiones de títulos valores en el Mercado de Capitales y los créditos en moneda extranjera, con un permanente monitoreo del Flujo de Caja de la Entidad.

#### Detalle de Otros Pasivos, de 30 de junio de 2018 y últimos tres (3) años (2017, 2016 y 2015):

Detalle de Otros Pasivos (Millones de Pesos)	Jun-18	Dic-17	Dic-16	Dic-15
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	21,139	27,590	43,653	74,906
Beneficios a empleados	8,048	6,325	5,627	2,688
Provisiones	71,609	70,996	50,181	14,432
Impuestos a las ganancias corriente neto	-	5,035	219	13,171
Otros pasivos no financieros	9	6	27	297
<b>Total Otros Pasivos</b>	<b>100,804</b>	<b>109,953</b>	<b>99,707</b>	<b>105,494</b>

#### Detalle Obligaciones Financieras del Exterior:

ACREEDOR	CONTRATO	PERIODICIDAD DE PAGO	MONEDA	SALDO EN USD	SALDO COP (000)	FECHA VCTO
BID	SPDT BID 1066	Semestral	USD	\$944,306	\$2,767,572	31/07/2018
BID	BID 1967	Semestral	USD	\$22,916,667	\$67,164,167	3/12/2023
BID	BID 2314	Semestral	USD	\$62,500,000	\$183,175,000	5/08/2030
BID	BID 2768	Semestral	USD	\$73,125,000	\$214,314,750	21/12/2037
BID	BID 3392	Semestral	USD	\$47,693,401	\$139,779,819	25/07/2035
BID	BID 3596	Semestral	USD	\$12,090,448	\$35,434,684	22/07/2041
AFD	AFD 101801 K	Semestral	USD	\$151,477,500	\$443,950,257	20/11/2027
KFW	KFW 26770	Semestral	USD	\$86,666,667	\$254,002,667	22/12/2024
CITIBANK N A	CITI	Trimestral	USD	\$19,283,700	\$56,516,667	11/02/2019
BANK OF TOKYO	BANK OF TOKYO	3 años	USD	\$84,688,993	\$248,206,500	1/03/2019
BCIE	BCIE 2142	Trimestral	USD	\$50,000,000	\$146,540,000	13/05/2023
<b>TOTAL</b>				<b>\$611,386,682</b>	<b>\$1,791,852,083</b>	

\*Saldos en pesos expresados en miles de pesos

A junio 30 de 2018, FINDETER tenía obligaciones financieras del exterior por \$1,79 billones de pesos, con una tasa de cambio de \$2,930.8 a cierre de mes.

#### 6.11. Cambios significativos e importantes ocurridos en las principales cuentas del balance del último ejercicio.

Durante el año 2017, el activo total del Emisor se ubicó en \$9,4 billones de Pesos creciendo 5,8% frente al ejercicio anterior, el pasivo por su parte mostró una variación anual de 5,9% cerrando el año en \$8,3 billones y el patrimonio se incrementó 5,1% situándose en \$1.084 billones. Esta valoración se da principalmente por un crecimiento de la utilidad con una variación positiva del 26% frente al año anterior, es importante resaltar que por estatutos FINDETER no distribuye utilidades a sus accionistas

#### Resumen de los Estados Financieros

Periodo	Cartera Neta	Depósitos y Exigibilidades	Activo	Pasivo	Patrimonio	Utilidad Antes de Impuestos	Utilidad Neta
2010	4.268	3.574	4.812	4.007	804,990	36,4	27,0
2011	5.523	4.659	5.978	5.136	842,253	54,4	28,2
2012	5.571	5.021	6.831	5.958	873,095	62,7	31,1
2013	6.010	5.197	6.759	5.835	924,388	59,6	31,4
2014	5.952	4.734	7.455	6.495	959,742	54,4	34,0
2015	6.784	4.507	7.917	6.931	985,524	39,6	27,9
2016	7.746	4.755	8,954	7,923	1,031	80,3	41,5
2017	8.233	5,095	9,471	8,387	1,084	93,5	52,1

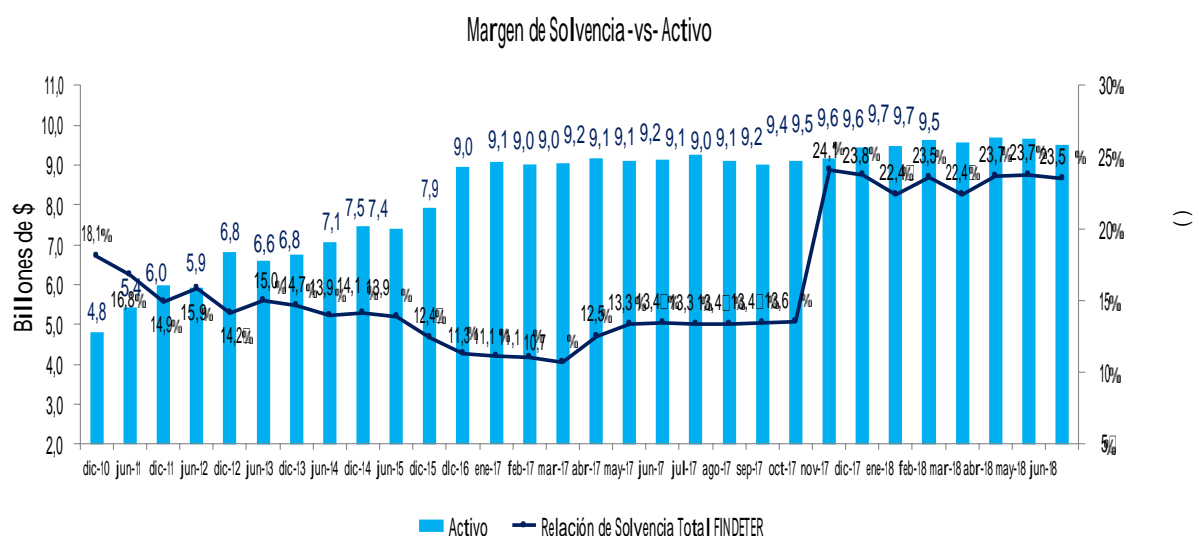
Cifras en millones de Pesos



**Indicadores Financieros y de Gestión, a 30 de junio de 2018:**

<b>Rentabilidad</b>	<b>dic-16</b>	<b>dic-17</b>	<b>jun-18</b>
Ingresos Operacionales/Activo Total Promedio	21,17%	15,62%	17,73%
Margen Financiero Bruto/Activo Total Promedio	2,89%	2,95%	2,88%
Margen Financiero Bruto/Patrimonio Inicial	23,95%	24,86%	26,13%
Servicios Financieros/Ingresos Operacionales	4,97%	8,70%	5,01%
Utilidad A.I./Activo Total Promedio (ROA A.I.)	0,94%	1,02%	1,22%
Utilidad Neta/Activo Total Promedio (ROA)	0,49%	0,57%	0,80%
Utilidad A.I./Patrimonio Inicial (ROE A.I.)	7,79%	8,63%	10,66%
Utilidad Neta/Patrimonio Inicial (ROE)	4,02%	4,81%	6,95%
<b>Eficiencia</b>	<b>dic-16</b>	<b>dic-17</b>	<b>jun-18</b>
Egresos Operacionales/Activo Total Promedio	20,23%	14,60%	17,19%
Egresos Operacionales/Ingresos Operacionales	95,56%	93,44%	93,15%
Gastos Admin/Ingresos Operacionales	7,66%	10,24%	9,14%
Gastos Admin/Activo Total Promedio	1,62%	1,60%	1,63%
<b>Suficiencia Patrimonial</b>	<b>dic-16</b>	<b>dic-17</b>	<b>jun-18</b>
Patrimonio/Activo Total	11,51%	11,45%	11,80%
Relación de Solvencia Total	11,28%	23,75%	23,49%
<b>Cartera</b>	<b>dic-16</b>	<b>dic-17</b>	<b>jun-18</b>
Cubrimiento de Cartera (Provisiones / Cartera Vencida)	611,06%	537,73%	547,29%
Calidad de Cartera (Cartera Vencida / Cartera Bruta)	0,14%	0,18%	0,16%
Rend. Promedio de Cartera	8,96%	8,23%	7,69%
Margen Financiero Bruto / Ingresos Financieros.	13,66%	18,89%	16,24%

**Relación de Solvencia a junio 30 de 2018 de 2018:**



En cuanto a los indicadores de suficiencia patrimonial, estos mostraron una evolución positiva; al iniciar el 2017, el margen de solvencia se encontraba en 11,28%, un nivel que restringía el crecimiento de la Entidad dada la regulación financiera colombiana la cual requiere que la solvencia no se encuentre por debajo del 9%. Por tal razón, FINDETER decidió efectuar en el mes de abril del 2017 una emisión de bonos subordinados que permitiera aumentar el indicador en cuestión. Una vez realizada la emisión de bonos subordinados la solvencia de la Entidad pasó de 10,7% en marzo del 2017 a 12,5% en abril dejando un espacio mayor para continuar redescantando. Otro hito que permitió que la solvencia de FINDETER se ubicará al cerrar el año en 23,75% fue la expedición del decreto 1333 por el cual se modificó la forma de ponderar por nivel de riesgo crediticio las operaciones de redescuento de entidades como FINDETER. Anteriormente, la cartera de la Financiera ponderaba por el 100% y bajo el nuevo decreto está ponderación se redujo al 50% para los redescuentos realizados a entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

## **7. ESTADOS FINANCIEROS.**

Los Estados Financieros no Consolidados de FINDETER para el 30 de junio de 2018 y 2017, para los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, para los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 y para los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, se presentan como anexos (9.1; 9.2; 9.3; 9.4) a este documento.

En la lectura del presente Prospecto, se debe tener en cuenta que los estados financieros de la vigencia 2015, fueron determinados de acuerdo con el marco normativo aplicable en Colombia en ese momento (Dec. 2649 de 1993 y CBCF 100 de 1995). Para las vigencias 2016-2017 e intermedios de 2018, se viene aplicando las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF).

## **8. INFORMACIÓN SOBRE RIESGOS DEL EMISOR**

### **8.1. Factores macroeconómicos que afectan la rentabilidad real del valor que se ofrece.**

La actividad principal de FINDETER, como cualquier otro intermediario financiero, está directamente ligada a la evolución de los factores macroeconómicos tales como el crecimiento económico, la Inflación, tasas de Interés, tasa de cambio, e incluso, cambios en la regulación los cuales pueden afectar el desempeño financiero del Emisor.

Adicionalmente, factores como la liquidez del mercado y el desempeño del mercado de renta fija en general, podrían impactar la rentabilidad de los títulos ofrecidos.

### **8.2. Dependencia en personal clave (administradores).**

FINDETER cuenta con un esquema de control interno y Código de Buen Gobierno que permiten definir los criterios de actuación y responsabilidades del grupo de ejecutivos, los representantes legales y administradores del Emisor. Por lo tanto, las decisiones que se toman no dependen de un solo funcionario que ponga en riesgo el desarrollo del negocio.

El esquema de contratación de personal altamente calificado basado en el modelo de competencias busca optimizar los programas de selección, capacitación, desarrollo y evaluación.

FINDETER, al tener una plantilla de personal altamente calificada para el desempeño y gestión de sus funciones le permite evitar dependencia de personal clave dentro de la organización que pueda impactar el desarrollo normal del negocio.

De otro lado, el plan estratégico del Emisor busca alcanzar la sostenibilidad responsable del negocio hacia el futuro, sin afectar a los grupos de interés, sino al contrario incorporarlos en la toma de sus decisiones.

El Emisor cuenta con programas de formación y desarrollo en los que identifican y fortalecen las competencias técnicas y conductuales de los administradores, asegurando la gestión del conocimiento y una alta retención del talento humano. En todo caso, los procesos, procedimientos, políticas y funciones de cada cargo están formalmente documentados y tienen un seguimiento constante permitiendo asegurar los planes de reemplazo sin afectar la operación.

### **8.3. Dependencia en un solo segmento de negocio.**

Derivado de su condición de banco de desarrollo de segundo piso, FINDETER utiliza la red de intermediarios financieros y entidades no financieras para distribuir sus recursos en proyectos de inversión, sustitución de deuda y capital de trabajo, en todo el país, de manera que no haya dependencia específica en ningún segmento y, por lo tanto, de concentración de riesgos en la cartera que entrega por canal.

### **8.4. Interrupción de actividades del Emisor que se ocasionó por factores diferentes a las relaciones laborales.**

Las actividades del Emisor no han presentado interrupciones a lo largo de su historia. Las actividades de FINDETER no se han visto interrumpidas ni por asuntos laborales, ni como consecuencia de factores diferentes de dichos asuntos. FINDETER posee una estructura definida donde se contemplan los riesgos operacionales, de tal forma que cuando se lleguen a presentar fallas en el sistema operacional, estas no serán generalizadas y los esquemas de *back-up* existentes permitirán iniciar los planes alternos de contingencia para evitar la interrupción del servicio.

#### **8.5. Mercado secundario para los valores ofrecidos.**

Los valores ofrecidos se encuentran inscritos en la BVC, razón por la cual se podrán negociar libremente en el Mercado Secundario. Los títulos emitidos por FINDETER se han caracterizado por contar con una buena aceptación en el Mercado Secundario. No obstante, su mayor o menor negociabilidad dependerá de los actores de mercado que adquieran los Bonos Sostenibles y su horizonte temporal de inversión. Por otra parte, una reducción en la calidad crediticia del Emisor podría afectar la negociación y los precios de los bonos ofrecidos.

#### **8.6. Ausencia de un historial respecto de las operaciones del Emisor.**

No hay ausencia de historial respecto de las operaciones de FINDETER. En el RNVE se podrá encontrar la información relacionada con el Emisor así mismo aquella referente a Estados Financieros, Notas a los Estados Financieros e Informes de Gestión. Más información detallada del Emisor está disponible en la página web [www.findeter.gov.co](http://www.findeter.gov.co).

#### **8.7. Ocurrencia de resultados operacionales negativos, nulos o insuficientes en los últimos tres años.**

Durante los últimos tres años FINDETER no ha presentado resultados operacionales negativos, nulos o insuficientes; por el contrario, FINDETER registró al cierre de diciembre de 2017 un crecimiento récord en la utilidad en los últimos años por un valor de \$52.146 millones con variación positiva del 26% frente el año anterior, lo cual equivale a un ROE de 4.81. A junio 30 de 2018 el ROE anualizado correspondía a 6.83 con utilidades de \$38.271 millones.

#### **8.8. Incumplimiento en el pago de pasivos bancarios y bursátiles.**

La manera de actuar de FINDETER a lo largo de los años demuestra un manejo oportuno y responsable de sus pasivos bancarios y bursátiles, sin presentar ningún tipo de incumplimiento en el pago del servicio de la deuda por las operaciones de crédito que le han sido otorgadas, ni en las obligaciones con tenedores de títulos emitidos. Al 30 de junio de 2018, ninguna obligación se encontraba en Mora.

#### **8.9. Riesgos relacionados con el giro del negocio.**

FINDETER, en su condición de establecimiento de crédito cuya principal línea de negocio es el redescuento, tiene identificado como mayor factor de riesgo el incumplimiento por quiebra de sus clientes, los cuales en la actualidad son bancos, compañías de financiamiento y cooperativas financieras. A pesar de que la probabilidad de incumplimiento de estos clientes es baja, entre otros factores por ser vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, las exposiciones que tiene FINDETER en algunos de estos clientes es alta dado el reducido número de participantes en este mercado. El anterior factor de riesgo se incrementa al tener presente que todos los clientes pertenecen al sector financiero y que al materializarse un riesgo sistémico la afectación a FINDETER sería importante y de esta manera modificar negativamente su riesgo emisor.

Con el fin de atenuar el impacto o afectación que un evento de este tipo ocurra, FINDETER tiene implementados los siguientes controles: periódicamente se realiza seguimiento a estos clientes denominados al interior de FINDETER como intermediarios, este seguimiento permite clasificar a cada intermediario dentro de una categoría de riesgo que a su vez se traduce en un nivel de provisiones individual acorde con el análisis de riesgo realizado y la categoría asignada, este nivel de provisiones es ajustado por el riesgo sistémico asociado. Dentro del seguimiento realizado a

los intermediarios se incluyen análisis de indicadores financieros, análisis de aspectos cualitativos, entre otros. Si se materializara la quiebra de algún o algunos intermediarios, FINDETER tiene el derecho de exigir que se le entregue cada uno de los créditos redescantados por el intermediario con el fin de actuar como banco de primer piso y realizar el cobro directo, para lo cual FINDETER realiza seguimiento al estado de los créditos de redescuento de todos los intermediarios, esto permite solicitar el prepago de algunos créditos que tienen problemas significativos, de esta forma, en el evento de recibir créditos para cobro directo se tiene identificado el impacto. Otro de los puntos de control es no permitir que las operaciones redescantadas superen límites como 10% del patrimonio técnico del intermediario o el 25% del patrimonio técnico de FINDETER.

A continuación, se resaltan algunas cifras e indicadores de la cartera de redescuento de FINDETER acorte de junio 30 de 2018:

Distribución por tipo de vigilancia:

<b>VIGILANCIA</b>	<b>NÚMERO DE INTERMEDIARIOS</b>	<b>SALDO</b>	<b>PARTICIPACIÓN</b>
<b>VIGILADOS SFC</b>	<b>27</b>	<b>\$ 8.324.245</b>	<b>99,5%</b>
<b>NO VIGILADOS SFC</b>	<b>14</b>	<b>\$ 40.646</b>	<b>0,5%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>41</b>	<b>\$ 8.364.891</b>	<b>100%</b>

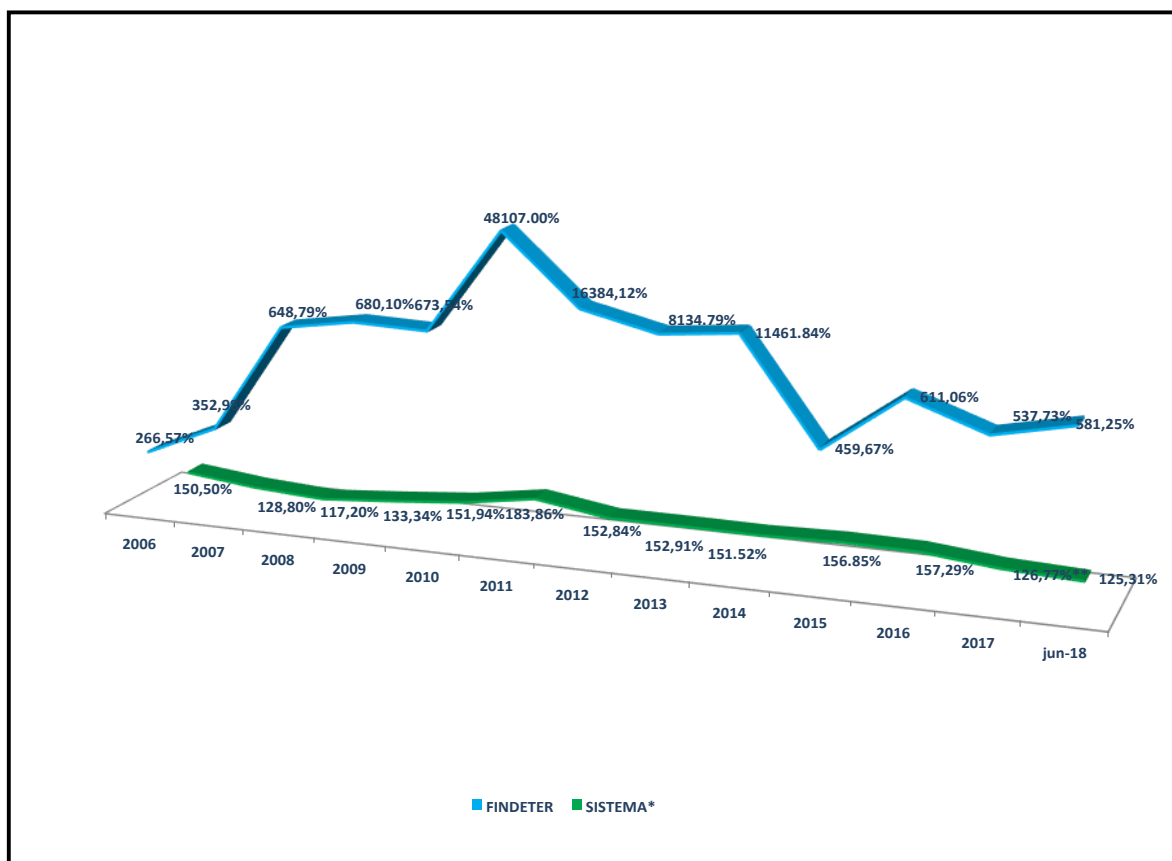
Dentro de las entidades no vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia se encuentran las Cajas de Compensación, Fondos de Empleados, Cooperativas de Ahorro y Crédito, Institutos Financieros de Fomento y Desarrollo Territorial no vigilados.

Indicador de calidad



Es importante mencionar que toda la cartera de redescuento se encuentra al día, el nivel de 0.15% en junio de cartera vencida corresponde a otras carteras como lo son la cartera de primer piso y exempleados.

Indicador de cobertura



A pesar de no tener cartera de redescuento vencida, Findeter realiza provisiones individuales a cada intermediario dependiendo de la categoría de riesgo asignada.

FINDETER utilizará el (100%) de los recursos que se obtengan con la colocación de los Bonos Sostenibles para la financiación o refinanciación de proyectos que cumplan con uno o más de los criterios de elegibilidad establecidos, para los proyectos verdes, en los Principios de Bonos Verdes (Green Bond Principles) y para los proyectos sociales, con los Principios de Bonos Sociales (Social Bond Principles) definidos por el International Capital Market Association, principalmente en las áreas de: activos naturales, agua, construcción verde, control de residuos y reciclaje, educación, deporte, cultura, eficiencia energética, salud, energía renovable, transporte masivo y viviendas sociales e infraestructura.

Los recursos obtenidos con ocasión de la colocación de la Emisión no se destinarán, ni total, ni parcialmente, para pagar pasivos del Emisor con compañías vinculadas o accionistas.

**8.10. Riesgos generados por carga prestacional, pensonal y sindicatos.**

FINDETER no tiene actualmente ninguna carga prestacional o pensonal. Todos los empleados de FINDETER se encuentran vinculados laboralmente cumpliendo estrictamente los requisitos de ley. El Emisor cuenta con un sindicato de trabajadores denominado Sintrafindeter, regulado bajo una convención colectiva de trabajo que no representa riesgos en la operación de la Empresa.

**8.11. Riesgos de la estrategia actual del Emisor.**

El riesgo de la estrategia de inversión de FINDETER, al ser un banco de segundo piso, se encuentra ligado al riesgo sistémico de las inversiones en el Sector Financiero Colombiano (ver



numeral 8.9). El Emisor revisa continuamente su estrategia buscando optimizar sus resultados, tal como lo muestran los estados financieros del Emisor. En este sentido, no se vislumbran riesgos derivados de las estrategias que utiliza actualmente la entidad.

El Emisor cuenta con manuales actualizados de control de riesgos como son: Sistema de Administración de Riesgo de Crédito (SARC), Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez (SARL), Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM), Sistema de Administración de Riesgo Operacional (SARO), Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación de Terrorismo (SARLFT) y Sistema de Control Interno. En estos manuales están claramente definidas las estrategias de gestión de cada uno de los riesgos y se detallan los sistemas de medición, control, monitoreo y mitigación para los mismos. Los manuales se revisan y se actualizan constantemente y son sujetos de revisión de los diferentes entes de control y auditorías internas y externas.

#### **8.12. Vulnerabilidad del emisor ante variaciones en las tasas de Interés y/o tasa de cambio.**

El riesgo de FINDETER por variaciones en las tasas de Interés y de cambio es bajo. Por una parte, la mayoría de las operaciones del Emisor, tanto activas como pasivas están indexadas a tasas variables, de tal forma que no se presentan diferencias significativas entre los plazos de captación y colocación.

De otra parte, aproximadamente el 100% de la exposición en tasa de cambio está cubierta con operaciones de derivados (*forwards*), cuentas en Dólares y cartera de redescuento en Dólares.

FINDETER cuenta con mecanismos de monitoreo y seguimiento de los riesgos que le permiten evaluar el impacto de estos cambios y definir las estrategias para mitigarlos. En la actualidad, FINDETER contempla las disposiciones en materia de administración de riesgos de mercado y liquidez a través de los manuales SARM y SARL que permiten garantizar que la exposición ante las variaciones de la tasa de Interés y la tasa de cambio están siendo mitigadas mediante el monitoreo de indicadores clave como el Indicador de Riesgo de Liquidez - IRL y la ejecución de las proyecciones mediante los calces de liquidez y sus respectivas pruebas de estrés, las cuales incluyen componentes referentes a posibles variaciones de la tasa de Interés.

#### **8.13. Dependencia del negocio respecto a licencias, contratos, marcas, personal clave y demás variables, que no sean propiedad del Emisor.**

El negocio de FINDETER no depende de licencias, marcas, personal clave y demás variables que no sean de su propiedad.

#### **8.14. Situaciones relativas a los países en los que opera el emisor.**

FINDETER no tiene operaciones en otros países; por lo tanto, no se puede derivar un riesgo para la Inversión como consecuencia de las situaciones de países distintos de Colombia.

#### **8.15. Adquisición de activos distintos a los del giro normal del negocio del Emisor.**

FINDETER no ha realizado, ni tiene planeado realizar, adquisiciones de activos por fuera de su objeto social.

#### **8.16. Vencimientos de contratos de abastecimiento.**

Las actividades de FINDETER no se fundamentan en la existencia de contratos de abastecimiento.

### **8.17. Impacto de posibles cambios en las regulaciones que atañen al Emisor.**

FINDETER está sujeto a regulación, inspecciones o auditorías y ante una sanción, multa u otra penalidad que resulten de éstas o que se deriven del incumplimiento de las normas, podrían afectar sustancial y adversamente los negocios del Emisor, su situación financiera, sus resultados de las operaciones y su reputación.

Con el fin de mitigar este riesgo el Emisor cuenta con un equipo humano cuya misión permanente es la de permanecer atento a la expedición y revisión de la nueva normatividad y reglamentación emitida por el ente supervisor, los organismos reguladores y el Gobierno Nacional. De la misma manera, la participación activa en los comités de emisores de la BVC, del organismo Autorregulador del Mercado de Valores AMV y en las reuniones de Asobancaria le permiten mantenerse a la vanguardia de la información para mitigar los riesgos de cambios en las regulaciones que afecten el desenvolvimiento de la organización y que exigen la inmediata implementación de los ajustes o cambios requeridos.

El Emisor es vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia, y al igual que el conjunto del Sector Financiero está altamente regulado y los cambios en las normas que lo rigen pueden tener un fuerte impacto en el Emisor. Sin embargo, los últimos cambios han estado enfocados a buscar un fortalecimiento del Sector Financiero.

### **8.18. Impacto de Disposiciones Ambientales.**

FINDETER, al contar con una política de Responsabilidad Social Empresarial (RSE), busca fortalecer y gestionar de manera responsable las relaciones con sus grupos de interés, a partir del reconocimiento de sus necesidades y expectativas, así como la adopción de prácticas que busquen el beneficio mutuo y que aseguren la confianza, reputación y sostenibilidad del Emisor.

Con esta política asume un compromiso voluntario bajo los tres pilares fundamentales de la sostenibilidad: económico, social y ambiental, con los que pretende ir más allá de las obligaciones legales, siendo coherente con su misión y visión y el Código de Buen Gobierno, con el fin de mostrar de manera clara la vocación que tiene de impulsar el desarrollo y el empeño que destaca en la construcción de una sociedad más equitativa, solidaria y centrada en la ética.

El apoyo de FINDETER a los proyectos, en el último cuatrienio, han estado enfocados en participar en el cumplimiento del Plan Nacional de Desarrollo (2014-2018), “Todos por un Nuevo País” y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). En particular, FINDETER está apoyando cuatro grandes metas del Plan Nacional de Desarrollo y aporta a diferentes ODS como se enuncia a continuación:

- El Emisor apoya la financiación para el acceso a la educación superior, el cual hace parte del ODS 4 (educación de calidad).
- Otorga recursos de crédito para desarrollar la competitividad e infraestructura estratégica. En este particular, con el fin de transformar la infraestructura para el crecimiento del campo y la consolidación de paz. Por consiguiente, los ODS 9 (Industria, Innovación e Infraestructura), y ODS 16 (Paz, Justicia e Instituciones Sólidas) son los que guardan estrecha relación con el objetivo del Plan Nacional de Desarrollo.
- La meta de movilidad social está diseñada para impulsar la planeación, actuación coherente y articulada de los sectores de vivienda, agua potable, y saneamiento básico. A través del programa de ciudades sostenibles y competitivas de FINDETER se contribuye al cumplimiento de esta línea estratégica. Dicho programa impacta de la misma manera al ODS 11 (ciudades y comunidades sostenibles), ODS 10 (reducción de desigualdades), y ODS 6 (agua limpia y saneamiento).

Finalmente, el Plan Nacional de Desarrollo establece ejes articuladores del desarrollo y prioridades para la gestión territorial. La iniciativa de Diamante Caribe y Santanderes busca ayudar al cumplimiento de este objetivo. Así como los ODS 1 (fin de la pobreza); ODS 9 (industria, innovación e infraestructura); ODS 10 (reducción de las desigualdades); y ODS 11 (ciudades y comunidades sostenibles).

Las actividades de FINDETER y el desarrollo de su objeto social, no afectan significativamente el medio ambiente.

#### **8.19. Existencia de créditos que obliguen al Emisor a conservar determinadas proporciones de su estructura financiera.**

- a. Como contragarantía a favor de la Nación, para garantizar el 120% del servicio semestral de la deuda derivada de la garantía otorgada por la Nación para respaldar los Contratos de Empréstito BID 1066/OC-CO del 31 de julio de 1998 se constituyó el encargo Fiduciario 4006 del 30 de julio de 1998 con la Fiduciaria La Previsora S.A. Para ello se entregaron mediante endoso en garantía algunos pagarés de la cartera de los créditos de redescuento de FINDETER.

Dicha contragarantía tiene por objeto garantiza las sumas que eventualmente cancele la Nación al Banco Interamericano de Desarrollo en virtud del contrato de garantía Nación, por el incumplimiento de FINDETER respecto de las obligaciones de pago derivadas de los Contratos de Empréstito BID 1066/OC-CO del 31 de julio de 1998.

- b. FINDETER tiene pignorado los ingresos abonados en la cuenta de depósito No. 65812166 del Banco de la República, denominada “Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER”, que reciba por concepto del recaudo de la cartera de redescuento, en razón a los contratos de contragarantía celebrados entre FINDETER y la Nación. Tales ingresos cubren como mínimo el 120% del valor del servicio semestral de la deuda, fruto de los empréstitos 1967/OC-CO del 9 de diciembre de 2008, 2314/OC-CO del 5 de agosto de 2010, 2768/OC-CO del 21 de diciembre de 2012, 3392/OC-CO del 25 de julio de 2015 y 3596/OC-CO del 22 de julio de 2016, suscritos con el Banco Interamericano de Desarrollo -BID-.

Dicha pignoración garantiza las sumas que eventualmente cancele la Nación al BID en virtud del contrato de garantía Nación, por el incumplimiento de FINDETER respecto de las obligaciones de pago derivadas de los contratos de empréstito 1967/OC-CO, 2314/OC-CO, 2768/OC-CO, 3392/OC-CO y 3596/OC-CO suscritos por FINDETER con el Banco Interamericano de Desarrollo –BID.

- c. Garantías mobiliarias. Como parte de las contragarantías otorgadas a la Nación con ocasión de los empréstitos 3392/OC-CO del 25 de julio de 2015 y 3596/OC-CO del 22 de julio de 2016, adicionalmente se ha constituido una garantía mobiliaria a favor de la Nación sobre créditos, que corresponde al treinta por ciento (30%) del valor de Contrato de Empréstito

#### **8.20. Existencia de Emisiones Internacionales que obligan al emisor a cumplir con ciertos compromisos financieros.**

En agosto de 2014, FINDETER realizó una emisión de bonos en el mercado internacional, por el equivalente en COP a USD500 millones los cuales no generaron compromisos financieros ni operativos sustanciales.

#### **8.21. Existencia de documentos sobre operaciones a realizar que podrían afectar el desarrollo normal del negocio.**

Actualmente, FINDETER no ha asumido compromisos para llevar a cabo procesos de fusiones, escisiones u otras formas de reorganización. Tampoco existen compromisos en relación con el desarrollo de procesos de adquisición de otras sociedades ni se han abierto procesos de reestructuración económica y financiera, disolución, liquidación y/o concurso de acreedores.

**8.22. Factores políticos, tales como inestabilidad social, estado de emergencia económica, etc.**

FINDETER está sujeto al riesgo sistémico que afecta el clima de negocios en Colombia, como todas las demás entidades del Sector Financiero. El Riesgo Sistémico se entiende como aquel derivado entre otros de (i) cambios o modificaciones en el entorno general de la economía, en las condiciones macro y micro-económicas y de estabilidad política del país, en el régimen regulatorio del Sector Financiero en general y en las decisiones y fallos jurisprudenciales relacionados con el Sector, (ii) eventos no previstos o no previsibles en el comportamiento del Sector Financiero, sobre los cuales FINDETER no tiene control o la posibilidad de controlarlos, que afecten o puedan afectar sustancialmente y de manera adversa y material los pagos de deuda, o la operatividad de la compañía.

En el evento en que se deteriore la calificación riesgo país, asociada a algún evento político o económico concreto, puede comprometer el flujo de recursos vía créditos en moneda extranjera por parte de la banca multilateral, afectando una de las fuentes de fondeo en Dólares, tanto en cantidad como en precio.

**8.23. Compromisos conocidos por el emisor que puedan significar un cambio de control en sus acciones.**

FINDETER no posee acciones en circulación, por lo que no se esperan cambios en el control de sus acciones, las cuales se encuentran en poder del Gobierno Nacional en su gran mayoría (92.54%), siendo accionistas minoritarios 29 departamentos y el Instituto Financiero para el Desarrollo del Norte de Santander –INFINORTE-.

**8.24. Dilución potencial de inversionistas.**

El 92.54% de la propiedad de FINDETER pertenece al Gobierno Nacional a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, un 7.20% pertenece a los Departamentos y un 0.24% a INFINORTE, por lo cual, la probabilidad de una dilución de inversionistas es muy baja.

## **9. ANEXOS**

- 9.1. Estados Financieros comparativos de FINDETER con corte al 30 de junio de 2018 y 2017.



## ***Financiera de Desarrollo Territorial S. A. - Findeter***

*Informe 2T-2018*  
**AUDITADOS**

*Informe por el periodo comprendido entre el 1 de abril y el 30 de junio de 2018*  
*Información intermedia.*  
*Bajo Normas de Contabilidad de Información Financiera Adoptadas en Colombia (NCIF)*

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





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

Teléfono 57 (1) 6188000  
57 (1) 6188100  
Fax 57 (1) 2185490  
57 (1) 6233403  
www.kpmg.com.co

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

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

**Introducción**

He revisado el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) al 30 de junio de 2018 de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. "Findeter", que incorpora la información financiera intermedia, la cual comprende:

- el estado de situación financiera al 30 de junio de 2018;
- el estado de resultados por los períodos de tres meses y seis meses que terminaron el 30 de junio de 2018.
- el estado de otro resultado integral por los períodos de tres meses y seis meses que terminaron el 30 de junio de 2018.
- el estado de cambios en el patrimonio por el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de 2018;
- el estado de flujos de efectivo por el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de 2018;
- las notas al reporte.

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

**Alcance de la revisión**

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



seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que hubiera podido identificar en una auditoría. Por lo tanto no expreso una opinión de auditoría.

**Conclusión**

Basado en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL), que incorpora la información financiera intermedia de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. "Findeter", al 30 de junio de 2018, no ha sido preparada, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

*Gabriela Margarita Monroy Díaz*  
Gabriela Margarita Monroy Díaz

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

14 de agosto de 2018





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

Teléfono 57 (1) 6188000  
57 (1) 6188100  
Fax 57 (1) 2185490  
57 (1) 6233403  
www.kpmg.com.co

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

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

### **Introducción**

He revisado la información financiera intermedia condensada al 30 de junio de 2018 de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. "Findeter", la cual comprende:

- el estado condensado de situación financiera al 30 de junio de 2018;
- el estado condensado de resultados por los períodos de tres meses y seis meses que terminaron el 30 de junio de 2018.
- el estado condensado de otros resultados integrales por los períodos de tres meses y seis meses que terminaron el 30 de junio de 2018.
- el estado condensado de cambios en el patrimonio de los accionistas por el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de 2018;
- el estado condensado de flujos de efectivo por el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de 2018;
- las notas a la información financiera intermedia.

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

### **Alcance de la revisión**

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



**Conclusión**

Basado en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que la información financiera intermedia condensada al 30 de junio de 2018, no ha sido preparada, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, incluyendo los requerimientos de la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia.

*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.

14 de agosto de 2018

**Financiera de Desarrollo Territorial S. A. - Findeter**

**ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS  
INTERMEDIOS SEGUNDO TRIMESTRE 2018**

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
**Estado Condensado de Situación Financiera**  
**Al 30 de junio de 2018**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

Estado de situación financiera	Nota	30 junio 2018	31 diciembre 2017
<b>Activos</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	\$	554,453,541	770,919,769
Activos financieros de inversión		326,410,175	274,877,787
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	9	8,398,172,559	8,277,297,399
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto		82,848,109	62,055,142
Activos por impuestos corrientes		5,879,387	-
Activos por impuestos diferidos, neto		16,463,077	19,423,487
Propiedades y equipo, neto		28,849,701	29,043,803
Propiedades de inversión		619,546	619,546
Activos intangibles, neto		808,535	335,953
Otros activos, neto		2,263,703	1,414,249
<b>Total de activos</b>	\$	<b>9,416,777,333</b>	<b>9,435,987,115</b>
<b>Patrimonio y pasivos</b>			
<b>Pasivos</b>			
Certificados de depósito a término		5,153,146,053	5,131,628,443
Instrumentos financieros derivados		27,418,527	11,362,666
Obligaciones financieras		1,809,737,299	1,931,168,286
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar		21,130,061	27,589,788
Beneficios a empleados		8,047,977	6,324,981
Títulos de inversión en circulación		1,203,351,577	1,165,835,913
Provisiones	10	71,608,611	70,996,428
Impuestos a las ganancias corriente, neto	11	-	5,035,463
Otros pasivos no financieros		6,502	6,312
Otros pasivos financieros		1,998,714	1,998,714
<b>Total pasivos</b>	\$	<b>8,296,456,331</b>	<b>8,351,967,014</b>
<b>Patrimonio</b>	12	\$ <b>1,120,321,002</b>	\$ <b>1,084,020,101</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>	\$	<b>9,416,777,333</b>	<b>9,435,987,115</b>

Véanse las notas que acompañan los estados financieros condensados

*Richard U.*  
**RICHARD ORLANDO MARTÍNEZ HURTADO**  
 Representante Legal

  
**HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA**  
 Contador  
 T.P. 31195-T


*Gabriela Margarita Monroy Díaz*  
**GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ**  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 33256-T  
 Miembro de KPMG S.A.S.  
 (Véase mi informe del 14 de agosto de 2018)

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
**ESTADO CONDENSADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
 Por el periodo terminado al 30 de junio de 2018  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

Nota	Capital suscrito y pagado	Reservas		Resultados Adopción Primera vez	ORI (Otro resultado integral)	Utilidades acumuladas		Total patrimonio
		Reservas legales	Reservas Ocasionales			Ganancias Acumuladas	Utilidad del Ejercicio	
Saldo al 31 de diciembre de 2016	\$ 887,480,159	49,247,874	11,677,804	34,071,300	(11,039,512)	18,004,477	41,494,171	1,039,936,273
Cambios en el patrimonio:								
Capitalización de utilidades	36,835,501	4,149,418	509,252	-	-	-	(41,494,171)	29,770,678
Otro resultado integral	36,835,501	4,149,418	509,252	-	3,355,828	-	(11,723,493)	3,355,828
Total cambios en el patrimonio	73,671,002	8,298,836	1,018,504	-	3,355,828	-	(12,897,664)	33,126,505
Saldo final al 30 de junio de 2017	\$ 924,315,660	53,397,292	12,187,056	34,071,300	(7,683,684)	18,004,477	29,770,678	1,064,062,779
Saldo al 31 de diciembre de 2017	\$ 924,315,660	53,397,292	12,187,056	34,071,300	(10,102,174)	18,004,478	52,146,489	1,084,020,101
Cambios en el patrimonio:								
Capitalización de utilidades	47,400,851	5,214,649	(469,011)	-	-	-	(52,146,489)	38,271,149
Otro resultado integral	47,400,851	5,214,649	(469,011)	-	(1,970,248)	-	(13,875,340)	(1,970,248)
Total cambios en el patrimonio	94,801,702	10,429,298	(938,022)	-	(1,970,248)	-	(66,021,829)	36,300,901
Saldo final al 30 de junio de 2018	\$ 971,716,511	58,611,941	11,718,045	34,071,300	(12,072,422)	18,004,478	38,271,149	1,120,321,002

Véanse las notas que acompañan los estados financieros condensados

*Richard U.*  
**RICHARD ORLANDO MARTINEZ HURTADO**  
 Representante Legal

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

*Gabriela Margarita Monroy D*  
**GABRIELA MARGARITA MONROY DIAZ**  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 33256-T  
 Miembro de KPMG S.A.S.  
 (Véase mi informe del 14 de agosto de 2018)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER  
 Estado Condensado de Otros Resultados Integrales  
 Por el semestre y el trimestre que terminaron al 30 de junio de 2018  
 #VALUE!

	Semestre		Trimestre	
	30 de junio 2018	30 de junio 2017	1 de abril a 30 junio 2018	1 de abril a 30 junio 2017
Utilidad del ejercicio	\$ 38,271,149	29,770,678	21,140,936	14,174,185
Partidas que no serán reclasificadas "resultados del periodo"				
Otras Partidas del ORI	(180)	2,301	-	-
Partidas que pueden ser posteriormente reclasificadas a resultados del periodo				
Otro resultado integral, neto de impuestos, ganancias (pérdidas) de inversiones en instrumentos de patrimonio	(1,970,068)	3,353,527	(1,691,059)	(136,662)
Total otro resultado integral, neto de impuestos	(1,970,248)	3,355,828	(1,691,059)	(136,662)
Resultado integral total	\$ 36,300,901	33,126,505	19,449,877	14,037,623

Véanse las notas que acompañan los estados financieros condensados

*Richard U.*  
 RICHARD ORLANDO MARTÍNEZ HURTADO  
 Representante Legal

  
 HOLMAN JAVIER PUERTO BARRERA  
 Contador  
 T.P. 31195-T


*Gabriela Margarita Monroy Díaz*  
 GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 33256-T  
 Miembro de KPMG S.A.S.  
 (Véase mi informe del 14 de agosto de 2018)

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
**Estados Condensados de Resultados**  
**Por el semestre y el trimestre que terminaron al 30 de junio de 2018**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

	Nota	Semestre		Trimestre	
		Al 30 junio 2018	Al 30 junio 2017	1 de abril a 30 junio 2018	1 de abril a 30 junio 2017
Ingresos netos operacionales ordinarios					
Ingresos cartera de créditos	13	318,568,324	362,231,025	158,103,441	177,322,400
Utilidad por valoración de inversiones, neto		21,474,379	21,809,925	10,416,275	9,037,784
<b>Gastos operacionales</b>					
Ingresos certificados de depósito a término	13	(163,800,296)	(203,879,238)	(80,383,383)	(97,174,389)
Ingresos obligaciones financieras		(40,079,892)	(40,383,057)	(21,406,577)	(20,436,664)
Ingresos títulos de inversión en circulación		(45,913,352)	(40,871,566)	(22,784,073)	(22,049,639)
Utilidad o pérdida por diferencia en cambio, neto		12,605,502	(13,332,233)	(45,977,288)	(45,074,595)
Utilidad o pérdida por valoración derivadas, neto		(26,024,322)	(10,996,839)	(41,624,629)	34,663,927
<b>Margen financiero, neto</b>		<b>77,130,003</b>	<b>74,568,016</b>	<b>37,583,345</b>	<b>36,288,825</b>
Deterioro para activos financieros de crédito y cuentas por cobrar, neto	8	5,102,692	1,496,108	5,992,235	(35,190)
<b>Margen financiero, después de deterioro, neto</b>		<b>82,232,695</b>	<b>76,067,124</b>	<b>43,575,582</b>	<b>36,253,635</b>
<b>Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios</b>					
Ingresos por comisiones y otros servicios	13	49,410,388	55,983,760	21,444,624	26,749,646
Gastos por comisiones y otros servicios		(3,606,096)	(2,882,811)	(1,419,036)	(1,364,947)
<b>Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos</b>		<b>45,804,292</b>	<b>52,200,949</b>	<b>20,025,588</b>	<b>25,384,699</b>
<b>Otros ingresos y gastos</b>					
Otros ingresos		4,092,244	4,755,536	2,126,388	1,291,376
Otros gastos		(73,925,481)	(76,071,259)	(37,576,794)	(39,040,907)
<b>Otros ingresos, neto</b>		<b>(69,833,237)</b>	<b>(71,315,723)</b>	<b>(35,450,406)</b>	<b>(36,749,532)</b>
<b>Utilidad antes de impuestos a las ganancias y CREE</b>		<b>58,203,750</b>	<b>56,852,340</b>	<b>28,150,744</b>	<b>24,887,802</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	11	(19,932,601)	(27,181,662)	(7,009,809)	(10,713,617)
<b>Utilidad del ejercicio</b>		<b>38,271,149</b>	<b>29,770,678</b>	<b>21,140,936</b>	<b>14,174,185</b>

Véanse las notas que acompañan los estados financieros condensados

*Richard U.*  
**RICHARD ORLANDO MARTÍNEZ HURTADO**  
 Representante Legal

  
**HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA**  
 Contador  
 T.P. 31'96-T

*Gabriela Margarita Monroy Díaz*  
**GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ**  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 33'256-T

Miembro de KPMG S.A.S.  
 (Véase el informe del 14 de agosto de 2018)



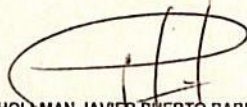


**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER**  
**Estado Condensado de Flujos de Efectivo**  
**por el periodo terminado al 30 de junio de 2018**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

	30 junio 2018	30 junio 2017
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>38,271,149</b>	<b>29,770,678</b>
<b>Conciliación entre la utilidad del ejercicio y el efectivo neto usado en las actividades de operación</b>	<b>\$</b>	
Provisión de cartera de créditos, leasing financiero y otras cuentas por cobrar, neto	(5,102,692)	(1,499,108)
Depreciaciones	353,703	310,749
Amortizaciones	542,312	524,743
Valoración e intereses de inversiones, neta	(21,474,379)	(21,806,436)
Utilidad o pérdida por diferencia en cambio, neto	(12,605,502)	13,332,233
Valoración de derivados y operaciones de contado, neta	26,024,322	10,998,839
Gastos por intereses	249,493,579	285,143,862
Gastos por otras provisiones	905,861	7,810,813
Ingresos causados asistencia técnica	(6,884,414)	-
Ingresos por intereses	(318,568,024)	(362,231,025)
Impuesto a las ganancias	19,932,601	27,181,652
<b>Cambios en activos y ajuste por diferencia en cambio en pasivos operacionales:</b>		
Aumento de cartera de créditos y operaciones de leasing financiero	(39,493,958)	(125,068,304)
Aumento cuentas por cobrar	(13,908,553)	(6,109,898)
Disminución otros activos	1,207,291	11,069,203
Disminución provisiones	(293,678)	(3,081,686)
(Disminución) aumento cuentas por pagar y otros pasivos	(2,398,848)	161,078,097
Aumento beneficios empleados	1,722,996	309,815
Aumento pasivos no financieros	-	803,528
Disminución de aceptaciones, operaciones de contado y derivados	(9,968,481)	(27,680,929)
Aumento de propiedad y equipo	(136,417)	(51,058)
Aumento de inversiones negociables	(32,037,276)	(17,046,285)
Impuesto pagado de renta	(7,775,709)	(11,127,760)
Intereses pagados	(214,478,681)	(251,292,599)
Intereses recibidos	231,802,357	291,249,467
<b>Efectivo neto (usado) provisto por las actividades de operación</b>	<b>(114,870,441)</b>	<b>12,586,601</b>
Adiciones de propiedades y equipo	(23,184)	(48,540)
Adiciones de otros activos intangibles	(111,230)	(420,736)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<b>(134,414)</b>	<b>(469,276)</b>
Nuevos préstamos en créditos de bancos y otras obligaciones financieras	23,130,602	14,777,146
Pagos de créditos bancarios y otras obligaciones financieras	(120,041,274)	(97,067,187)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de Financiación</b>	<b>(96,910,672)</b>	<b>(82,290,041)</b>
Efectivo de la variación de la diferencia en cambio sobre el efectivo	(4,550,700)	3,126,524
Disminución neta en efectivo y equivalente de efectivo antes del efecto en la tasa de cambio	(211,915,528)	(70,172,716)
<b>Disminución neto de efectivo y equivalente al efectivo</b>	<b>(216,466,228)</b>	<b>(67,046,192)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	770,919,769	723,497,771
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b>554,453,541</b>	<b>656,451,579</b>
Disponible Restringido	(22,047,905)	(22,850,446)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sin el disponible restringido</b>	<b>532,405,637</b>	<b>633,601,133</b>

Véanse las notas que acompañan los estados financieros condensados

*Richard U.*  
**RICHARD ORLANDO MARTÍNEZ HURTADO**  
 Representante Legal

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

*Gabriela Margarita Monroy Díaz*  
**GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ**  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 33256-T  
 Miembro de KPMG S.A.S.  
 (Véase mi informe del 14 de agosto de 2018)



**Financiera de Desarrollo Territorial S. A. - Findeter**

*Informe por el periodo comprendido entre el 1 de abril y el 30 de junio de 2018*

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

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

## **1. Entidad que reporta**

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

Su domicilio principal es la ciudad de Bogotá D.C., y cuenta actualmente con cinco regionales, dos zonas, para un total de siete oficinas en el país. Su término de duración es indefinido.

El objeto social de Findeter es la promoción del desarrollo regional y urbano, mediante la financiación y asesoría principalmente a los municipios y departamentos de Colombia en lo referente a diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión, en proyectos tales como construcción, ampliación y reposición de infraestructura en los sectores de agua potable, vías de transporte, planteles educativos, instalaciones deportivas, hospitales y servicios de salud, etc.; igualmente la ejecución de aquellas actividades que por disposición legal le sean asignadas o las que el Gobierno Nacional le atribuya.

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

En sesión de Junta Directiva del 31 de Julio del presente año, según acta No. 339 se presentó la gestión financiera al 30 de junio de 2018.

## **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 y 2170 de 2017.

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

Salvo en lo referente a:

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

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

Los estados financieros de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER, para el trimestre terminado al 30 de junio de 2018, han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad e Información Financiera Aceptadas en Colombia (NCIF) y en especial lo requerido por la NIC 34- Información Financiera Intermedia y las disposiciones emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia aplicables en los estados financieros separados.

## **3. Políticas contables significativas**

Las políticas contables aplicadas en los Estados Financieros de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER, al 31 de diciembre de 2017, han sido aplicadas con estos estados financieros intermedios.

Las partidas incluidas en los estados financieros individuales de la Financiera, se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad la cual es el peso

colombiano, que es la moneda funcional y la moneda de presentación. Toda la información es presentada en miles de pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

Los estados financieros individuales condensados del periodo intermedio no incluyen toda la información y revelaciones requeridas para un estado financiero anual, por tal motivo es necesario leerlos en conjunto con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2017. De acuerdo con la NIC 34 la información financiera intermedia, las políticas contables utilizadas para los periodos intermedios son las mismas que las aplicadas en la elaboración de los estados financieros anuales.

#### **4. Juicios y estimados**

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

Findeter hace estimados y supuestos que afectan los montos reconocidos en los estados financieros y el valor en libros de los activos y pasivos dentro del siguiente periodo contable. Los juicios y estimados son continuamente evaluados y son basados en la experiencia de Findeter y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables.

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

##### **i. Deterioro de Activos Financieros:**

###### **a) Deterioro de cartera de crédito**

Para la cartera de redescuento calcular el deterioro de un intermediario, es un proceso cuyo objetivo es mitigar pérdidas ante un eventual default de éste. Este proceso pasa por varias etapas:

- Análisis cualitativo del intermediario.
- Cálculo del valor a deteriorar.
- Ajuste por riesgo sistémico del valor a deteriorar.

Teniendo en cuenta que Findeter S.A realiza operaciones con varios tipos de intermediarios (Cajas de Compensación Familiar, Cooperativas de Ahorro y Crédito, Fondos de Empleados,

Establecimientos de Crédito e INFIS), la metodología se ajusta a las particularidades de cada tipo de intermediario.

La categoría de riesgo depende de la calificación ponderada que a su vez surge del factor de calificación cuantitativa.

#### **ii. Estimación para procesos legales**

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

#### **iii. Contratos Onerosos**

Findeter analizando lo dispuesto en la NIC 37 Párrafo 10, realiza periódicamente, una revisión sobre los contratos suscritos y en ejecución, con el fin de estimar si existía, algún contrato, donde los gastos incurridos sobrepasaban los beneficios del servicio contratado, comprobándose que no se identificaron contratos con la anterior característica.

#### **iv. Garantías financieras**

Con el fin de analizar el riesgo asociado a la garantía financiera expedida por Findeter y estimar las pérdidas asociadas a la misma, se diseñó una metodología que considera las siguientes variables:

- 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.

Con la anterior información, se define una pérdida esperada de manera agregada.

## **5. Nuevos pronunciamientos contables**

**NIIF 9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS** a partir del 1° de Enero de 2018 entró en vigencia la aplicación de la NIIF 9 - Instrumentos Financieros, que establece cambios en la medición del deterioro de cuentas por cobrar, cuya aplicación fue considerada por Findeter de manera prospectiva, sin tener un efecto en la re-expresión de los estados financieros comparativos de 2017.

### **Inversiones**

Sobre la clasificación y medición de inversiones y el deterioro de las mismas, no se identificó impacto, en razón a que se encuentran exceptuadas según el Decreto 2420 de 2015, el numeral 1 del parágrafo 1 del artículo 1.1.1.1.

### **Cartera de crédito**

Sobre la clasificación y medición de inversiones y el deterioro de las mismas, no se identificó impacto, en razón a que se encuentran exceptuadas según el Decreto 2420 de 2015, el numeral 1 del parágrafo 1 del artículo 1.1.1.1.

### **Otras cuentas por Cobrar**

#### **Reconocimiento Inicial**

Las cuentas por cobrar derivadas de los servicios no financieros, se miden al valor de la transacción. Estas cuentas por cobrar no tienen el reconocimiento de un componente financiero significativo de acuerdo con lo pactado inicialmente con la contraparte.

#### **Reconocimiento Posterior**

Para las cuentas que se esperan recuperar en menos del año, no se realiza medición de intereses, por lo tanto, su medición se efectúa según su reconocimiento como valor de transacción disminuido por los recaudos de los pagos recibidos.

#### **Deterioro**

El reconocimiento del deterioro de las cuentas por cobrar, se realiza de acuerdo con un método o enfoque simplificado en referencia de las pérdidas esperadas durante la vida de la cuenta por cobrar. Para el caso de Findeter no se cuantifica deterioro alguno por cuanto, no existe incertidumbre sobre su recuperación en razón al hecho que el deudor es el Estado a través de los ministerios y otras entidades pertenecientes a la estructura estatal.



En tal sentido se determinó que la aplicación en la política mencionada anteriormente no generó un impacto en los estados financieros.

**NIIF 15.** La NIIF 15 "Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes": Findeter implementó esta norma utilizando el método de avance de obra, para efectos del reconocimiento de los servicios de asistencia técnica. Las operaciones hasta el 31 de diciembre del 2017, fueron registradas bajo la NIC 18.

En desarrollo de la implementación de la NIIF 15, Findeter estableció el procedimiento de cálculo acorde con los servicios prestados de asistencia técnica, el cual ha permitido cuantificar el monto a reconocer por las tareas desarrolladas, registrándolo en los estados financieros trimestrales de Findeter como un ingresos causados por los servicios prestados, de acuerdo con el avance de los entregables objeto de cada contrato suscrito con los clientes.

## **6. 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 por la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación de la entidad; 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 regularmente una variedad de información y datos financieros, 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.

Las siguientes cifras corresponden a los ingresos y gastos para los trimestres y semestres terminados en:

Mes de pesos  
Segmento sobre el que se informa

	SERVICIOS FINANCIEROS		ASISTENCIA TÉCNICA		TOTAL		SERVICIOS FINANCIEROS		ASISTENCIA TÉCNICA		TOTAL	
	1 de abril a 30 junio 2018	1 de abril a 30 junio 2017	1 de abril a 30 junio 2018	1 de abril a 30 junio 2017	1 de abril a 30 junio 2018	1 de abril a 30 junio 2017	30-Jun-18	30-Jun-17	30-Jun-18	30-Jun-17	30-Jun-18	30-Jun-17
	2018	2017	2018	2017	2018	2017						
Ingresos financieros												
Servicios	181,630,209	185,371,113	18,000,100	19,742,883	179,630,309	205,114,006	188,940,000	181,731,151	18,004,241	19,261,141	171,986,262	210,913,491
Ingresos por arrendamiento	43,731	46,773	-	-	43,731	46,773	63,261	76,197	-	-	83,291	76,197
Utilidad por el otorgamiento de créditos (neto)	11,418,175	9,197,794	-	-	11,418,175	9,197,794	11,474,379	11,809,625	-	-	11,474,379	11,809,625
Utilidad por el otorgamiento de derivados (neto)	41,614,619	34,663,917	-	-	41,614,619	34,663,917	-	-	-	-	-	-
Utilidad por el otorgamiento de cambios de valor	-	-	-	-	-	-	11,605,501	-	-	-	11,605,501	-
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>215,714,846</b>	<b>229,320,707</b>	<b>18,000,100</b>	<b>19,742,883</b>	<b>231,714,946</b>	<b>249,265,906</b>	<b>370,125,171</b>	<b>404,618,462</b>	<b>36,024,282</b>	<b>39,261,241</b>	<b>406,146,453</b>	<b>443,679,703</b>
Gastos monetarios y devaluación	316,757	311,838	43,467	38,367	370,224	349,905	838,188	760,069	67,818	75,414	894,016	825,449
Pérdida por el otorgamiento de créditos (neto)	-	-	-	-	-	-	26,014,311	10,996,839	-	-	26,014,311	10,996,839
Pérdida por el otorgamiento de derivados (neto)	43,977,148	45,074,593	-	-	43,977,148	45,074,593	-	13,331,133	-	-	-	13,331,133
Deterioro neto por activos financieros no corrientes	(5,991,186)	(5,190)	-	-	(5,991,186)	(5,190)	(5,102,662)	(1,469,108)	-	-	(5,102,662)	(1,469,108)
Otros	(58,142)	(543)	-	-	(58,142)	(543)	(1,283)	(543)	-	-	(1,083)	(543)
<b>Gastos monetarios y devaluación de efectivo (no monetarios)</b>	<b>40,293,647</b>	<b>45,330,669</b>	<b>43,467</b>	<b>38,067</b>	<b>40,337,113</b>	<b>45,380,766</b>	<b>21,728,735</b>	<b>23,589,490</b>	<b>67,818</b>	<b>75,414</b>	<b>21,816,563</b>	<b>23,664,913</b>
Gastos de los supratítulos de efectivo monetarios	19,916,533	13,538,557	18,718,851	15,157,773	38,635,384	39,116,330	41,767,662	48,964,711	34,967,600	29,133,867	76,933,662	78,128,538
Gastos financieros	114,583,733	118,630,691	-	-	114,583,733	118,630,691	249,449,579	245,141,661	-	-	249,449,579	245,141,661
Utilidad (Pérdida) neta de impuestos	31,910,913	10,150,780	(2,770,168)	4,537,042	29,140,744	34,667,802	57,135,166	46,920,385	1,068,554	10,031,650	38,109,750	56,851,340
Gastos (Ingresos) por movimiento de las ganancias	7,699,608	8,760,316	(68,796)	1,633,091	7,630,809	10,393,409	19,566,662	21,399,710	363,940	4,787,652	19,931,601	17,121,642
Utilidad (Pérdida) neta	<b>23,211,305</b>	<b>11,590,234</b>	<b>(2,838,970)</b>	<b>2,583,932</b>	<b>21,372,334</b>	<b>14,274,185</b>	<b>37,568,534</b>	<b>24,526,679</b>	<b>70,264</b>	<b>5,249,908</b>	<b>38,271,149</b>	<b>29,772,677</b>

	SERVICIOS FINANCIEROS		ASISTENCIA TÉCNICA		TOTAL	
	30-Jun-18	31-Dic-17	30-Jun-18	31-Dic-17	30-Jun-18	30-Jun-17
Activos	9,371,311,087	9,386,542,181	45,476,246	19,444,934	9,416,777,333	9,405,987,115
Pasivos	8,201,718,500	8,347,652,563	63,797,411	43,14,421	8,265,456,311	8,351,067,024

## **7. Estacionalidad o carácter cíclico de las transacciones del periodo**

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

## **8. Estimación de valor razonable**

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

El valor razonable de los activos no monetarios tales como mantenidos para la venta y propiedades de inversión es determinado por expertos independientes usando el método de comparación o mercado.

La jerarquía del valor razonable tiene los siguientes niveles

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

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

### **i. Mediciones de valor razonable sobre base recurrente**

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

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

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

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

Activos	Valor razonable	Nivel de jerarquía			Valor razonable	Nivel de jerarquía		
	30 de junio de 2018	1	2	3	31 de diciembre de 2017	1	2	3
<b>Inversiones Negociables</b>								
Títulos de deuda otras entidades financieras	95,423,274	-	95,423,274	-	82,664,878	-	82,664,878	-
Títulos de deuda de Gobierno	89,671,265	89,671,265	-	-	55,669,746	55,669,746	-	-
Fondo de Capital Privado- Ashmore	57,671,937	-	-	57,671,937	55,019,243	-	-	55,019,243
Fondos de Inversión Colectiva	19,783,756	-	19,783,756	-	21,234,122	-	21,234,122	-
<b>Cambios en Patrimonio</b>								
Forward de moneda	4,494,951	-	4,494,951	-	-	-	-	-
Acciones FNG	27,506,425	-	27,506,425	-	29,476,483	-	29,476,483	-
<b>Total activos</b>	<b>294,551,608</b>	<b>89,671,265</b>	<b>147,208,406</b>	<b>57,671,937</b>	<b>244,064,472</b>	<b>55,669,746</b>	<b>133,375,483</b>	<b>55,019,243</b>
<b>Pasivos</b>								
Forward de moneda	27,418,527	-	27,418,527	-	11,362,686	-	11,362,686	-
<b>Total pasivos</b>	<b>27,418,527</b>	<b>-</b>	<b>27,418,527</b>	<b>-</b>	<b>11,362,686</b>	<b>-</b>	<b>11,362,686</b>	<b>-</b>

Los activos y pasivos financieros medidos al valor razonable no presentaron transferencias de jerarquía de valor con corte a junio 30 de 2018, como se puede observar en el cuadro, en razón al hecho que los tipos de títulos objeto de inversión, fueron los mismos para los dos periodos comparados.

Para el caso de la inversión clasificada en jerarquía de valor razonable 3, el cual corresponde a la inversión en el Fondo de Infraestructura Ashmore Colombia FCP-I, dicha valoración de la unidad de participación que se tiene, se obtiene del valor del Fondo al cierre del día anterior (Valor del Patrimonio) más los resultados del día en que se está valorando el Fondo ((+ Aportes (-) Retiros (+) Ingresos (-) Gastos), dividido por el número de Unidades de Participación expedidas por el Fondo al cierre del día anterior (Unidades totales del Fondo, que se generan en cada llamado de capital). El resultado da el valor de la unidad de participación del Fondo que se reporta a los inversionistas de acuerdo con lo establecido en el Reglamento.

Findeter al 30 de junio de 2018, registra una inversión en el Fondo de Infraestructura Ashmore Colombia FCP-I, por \$ 57.671.937, cifra que equivale a tener una participación de 12.86 % y contar con 1.874.956 unidades, sobre el total del Fondo. La valoración del fondo es reportada por un tercero independiente de acuerdo con lo establecido en el reglamento del fondo. Las variables de valoración se presentan en el siguiente cuadro:

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

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

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

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

- Precios de Mercado: metodología aplicada a activos y pasivos que cuentan con mercados suficientemente amplios, en los cuales se generan el volumen y número de transacciones suficientes para establecer un precio de salida para cada referencia negociada. Esta metodología, equivalente a una jerarquía nivel 1, es utilizada generalmente para inversiones en títulos de deuda soberana, de entidades financieras y deuda corporativa en mercados locales e internacionales.
- Márgenes y curvas de referencia: metodología aplicada a activos y pasivos para los cuales se utilizan variables de mercado como curvas de referencia y spreads o márgenes con respecto a cotizaciones recientes del activo o pasivo en cuestión o similares. Esta metodología, equivalente a una jerarquía nivel 2, es utilizada generalmente para inversiones en títulos de deuda de entidades financieras y deuda corporativa del mercado local de emisores poco recurrentes y con bajos montos en circulación.

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

- Instrumentos financieros derivados OTC: estos instrumentos son valorados aplicando el enfoque de flujo de caja descontado, en el que a partir de insumos publicados por el proveedor de precios de curvas de tasa de interés domésticas, extranjeras e implícitas, y tasas de cambio, se proyectan y descuentan los flujos futuros de cada contrato en función del subyacente del que se trate. El portafolio de estos instrumentos, clasificados en el nivel 2 de valor razonable, se compone por contratos forwards de monedas.

- iv. **Medición a valor razonable sobre bases no recurrentes:** Al 30 de junio de 2018, existen activos o pasivos valorados a valor razonable determinados sobre bases no recurrentes.

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

- **Cartera de créditos:** Para la cartera de créditos su valor razonable fue determinado usando modelos de flujo de caja descontados a las tasas de interés de corte de los portafolios valorados.
- **Inversiones medidas a costo amortizado:** Para las inversiones medidas a costo amortizado, su valor razonable fue determinado usando modelos de flujo de caja descontados a las tasas de interés de corte de los portafolios valorados.
- **Operaciones de Captación:** Para la captación en certificados de depósito a término y la emisión de títulos en circulación, su valor razonable fue determinado usando modelos de flujo de caja descontados a las tasas de interés de corte de los portafolios valorados.
- **Obligaciones financieras y otros pasivos financieros:** Para las obligaciones financieras y otros pasivos de créditos su valor razonable fue determinado usando modelos de flujo de caja descontados a las tasas de interés de corte de los portafolios valorados.

30 de Junio de 2018

	Valor en libros	Valor razonable
<b>Activos</b>		
Cartera de creditos (bruto)	\$ 8,472,281,833	8,497,878,211
Inversiones	29,315,030	29,303,570
<b>Total activos financieros</b>	<b><u>8,501,596,863</u></b>	<b><u>8,527,181,781</u></b>
<b>Pasivos</b>		
Certificados de Depósito a Término	5,153,146,063	5,225,495,664
Instrumentos de deuda emitidos	1,203,351,577	1,281,122,200
Créditos de bancos y otras obligaciones	1,809,737,299	1,813,849,006
<b>Total pasivos</b>	<b><u>\$ 8,166,234,939</u></b>	<b><u>8,320,466,870</u></b>

31 de diciembre de 2017

	Valor en libros	Valor razonable
<b>Activos</b>		
Cartera de creditos (bruto)	\$ 8,357,330,116	8,395,821,353
Inversiones	29,340,370	29,314,504
<b>Total activos financieros</b>	<b><u>8,386,670,486</u></b>	<b><u>8,425,135,857</u></b>
<b>Pasivos</b>		
Certificados de Depósito a Término	5,131,628,443	5,340,612,712
Instrumentos de deuda emitidos	1,165,835,913	1,192,463,561
Créditos de bancos y otras obligaciones	1,931,188,286	1,942,706,285
<b>Total pasivos</b>	<b><u>\$ 8,228,652,642</u></b>	<b><u>8,475,782,558</u></b>

**9. Cartera de créditos y operaciones de leasing financiero**

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



	Jun-18	Dic-17
Préstamos ordinarios	\$8,392,960,775	8,273,351,840
Cartera vivienda (empleados y ex empleados)	35,238,155	34,779,095
Créditos a empleados (consumo)	3,095,505	3,133,976
Créditos a ex empleados (consumo)	495,185	577,895
Cuentas por cobrar intereses	40,492,213	45,487,310
Subtotal	<b>8,472,281,833</b>	<b>8,357,330,116</b>
Deterioro	74,109,274	80,032,717
<b>Total</b>	<b>\$8,398,172,559</b>	<b>8,277,297,399</b>

La disminución en provisiones reflejada entre los cortes de diciembre de 2017 y junio de 2018 se debe principalmente a la mejora en categoría interna de riesgo de uno de los principales clientes de Findeter, este cliente en el mes de diciembre se encontraba en categoría de riesgo "A2" y para el mes de junio la categoría de este cliente había mejorado pasando a "A1", este cambio de categoría implicó un menor riesgo asociado al cliente y en consecuencia un menor valor de provisiones.

## 10. Provisiones

El siguiente es el movimiento de provisiones:

	Procesos legales, multas, sanciones e indemnizaciones (1)	Otras provisiones diversas (2)	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017	\$2,608,882	68,387,546	70,996,428
Provisiones nuevas	0	906,265	906,265
Incremento (disminución) en provisiones existentes	(29,287)	(264,795)	(294,082)
Saldo al 30 de junio de 2018	<b>\$2,579,595</b>	<b>69,029,016</b>	<b>71,608,611</b>

(1) Las provisiones por procesos legales corresponden a: procesos laborales; para los cuales no es posible determinar un calendario de desembolsos puesto que hay diversidad de

procesos en instancias diferentes. Durante el período presentó una disminución por \$29.287, en relación con un ajuste en la provisión del proceso interpuesto en contra de Findeter.

- (2) Las otras provisiones corresponde a los valores calculados para el cubrimiento de la estimación técnica del Fondo Nacional de Garantías sobre los créditos otorgados denominados vivienda de interés social que asciende a \$34.148.347. de igual forma se refleja la provisión sobre los bonos de agua que garantiza, el posible siniestro de los créditos otorgados por los intermediarios financieros a las entidades territoriales acreedoras a la línea de crédito de estos bonos, por valor de \$33.201.114. Dicha provisión se encuentra reconocida por el 100% de la posible siniestralidad calculada, razón por la cual no presenta variación frente a diciembre de 2017.

Las anteriores provisiones son calculadas de acuerdo con las tablas de estimación técnica donde se detalla los supuestos y la curvas que determinan la materialización de los riesgos asociados a los productos garantizados. Las provisiones registraron un incremento en el periodo por valor de \$905.265; los cuales corresponden a la reserva técnica del Fondo Nacional de Garantías; originados en el aumento por otorgamiento de nuevas garantías que requieren del reconocimiento de un mayor gasto por este concepto.

De otra parte se registró una disminución por valor de 264.795, derivada en la menor causación de la provisión del Impuesto de Industria comercio correspondiente al bimestre III de 2018.

## **11. Impuesto a las Ganancias**

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce basado en la mejor estimación de la administración tanto del impuesto de renta corriente como del impuesto de renta diferido. La tasa tributaria efectiva de Findeter S.A., respecto de operaciones continuas para el período de tres meses terminado al 30 de junio de 2018 fue de 24,90% (Periodo de tres meses terminado al 30 de junio de 2017, 43,05%).

La variación de (18,15%) en la tasa efectiva de tributación se origina principalmente por los siguientes factores:

- Para el año 2018 la tasa impositiva es de 37% y para el año 2017 la tasa impositiva era de 40%, por consiguiente se presenta una disminución de 3 puntos porcentuales en la tasa efectiva de un periodo a otro.

- Para el periodo de tres meses terminado a junio de 2018, Findeter efectuó un ajuste al gasto por impuesto de renta teniendo en cuenta que durante el primer trimestre del año 2018 el gasto por impuesto de renta se encontraba subestimado. Esta situación genera una disminución en la tasa efectiva aproximadamente 8 puntos porcentuales al comparar el periodo de 3 meses terminado a junio 2018 frente al mismo periodo en el 2017.
- Durante el trimestre terminado a junio de 2018, se reconoció un reintegro por provisión del impuesto de renta del año anterior 2017, por valor de \$1.603 millones, cuyo efecto en la tasa efectiva al comparar el periodo de 3 meses terminado a junio 2018 frente al mismo periodo en el 2017 corresponde a una disminución de 5.69 puntos porcentuales.

La tasa tributaria efectiva de Findeter S. A. respecto de operaciones continuas para el período de seis meses terminado al 30 de junio de 2018 fue de 34,25% (Período de seis meses terminado al 30 de junio de 2017, 47,73%).

La variación de (13.48%) en la tasa efectiva de tributación se origina principalmente por los siguientes factores:

- Para el año 2018 la tasa impositiva es de 37% y para el año 2017 la tasa impositiva era de 40%, por consiguiente se presenta una disminución de 3 puntos porcentuales en la tasa efectiva de un periodo a otro.
- Para el semestre terminado a junio de 2017, la Compañía no tenía actualizado el impuesto diferido activo y pasivo, por lo cual la tasa efectiva de tributación para este periodo se encontraba sobreestimada. Dicha situación no se presenta para el semestre a junio de 2018, puesto que el impuesto diferido activo y pasivo se encuentra actualizado. Esta situación genera una disminución en la tasa efectiva aproximadamente 5 puntos porcentuales al comparar el semestre terminado a junio 2018 frente al mismo periodo en el 2017.
- En el semestre terminado a junio de 2018 frente al mismo periodo de 2017 los gastos no deducibles presentaron una disminución de \$3.578 lo cual generó una disminución en la tasa efectiva de 2,64 puntos.

- A junio de 2018, se reconoció un reintegro de provisión por impuesto de renta del año anterior 2017, por valor de \$1.603 millones, cuyo efecto en la tasa efectiva al comparar el semestre terminado a junio 2018 frente al mismo periodo en el 2017 corresponde a una disminución de 2.75 puntos porcentuales.

## 12. Patrimonio de los accionistas

### Capital en acciones

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

	<u>Jun-18</u>	<u>Dic-17</u>
Número de acciones suscritas y Pagadas	9,717,139	9,243,131
Capital suscrito y pagado	971,713,900	924.313.100
Dividendos decretados	2,611	2,560

Durante la asamblea general de accionistas de fecha 22 de marzo de 2018, fue aprobado el proyecto de distribución de utilidades, donde se ordenó la capitalización por valor de \$47.400.851. El trámite legal surgió efecto en el mes de abril de 2018.

La Financiera no tiene emitidas acciones preferenciales

## 13. Transacciones significativas

### Gastos por Intereses de certificados de depósito a término

Durante este periodo se presentó una variación en el gasto por \$40.079.002, en razón a una disminución del saldo del pasivo por Certificados por \$735.642.836, lo cual genera una menor causación de intereses.

### Ingresos por Intereses de cartera de crédito

El ingreso derivado de la cartera de créditos presentó una disminución por \$43.663.001, a pesar del incremento del saldo de la cartera, el comportamiento obedece a la baja de la tasa

promedio de colocación de 75 puntos básicos, lo que generó la menor causación de intereses.

#### **Ingresos por comisiones y otros servicios**

Con relación a los ingresos por comisiones se presentó una disminución por \$5.673.672, como se había previsto el desarrollo de los proyectos de asistencia técnica, se encuentran en etapa final, lo que se refleja en menor ingreso causado por dichos servicios.

#### **14. Activos y Pasivos Contingentes**

Los compromisos y contingencias corresponden a:

	<u>Jun-18</u>	<u>Dic-17</u>
<b>Activos Contingentes:</b>		
Intereses créditos suspendidos (1)	\$ 1.019.844	939,591
	<u>\$ 1.019.844</u>	<u>939,591</u>
<b>Pasivos Contingentes</b>		
Por litigios estipulados (Pretensiones) (2)	\$1,105,541	33,296,341
Pignoración créditos BID (3)	18,156,386	16,812,440
Créditos aprobados y no desembolsados (4)	664,569,552	702,545,153
	<u>\$683,831,479</u>	<u>752,653,934</u>

Los saldos de esta cuenta corresponden a:

##### **(1) 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.

(2) Corresponde a las pretensiones derivadas de los procesos jurídicos entablados en contra de Findeter, de los cuales existen varios tipos de procesos en curso como son laborales y administrativos, cuya evaluación de pérdida es eventual o posible.

(3) Contragarantías

Findeter suscribió los Contratos de Prestamos con el BID, crédito 1967, 2314, 2768 y 3392, sobre los que constitución a favor de la Nación, contratos de contragarantías en el que se pignora los ingresos que reciba FINDETER por concepto del Recaudo de Cartera de redescuento abonado directamente en la Cuenta de Depósito No.65812166 del Banco de la República, tales ingresos deben cubrir como mínimo el 120% del valor del servicio semestral de la deuda del Contrato de Empréstito. Además del otorgamiento de Pagaré en Blanco con su respectiva carta de instrucción.

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

(4) Los compromisos derivados de los créditos aprobados no desembolsados son producto de los contratos con clientes, en tal sentido se determina que los saldos pendientes de crédito no usados, no necesariamente representan futuros requerimientos de caja porque dichos cupos pueden expirar y no ser usados total o parcialmente, pero son reconocidos en las cuentas contingentes como posibles requerimientos de capital.

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

Entidad bancaria	Jun-18	Dic-17
Banco de Bogotá S.A.	\$8,738,000	10,640,000
Banco Davivienda S.A.	14,746,000	17,955,000
Bancolombia S.A.	633,985,552	665,305,153
Banco de Occidente S.A.	7,100,000	8,645,000
	<u>\$664,569,552</u>	<u>702,545,153</u>

## 15. Operaciones con partes relacionadas

### Operaciones con partes relacionadas:

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

Entre Findeter y sus partes relacionadas se presentan:

- 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:

	Jun-18	Dic-17
Honorarios de Junta Directiva	93,479	267,791

Al 30 de Junio de 2018 y 31 de Diciembre de 2017, Findeter registra saldos de la cartera de créditos y remuneración con el personal directivo de Findeter, según se detalla a continuación:

	Jun-18	Dic-17
Cartera de Créditos	2.074,556	1,254,066
Remuneración Personal Clave de la Gerencia	6,226,497	9,225,353

Todas las operaciones y desembolsos se realizaron a precios de mercado.

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

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

ENTIDAD	Concepto	Jun-18	Dic-17
Ministerio de Hacienda	Tasas Compensadas	\$30,467,825	15,813,125

Cuentas por pagar por concepto de recursos recibidos por anticipado para efectos de la compensación de tasa de interés, en colocaciones de créditos con tasas especiales, las cuales tienen como beneficiarios créditos a Entidades Territoriales, siendo recibidos tales beneficios a través de las entidades financieras clientes de Findeter

#### 16. Hechos posteriores

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



9.2. Estados Financieros no Consolidados de FINDETER para los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.



***Financiera de Desarrollo Territorial S. A. - FINDETER***

**ESTADO FINANCIEROS ANUALES AUDITADOS**

**2017**





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

Teléfono 57 (1) 6188000  
57 (1) 6188100  
Fax 57 (1) 2185490  
57 (1) 6233403  
www.kpmg.com.co

## **INFORME DEL REVISOR FISCAL**

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

### **Informe sobre los estados financieros**

He auditado los estados financieros de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (Findeter), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los estados de resultados, de 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.

### **Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros**

La administración es responsable por la adecuada preparación y presentación 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 relevante para la preparación y presentación 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.

### **Responsabilidad del revisor fiscal**

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones y efectué mi examen de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia. Tales normas requieren que cumpla con requisitos éticos, planifique y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores de importancia material.

Una auditoría incluye realizar procedimientos para obtener evidencia sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia material en los estados financieros. En dicha evaluación del riesgo, el revisor fiscal tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar el uso de políticas contables apropiadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros en general.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

## **Opinión**

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 Findeter al 31 de diciembre de 2017, 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.

## **Párrafo de énfasis**

Sin calificar mi opinión, llamo la atención sobre la nota 3 (c) a los estados financieros, la cual indica que la información comparativa al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 ha sido re-expresada para realizar ajustes en la presentación de estos estados financieros y para corregir el registro de los Patrimonios Autónomos de Pre-inversión y de la Titularización de Cartera.

## **Otros asuntos**

Los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 y al 1 de enero de 2016 se presentan exclusivamente para fines de comparación y, excluyendo los ajustes descritos en la nota 3 (c) a los estados financieros, fueron auditados por otro contador público, y en su informe de fecha 24 de febrero de 2017, expresó una opinión sin salvedades sobre los mismos.

Como parte de mi auditoría a los estados financieros al y por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, he auditado los ajustes descritos en la nota 3 (c), que fueron aplicados para re-expresar la información comparativa presentada al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 y al 1 de enero de 2016. No fui contratada para auditar, revisar o aplicar cualquier procedimiento a los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 diferentes de los relacionados con los ajustes descritos en la nota 3 (c) a los estados financieros. Consecuentemente, no expreso una opinión o cualquier forma de aseguramiento sobre esos estados financieros tomados en conjunto. Sin embargo, en mi opinión, los ajustes descritos en dicha nota son apropiados y han sido adecuadamente aplicados.

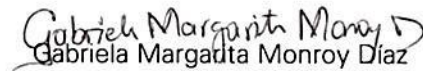
## **Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios**

1. Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto durante 2017:
  - a) La contabilidad de Findeter 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 adecuada administración y provisión de los bienes recibidos en pago y con la implementación e impacto en el estado de situación financiera y en el estado de resultados 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. Findeter 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, modificados por los artículos 4 y 5 del Decreto 2496 de 2015, respectivamente, 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 Findeter 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 Findeter o de terceros que estén en su poder, emití un informe separado de fecha 20 de febrero de 2018.

- 2. Efectué seguimiento a las respuestas sobre las cartas de recomendaciones dirigidas a la administración de Findeter y no hay asuntos de importancia material pendientes que puedan afectar mi opinión.



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

20 de febrero de 2018



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

Teléfono 57 (1) 6188000  
57 (1) 6188100  
Fax 57 (1) 2185490  
57 (1) 6233403  
www.kpmg.com.co

## **INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS NUMERALES 1º) Y 3º) DEL ARTÍCULO 209 DEL CÓDIGO DE COMERCIO**

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

Como parte de mis funciones como Revisor Fiscal y en cumplimiento de los artículos 1.2.1.2 y 1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificados por los artículos 4 y 5 del Decreto 2496 de 2015, respectivamente, presento el resultado de los procedimientos realizados en cumplimiento de los numerales 1º) y 3º) del artículo 209 del Código de Comercio, detallados como sigue, por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017, por parte de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter, en adelante "la Sociedad":

1º) Si los actos de los administradores de la Sociedad se ajustan a los estatutos y a las ordenes o instrucciones de la Asamblea de Accionistas, y

3º) 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.

### **Criterios**

Los criterios considerados para la evaluación de los asuntos mencionados en el párrafo anterior comprenden: a) los estatutos sociales y las actas de la Asamblea de Accionistas y, b) los componentes del control interno implementados por la Sociedad, tales como el ambiente de control, los procedimientos de evaluación de riesgos, sus sistemas de información y comunicaciones y el monitoreo de los controles por parte de la administración y de los encargados del gobierno corporativo, los cuales están basados en lo establecido en la Parte I Título I Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

### **Responsabilidad de la administración**

La administración es responsable por el cumplimiento de los estatutos y de las decisiones de la Asamblea de Accionistas y por diseñar, implementar y mantener medidas adecuadas de control interno, que incluyen los sistemas de administración de riesgos implementados, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad y los de terceros que están en su poder, de acuerdo con lo requerido en la Parte I Título I Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.



## **Responsabilidad del revisor fiscal**

Mi responsabilidad consiste en llevar a cabo un trabajo de aseguramiento razonable para expresar una conclusión basada en la evidencia obtenida. Efectué mis procedimientos de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos para Atestiguar 3000 aceptada en Colombia (International Standard on Assurance Engagements – ISAE 3000, por sus siglas en inglés, traducida al español y emitida a abril de 2009 por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento - International Auditing and Assurance Standard Board – IAASB, por sus siglas en inglés). Tal norma requiere que cumpla con requisitos éticos, planifique y efectúe los procedimientos que considere necesarios para obtener una seguridad razonable sobre si los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno, que incluyen los sistemas de administración de riesgos implementados, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad y los de terceros que están en su poder, de acuerdo con lo requerido en la Parte I Título I Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, en todos los aspectos importantes de evaluación.

## **Procedimientos realizados**

Este trabajo de aseguramiento razonable incluye la obtención de evidencia por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017. Los procedimientos incluyen:

- Obtención de una representación escrita de la Administración sobre si los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno, que incluyen los sistemas de administración de riesgos implementados, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad y los de terceros que están en su poder, de acuerdo con lo requerido en la Parte I Título I Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Lectura y verificación del cumplimiento de los estatutos de la Sociedad.
- Obtención de una certificación de la Administración sobre las reuniones de la Asamblea de Accionistas, documentadas en las actas, al igual que información sobre las reuniones cuyas actas se encuentran pendientes de registro en el libro de actas, incluido un resumen de los asuntos tratados en dichas reuniones.
- Lectura de las actas de la Asamblea de Accionistas y los estatutos y verificación de si los actos de los administradores se ajustan a los mismos.
- Indagaciones con la Administración sobre cambios o proyectos de modificación a los estatutos de la Sociedad durante el período cubierto y validación de su implementación.

- Evaluación de si hay y son adecuadas las medidas de control interno, que incluyen los sistemas de administración de riesgos implementados, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad y los de terceros que están en su poder, de acuerdo con lo requerido en la Parte I Título I Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, lo cual incluye:
  - Pruebas de diseño e implementación sobre los controles relevantes de los componentes de control interno sobre el reporte financiero y los elementos establecidos por la Sociedad, tales como: entorno de control, proceso de valoración de riesgo por la entidad, los sistemas de información, actividades de control y seguimiento a los controles.
  - Evaluación del diseño, implementación y eficacia operativa de los controles relevantes, manuales y automáticos, de los procesos claves del negocio relacionados con las cuentas significativas de los estados financieros.
  - Verificación del apropiado cumplimiento de las normas e instructivos sobre los Sistemas de Administración de Riesgos y Atención al Consumidor aplicables a la Sociedad: Sistema de Administración de Riesgo de Crédito (SARC), Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM), Sistema de Administración de Riesgo Liquidez (SARL), Sistemas de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación de Terrorismo (SARLAFT), Sistema de Atención al Consumidor (SAC), Sistema de Administración de Riesgo Operativo (SARO).

### **Limitaciones inherentes**

Debido a las limitaciones inherentes a cualquier estructura de control interno, es posible que existan controles efectivos a la fecha de mi examen que cambien esa condición durante el período evaluado, debido a que mi informe se basa en pruebas selectivas. Adicionalmente, la evaluación del control interno tiene riesgo de volverse inadecuada por cambios en las condiciones o porque el grado de cumplimiento con las políticas y procedimientos puede deteriorarse. Por otra parte, las limitaciones inherentes al control interno incluyen el error humano, fallas por colusión de dos o más personas o, inapropiado sobrepaso de los controles por parte de la administración.

### **Conclusión**

Mi conclusión se fundamenta con base en la evidencia obtenida sobre los asuntos descritos, y está sujeta a las limitaciones inherentes planteadas en este informe. Considero que la evidencia obtenida proporciona una base de aseguramiento razonable para fundamentar la conclusión que expreso a continuación:





Con base en el resultado de mis pruebas y en la evidencia obtenida, en mi opinión, los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y son adecuadas las medidas de control interno, que incluyen los sistemas de administración de riesgos implementados, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que están en su poder, de acuerdo con lo requerido en la Parte I Título I Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

*Gabriela Margarita Monroy Díaz*

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

20 de febrero de 2018

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre de 2017**  
**(En miles de pesos)**

Estado de situación financiera	Nota	2017	2016 Reexpresado (*)	1 enero 2016 Reexpresado (*)
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo restringido	8	\$ 770,919,769	723,497,771	728,042,319
Activos financieros de inversión	9	274,877,767	234,889,863	194,745,531
Instrumentos financieros derivados	9	-	1,318,620	4,774,446
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	10	8,277,297,399	7,834,490,725	6,900,276,059
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	11	62,055,142	68,517,151	58,074,202
Activo no corriente mantenido para la venta	12	-	220,100	17,590,399
Activos por impuestos corrientes		-	-	12,260,347
Activos por impuestos diferidos, neto	16	19,423,487	16,103,311	0
Propiedades, planta y equipo, neto	13	29,043,803	29,339,585	29,830,640
Propiedades de inversión	14	619,546	606,994	566,860
Activos intangibles, neto	15	335,953	1,013,570	841,193
Otros activos, neto	17	1,414,249	1,859,557	1,430,646
<b>Total de activos</b>	<b>\$</b>	<b>9,435,987,115</b>	<b>8,911,857,247</b>	<b>7,948,432,642</b>
<b>Patrimonio y pasivos</b>				
<b>Pasivos</b>				
Certificados de depósito a término	18	5,131,628,443	4,788,503,619	4,530,182,311
Instrumentos financieros derivados	9	11,362,686	16,802,920	15,814,189
Obligaciones financieras	20	1,931,188,286	2,016,586,611	1,330,405,297
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	23	27,589,788	43,652,824	68,823,980
Beneficios a empleados	21	6,324,981	5,627,405	4,930,017
Títulos de inversión en circulación	19	1,165,835,913	957,819,594	957,728,641
Provisiones	22	70,996,428	50,180,755	38,405,965
Impuestos a las ganancias corriente neto	16	5,035,463	219,496	-
Otros pasivos no financieros	23	6,312	26,796	296,528
Otros pasivos financieros	23	1,998,714	1,500,953	797,279
<b>Total pasivos</b>	<b>\$</b>	<b>8,351,967,014</b>	<b>7,880,920,973</b>	<b>6,947,384,207</b>
<b>Patrimonio</b>				
Capital emitido	24	924,315,660	887,480,160	858,637,697
Reservas	24	65,584,348	60,925,677	61,915,967
Resultados adopción por primera vez		34,071,300	34,071,300	34,071,300
Ganancias y pérdidas no realizadas		(10,102,174)	(11,039,512)	566,820
Ganancias acumuladas		70,150,967	59,498,649	45,856,651
Utilidad del ejercicio		52,146,489	41,494,171	43,780,447
Ganancias acumuladas		18,004,478	18,004,478	2,076,204
<b>Patrimonio total</b>	<b>\$</b>	<b>1,084,020,101</b>	<b>1,030,936,274</b>	<b>1,001,048,435</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>	<b>\$</b>	<b>9,435,987,115</b>	<b>8,911,857,247</b>	<b>7,948,432,642</b>

Véanse las notas que acompañan los estados financieros  
\*Ver nota 3 de Reexpresión

  
**RODOLFO ENRIQUE ZEA NAVARRO**  
Representante Legal

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


  
**GABRIELA MARGARITA MONROY DIAZ**  
Revisor Fiscal  
T.P. 33256-T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe del 20 de febrero de 2018)

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
Estados de Resultados  
Al 31 de diciembre de 2017  
(Miles de pesos colombianos)

	Nota	2017	2016 Reexpresado (*)
<b>Ingresos netos operacionales ordinarios</b>			
Intereses cartera de créditos	25	\$ 685.012.999	703.458.040
Utilidad por valoración de inversiones, neto		46.944.281	60.663.091
<b>Gastos operacionales</b>			
Intereses certificados de depósito a término		(373.408.805)	(417.787.857)
Intereses obligaciones financieras	25	(80.979.169)	(70.268.750)
Intereses títulos de inversión en circulación		(86.823.302)	(76.487.800)
Utilidad por diferencia en cambio, neto		4.731.047	39.906.797
Pérdida por valoración derivados, neto		(47.662.577)	(91.164.186)
<b>Margen financiero, neto</b>		<u>147.814.474</u>	<u>148.319.335</u>
Deterioro para activos financieros de credito y cuentas por cobrar, neto	10	(13.354.735)	(2.744.012)
<b>Margen financiero, despues de deterioro, neto</b>		<u>134.459.739</u>	<u>145.575.323</u>
<b>Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios</b>			
Ingresos por comisiones y otros servicios	25	124.073.344	89.939.277
Gastos por comisiones y otros servicios	25	(8.754.792)	(7.244.103)
<b>Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos</b>		<u>115.318.552</u>	<u>82.695.174</u>
<b>Otros ingresos y gastos</b>			
Otros ingresos	26	6.372.650	11.732.114
Otros gastos	27	(163.231.273)	(159.685.695)
<b>Otros ingresos, neto</b>		<u>(156.858.623)</u>	<u>(147.953.581)</u>
<b>Utilidad antes de impuestos a las ganancias y CREE</b>		<u>92.919.668</u>	<u>80.316.916</u>
Gasto por impuestos a las ganancias y CREE	16	(40.773.179)	(38.822.745)
<b>Utilidad del ejercicio</b>		<u>\$ 52.146.489</u>	<u>41.494.171</u>

Véanse las notas que acompañan los estados financieros  
\*Ver nota 3 de Reexpresión

  
**RODOLFO ENRIQUE ZEA NAVARRO**  
Representante Legal

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

  
**GABRIELA MARGARITA MONROY DIAZMEAY**  
Revisor Fiscal  
T.P. 33256-T

Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe del 20 de febrero de 2018)

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
 por el período terminado al 31 de diciembre de 2017  
 (Miles de pesos colombianos)

	Capital suscrito y pagado	Reservas		Resultados Adopción Primera vez	Ganancias (Perdidas) No Realizadas	Utilidades acumuladas		Total patrimonio
		Reservas legales	Reservas Ocasionales			Ganancias Acumuladas	Utilidad Ejercicio	
Saldo inicial al 1 de enero de 2016	\$ 858,637,697	46,462,656	15,453,311	34,071,300	566,820	2,076,204	43,780,447	1,001,048,435
Cambios en el patrimonio:								
Capitalización de utilidades	28,842,463	2,785,216	(3,775,505)	-	-	15,928,274	(43,780,447)	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	41,494,171	41,494,171
Otro resultado integral	28,842,463	2,785,216	(3,775,505)	-	(11,606,332)	15,928,274	(2,286,276)	41,494,171
Total cambios en el patrimonio	887,480,160	49,247,872	11,677,805	34,071,300	(11,039,512)	18,004,478	41,494,171	1,030,936,274
Saldo final al 31 de diciembre de 2016	\$ 887,480,160	49,247,872	11,677,805	34,071,300	(11,039,512)	18,004,478	41,494,171	1,030,936,274
Saldo inicial al 1 de enero de 2017	\$ 887,480,160	49,247,872	11,677,805	34,071,300	(11,039,512)	18,004,478	41,494,171	1,030,936,274
Cambios en el patrimonio:								
Capitalización de utilidades	24	4,149,420	509,251	-	-	-	(41,494,171)	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	52,146,489	52,146,489
Otro resultado integral	36,835,500	-	-	-	937,338	-	-	937,338
Total cambios en el patrimonio	924,315,660	4,149,420	509,251	-	937,338	-	10,652,318	53,083,827
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	\$ 924,315,660	53,397,292	12,187,056	34,071,300	(10,102,174)	18,004,478	52,146,489	1,084,020,101

Véanse las notas que acompañan los estados financieros

  
**RODOLFO ENRIQUE ZEA NAVARRO**  
 Representante Legal

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

  
**GABRIELA MARGARITA MONROY DIAZ**  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 33256-T

Miembro de KPMG S.A.S.  
 (Véase mi informe del 20 de febrero de 2018)


FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER  
Estado de Flujos de Efectivo  
por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2017  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	31 diciembre 2017	31 diciembre 2016 Reexpresado (*)
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	52,146,489	41,494,171
<b>Conciliación entre la utilidad del ejercicio y el efectivo neto usado en las actividades de operación</b>	<b>\$</b>	
Provisión de cartera de créditos, leasing financiero y otras cuentas por cobrar, neto	13,354,735	2,744,012
Depreciaciones	27 905,645	600,290
Amortizaciones	15 / 27 1,235,156	1,241,206
Valoración e intereses de inversiones, neta	(46,944,281)	(60,663,091)
Valoración de derivados y operaciones de contrato, neta	47,662,577	91,164,186
Gastos por intereses	541,211,276	564,544,407
Ingresos por intereses	25 (685,012,999)	(703,458,040)
Impuesto corriente recuperación periodos anteriores	16 600,797	-
Impuesto a las ganancias	16 40,773,179	38,822,745
<b>Cambios en activos y ajuste por diferencia en cambio en pasivos operacionales:</b>		
Disminución (aumento) de cartera de créditos y operaciones de leasing financiero	393,934,937	(119,822,288)
Disminución cuentas por cobrar	14,573,152	20,422,451
Aumento otros activos	(44,248,843)	(43,094,620)
Aumento provisiones	20,815,672	11,774,791
Disminución cuentas por pagar y otros pasivos	(402,952,740)	(512,584,564)
Aumento beneficios empleados	21 697,576	697,387
Aumento pasivos no financieros	497,761	703,674
Disminución de aceptaciones, operaciones de contado y derivados	(53,102,811)	(90,175,455)
Aumento (disminución) ganancia no realizada	937,338	(11,606,332)
(Aumento) disminución de propiedad y equipo	(227,845)	221,453
Disminución (aumento) de activos mantenidos para la venta	12 220,100	(220,100)
Impuesto pagado de renta	4,815,967	17,809,895
Intereses pagados	(723,219,607)	(625,919,550)
Intereses recibidos	744,860,008	623,090,724
<b>Efectivo neto usado por las actividades de operación</b>	<b>(76,466,761)</b>	<b>(752,212,649)</b>
Venta de propiedades y equipo	1,551	2,272
Adiciones de propiedades y equipo	13 (396,121)	(370,822)
Adiciones de otros activos intangibles	15 (557,539)	(1,413,583)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<b>(952,108)</b>	<b>(1,782,133)</b>
Emisión de títulos de inversión en circulación	19 203,680,000	-
Disminución fondos interbancarios comprados ordinarios	(5,256,583)	(6,890,815)
Nuevos préstamos en créditos de bancos y otras obligaciones financieras	81,762,484	827,072,872
Pagos de créditos bancarios y otras obligaciones financieras	(157,419,043)	(86,894,145)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de Financiación</b>	<b>122,766,857</b>	<b>733,287,912</b>
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalente de efectivo antes del efecto en la tasa de cambio	45,347,988	(20,706,871)
Efectivo de la variación de la diferencia en cambio sobre el efectivo	2,074,010	16,162,323
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo</b>	<b>8 47,421,998</b>	<b>(4,544,548)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	8 723,497,771	728,042,319
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b>8 770,919,769</b>	<b>723,497,771</b>
Disponible Restringido	(21,514,105)	(26,436,726)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sin el disponible restringido</b>	<b>749,405,664</b>	<b>697,061,045</b>

Véanse las notas que acompañan los estados financieros  
\*Ver nota 3 de Reexpresión

  
RODOLFO ENRIQUE ZEA NAVARRO  
Representante Legal

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

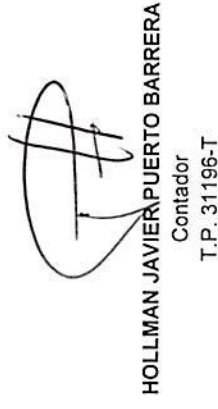
  
GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ  
Revisor Fiscal  
T.P. 33256-T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe del 20 de febrero de 2018)

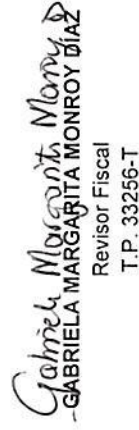
**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
 Estado de Otros Resultados Integrales  
 Al 31 de diciembre de 2017  
 (En miles de pesos)

	31 diciembre 2017	31 diciembre 2016
Utilidad del ejercicio	\$ 52,146,489	41,494,171
Partidas que no seran reclasificadas "resultados del periodo"		
Revalorización de activos fijos	227,845	(221,453)
Reconocimiento de impuesto diferido	(571,130)	-
Otras Partidas del ORI	2,300	(1,211,097)
Otro resultado integral, neto de impuestos, ganancias (pérdidas) de inversiones en instrumentos de patrimonio	1,278,323	(10,173,782)
<b>Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos</b>	<b>937,338</b>	<b>(11,606,332)</b>
<b>Resultado integral total</b>	<b>\$ 53,083,827</b>	<b>29,887,839</b>

Véanse las notas que acompañan los estados financieros

  
**RODOLFO ENRIQUE ZEA NAVARRO**  
 Representante Legal

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

  
**GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ**  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 33256-T

Miembro de KPMG S.A.S.  
 (Véase mi informe del 20 de febrero de 2018)

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

*Al 31 de diciembre de 2017*

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

### **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 Republica de Colombia con domicilio principal en la ciudad de Bogotá en la Calle 103 No. 19 - 20, organizada como un establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público del Gobierno Colombiano, sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia. Su principal accionista es el Gobierno Nacional de Colombia a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público con un 92.55% de participación.

Su domicilio principal es la ciudad de Bogotá D.C., y cuenta actualmente con cinco regionales, dos zonas, para un total de siete oficinas en el país. Su término de duración es indefinido.

El objeto social de Findeter es la promoción del desarrollo regional y urbano, mediante la financiación y asesoría principalmente a los municipios y departamentos de Colombia en lo referente a diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión, en proyectos tales como construcción, ampliación y reposición de infraestructura en los sectores de agua potable, vías de transporte, planteles educativos, instalaciones deportivas, hospitales y servicios de salud, etc.; igualmente la ejecución de aquellas actividades que por disposición legal le sean asignadas o las que el Gobierno Nacional le atribuya.

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



## **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 y 2170 de 2017. Las NCIF se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés); las normas de base corresponden a las traducidas oficialmente al español y emitidas por el IASB al 31 de diciembre de 2015.

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

Salvo en lo referente a:

- Tratamiento de la clasificación y valoración de las inversiones según lo estipula la NIC 39 y NIIF 9, además del tratamiento de la cartera de crédito y su deterioro, el reconocimiento de deterioro de los bienes recibidos en pago o restituidos, independientemente de su clasificación contable, para las cuales se aplican las disposiciones contables emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia incluidas en la Circular Básica Contable y Financiera.

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 histórico con excepción de las siguientes partidas, que han sido medidas usando una base alternativa a cada fecha de balance.

<u>Partida</u>	<u>Base de medición</u>
Instrumentos financieros derivados	Valor razonable con cambios en resultados

Instrumentos financieros clasificados al valor razonable	Valor razonable con cambios en resultados y para instrumentos de patrimonio que se hayan designado en el reconocimiento inicial, al valor razonable con cambios en otro resultado integral
Propiedades de inversión	Valor razonable con cambios en resultados
Propiedad (Terrenos y Edificios)	Costo revaluado
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. De acuerdo con la NIC 21. Toda la información es presentada en miles de pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana; a excepción de las tasas de cambio que se presentan en pesos.

## c) Re-expresión de estados financieros.

Las siguientes corresponden a reclasificaciones efectuadas sobre los estados financieros al 31 de diciembre y al 1 de enero de 2016.

### Estado de situación Financiera

#### 1) Impuestos corriente y diferido

Findeter registró en sus estados financieros, los impuestos corrientes activos y pasivos e impuestos diferidos activos y pasivos de forma separada, es decir según su naturaleza.

De otra parte y con el fin de la presentación de algunas partidas de los estados financieros, se ajustaron según lo solicitado por la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros” y NIC 12 “Impuesto a las Ganancias” reclasificándose los impuestos indicados, para reconocerlos de forma neta, en cumplimiento de lo indicado en el párrafo 71 de la NIC 12 que indica que una entidad compensará los activos y los pasivos por impuestos y los presentará compensados en el estado de situación financiera si y solo si la Entidad:

- Tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y
- Tiene la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

## **2) Patrimonios Autónomos Pre inversión e ITAU-Cartera Titularización**

En cumplimiento del desarrollo de su objeto social, Findeter constituyó el Patrimonio Autónomo Pre inversión, por lo tanto, como parte de las actividades desarrolladas en dicho vehículo, se efectúa la integración de los saldos del patrimonio con corte al 31 de diciembre y 1 de enero de 2016, en los estados financieros de Findeter.

Con relación al patrimonio autónomo de titularización, Findeter ha mantenido los riesgos sobre la cartera de redescuento que corresponde al activo subyacente, no obstante, los títulos que hacen parte de este patrimonio, fueron recomprados por Findeter, por lo tanto, actúa como deudor y acreedor. Estos títulos tienen vencimiento en noviembre de 2018, en tal sentido se realiza la integración de los saldos remanentes por la titularización.

## **3) Recompra de CDT (reclasificación No. 2 del PT adjunto).**

Findeter como emisor de certificados de depósito a término registra al 31 de diciembre de 2016 y 1 de enero de 2016, saldos en activo y pasivo por recompra de títulos emitidos. Se efectúa el neteo del activo por inversiones y pasivo por certificado de depósito a término, en cumplimiento del párrafo B3.3.2 de la sección 3.3 de la NIIF 9, el cual establece que si el emisor de un instrumento de deuda compra de nuevo ese instrumento, la deuda quedará cancelada, incluso en el caso de que el emisor fuera un creador de mercado para ese instrumento o intente volver a venderlo en un futuro inmediato.

## **4) Reclasificación de intereses por cobrar de cartera a cartera de créditos, intereses por pagar a certificados de depósito a término fijo, títulos de inversión en circulación y obligaciones financieras.**

De acuerdo con lo establecido en NIC 39, la clasificación y medición de activos y pasivos financieros puede ser efectuada a valor razonable o costo amortizado. Findeter, registra su activo cartera de créditos y sus pasivos por certificados de depósito a término, obligaciones financieras y títulos de inversión en circulación a costo amortizado, sin embargo, los intereses se registraban en las cuentas por cobrar y por pagar por intereses. Por lo anterior y para la apropiada presentación de las cuentas mencionadas, se efectuó la reclasificación.

## 5) Reclasificación de inversiones a efectivo y equivalente de efectivo.

Se efectuó la reclasificación del saldo del disponible del mandato con Fondo Nacional de Garantías, que se reconocía como un derecho fiduciario. Y los intereses de los interbancarios como equivalentes del efectivo. Así como los intereses de la inversión a costo amortizado por los títulos de Titularizadora Colombia.

El siguiente es el detalle de las cuentas afectadas en el proceso de re expresión:

<u>Activos</u>	2016	Reclasificación	2016 Re- expresado
-			
Efectivo y equivalentes	696,743,156	26,436,726	723,179,882
Activos financieros de inversión	250,011,522	(16,921,120)	233,090,402
Cartera de crédito	7,746,319,653	34,119,604	7,780,439,257
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar neto	156,223,537	(31,535,468)	124,688,069
Activos por impuestos corrientes	42,446,212	(42,446,212)	0
Activos por impuestos diferidos neto	27,614,993	(11,511,682)	16,103,311
	<b>8,919,359,073</b>	<b>(41,858,152)</b>	<b>8,877,500,921</b>
<u>Pasivos</u>			
Certificados de depósito a termino	4,755,332,000	(12,500,000)	4,742,832,000
Cuentas por pagar	110,812,118	24,599,742	135,411,860
Pasivos por impuestos corrientes	42,665,708	(42,446,212)	219,496
Pasivos por impuestos diferidos	11,511,682	(11,511,682)	0
	<b>4,920,321,508</b>	<b>(41,858,152)</b>	<b>4,878,463,356</b>

### Análisis importancia relativa

31 de diciembre 2016	Emitido	Ajuste	Re expresado	Importancia relativa de los ajustes estado financiero re- expresado
Activo	8,953,715,399	(41,858,152 )	8,911,857,247	0.47%
Pasivo	7,922,779,125	(41,858,152)	7,880,920,973	0.53%

<u>Activos</u>	1 de Enero 2016	Reclasificación	1 de enero 2016 Re-expresado
Efectivo y equivalentes	684,978,353	42,884,703	727,863,056
Activos financieros de inversión	206,003,518	(11,257,986)	194,745,532
Cartera de crédito	6,812,404,904	55,589,256	6,867,994,160
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar neto	143,684,835	(53,149,468)	90,535,367
Activos por impuestos corrientes	29,330,399	(11,740,000)	17,590,399
Activos por impuestos diferidos neto	25,069,011	(12,808,664)	12,260,347
	<b>7,901,471,020</b>	<b>9,517,839</b>	<b>7,910,988,861</b>
<u>Pasivos</u>			
Certificados de depósito a termino	4,506,868,000	(11,500,000)	4,495,368,000
Cuentas por pagar	103,881,365	33,826,503	137,707,868
Pasivos por impuestos diferidos	12,808,664	(12,808,664)	0
	<b>4,623,558,029</b>	<b>9,517,839</b>	<b>4,633,075,868</b>

#### Análisis importancia relativa

01 de enero 2016	Emitido	Ajuste	Re expresado	Importancia relativa de los ajustes estado financiero re-expresado
Activo	7,938,914,803	9,517,839	7,948,432,642	0.12%
Pasivo	6,937,866,367	9,517,839	6,947,384,206	0.14%

#### Estado de resultados

Para la información con corte a 31 de diciembre de 2016, se efectuó la presentación neta de los ingresos y gastos por transacciones similares, la cual es requerida por NIC 1 párrafo 35, con relación a los ingresos netos por valoración de derivados, inversiones, diferencia en cambio, deterioro de cartera.

De otra parte se realizó la clasificación apropiada de ingresos y gastos según su naturaleza o concepto: de ingresos de cartera de créditos, ingresos por comisiones y honorarios, al igual que los gastos por concepto de obligaciones financieras, títulos en circulación y comisiones.

	2016	Reclasificación	2016 Re- expresado
<u>Reclasificaciones estado de resultados</u>			
Intereses cartera de créditos	746,894,026	(43,435,986)	703,458,040
Ingresos por valoración inversiones	20,050,351	(20,050,351)	0
Gastos por valoración de inversiones	(2,823,246)	2,823,246	0
Utilidad por valoración de inversiones, neto	0	60,663,091	60,663,091
Intereses por obligaciones financieras y bonos	149,534,653	(2,823,246)	146,711,407
<u>Utilidad en valoración de derivados</u>	772,134,290	(772,134,290)	0
Diferencia en cambio	145,262,926	(145,262,926)	0
Perdida en valoración de derivados	(863,298,476)	863,298,476	0
Diferencia en cambio	(105,356,129)	105,356,129	0
<u>Pérdida por valoración derivados y diferencia en cambio, neto</u>	0	(51,257,389)	(51,257,389)
	<b>862,398,395</b>	<b>-2,823,246</b>	<b>859,575,150</b>

### Estado de flujo de efectivo

El método de preparación del estado de flujos de efectivo fue modificado del método directo al método indirecto, y las cifras presentan variación por las reclasificaciones descritas en la nota 3 (c).

#### d) Presentación de estados financieros

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

##### i. 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. Debido a lo anterior, en el desarrollo de cada una de las notas de activos y pasivos financieros se revela el importe esperado a recuperar o pagar dentro de doce

meses y después de doce meses, de acuerdo con la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”.

## ii. Estado de resultados del ejercicio y otros resultados integrales

Se presentan por separado en dos estados como lo permite la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”. Así mismo, 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.

## iii. 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 ganancia antes de impuestos sobre la renta, 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.

## iv. 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.

#### **e) Transacciones en moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a pesos colombianos usando la tasa de cambio prevaleciente en la fecha de la transacción. Activos y pasivos monetarios en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional usando la tasa de cambio prevaleciente en la fecha de corte del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre 2017 y 2016, las tasas fueron de \$2,984.00 y \$ 3,000.71; respectivamente.

#### **f) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y los equivalentes de efectivo incluyen el disponible, los depósitos en bancos y otras inversiones de corto plazo fundamentalmente 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.

#### **g) 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 2017 Findeter ha constituido los siguientes negocios fiduciarios.

##### **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 al 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.

Convenio firmado el 8 de marzo de 2004, con una vigencia de ciento catorce (114) meses adicionales a partir de la fecha del último desembolso de crédito que cuente con garantías en virtud del presente 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 proyecto 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.

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, por lo tanto hacen parte de los estados financieros de Findeter, los recursos que dieron origen en su momento eran recursos de Findeter.

#### **ITAU**

Contrato de fiducia mercantil para la titularización de la cartera de redescuento, firmado entre Findeter y Asset Management Colombia. S.A. Sociedad Fiduciaria (inicialmente, Helm Fiduciaria S.A.), cuyo objeto fue la constitución de un patrimonio autónomo independiente y separado del patrimonio de la partes, el cual estará conformado por los activos fideicomitidos por el originador, consistentes en carrea de créditos de redescuentos. Este como un mecanismo en la diversificación de las prácticas de fondo que Findeter tiene autorizadas.

El Contrato tendrá una vigencia desde su suscripción por las partes, hasta que las obligaciones de las partes se hayan extinguido con la aprobación de las cuentas que presenten la fiduciaria y la liquidación del fideicomiso.

#### **h) 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 por la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación de la entidad; 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 regularmente una variedad de información y datos financieros, 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 29.

## **i) 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.

### **i. Activos financieros de inversión**

Incluye las inversiones adquiridas por 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/o activos administrados 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 INFOVALMER 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. Las inversiones en Títulos de participación se valoran de acuerdo al precio suministrado por la sociedad administradora de los títulos y los demás títulos son valorados a TIR de compra.

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:

<b>Negociables</b>		
<b>Características</b>	<b>Valoración</b>	<b>Contabilización</b>
<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,</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>

<b>Negociables</b>		
<b>Características</b>	<b>Valoración</b>	<b>Contabilización</b>
	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.	

<b>Para mantener hasta su vencimiento</b>		
<b>Características</b>	<b>Valoración</b>	<b>Contabilización</b>
<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>Sobre estas inversiones no se puede hacer operaciones del mercado monetario (operaciones de reporto o repo simultáneas o de transferencia temporal de valores), salvo que se trate de las inversiones forzadas u obligatorias suscritas en el mercado primario y</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”, del Catálogo Único de Información Financiera con Fines de Supervisión (CUIF).</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</p>

<b>Para mantener hasta su vencimiento</b>		
<b>Características</b>	<b>Valoración</b>	<b>Contabilización</b>
<p>siempre que la contraparte de la operación sea La Financiera de la República, la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional o las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.</p> <p>De igual manera, podrán ser entregados como garantías en una cámara de riesgo central de contraparte, con el fin de respaldar el cumplimiento de las operaciones aceptadas por ésta para su compensación y liquidación y/o en garantía de operaciones de mercado monetario.</p>		<p>procedimiento se realiza diariamente.</p>

<b>Disponibles para la venta – Títulos de deuda</b>		
<b>Características</b>	<b>Valoración</b>	<b>Contabilización</b>
<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</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>La contabilización de estas inversiones se efectúa en las respectivas cuentas de “Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Otros Resultados Integrales - ORI”, del Catálogo Único de Información Financiera con Fines de Supervisión.</p> <p>La diferencia entre el valor</p>

<b>Disponibles para la venta – Títulos de deuda</b>		
<b>Características</b>	<b>Valoración</b>	<b>Contabilización</b>
<p>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>Los valores clasificados como inversiones disponibles para la venta podrán ser entregados como garantías en una cámara de riesgo central de contraparte, con el fin de respaldar el cumplimiento de las operaciones aceptadas por ésta para su compensación y liquidación.</p> <p>Así mismo, con estas inversiones se pueden realizar operaciones del mercado monetario (operaciones de reperto o repo simultáneas o de transferencia temporal de valores) y entregar en garantía de este tipo de operaciones.</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>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 según el párrafo anterior, se registra en la respectiva cuenta de Ganancias o Pérdidas no Realizadas (ORI).</p> <p>Este procedimiento se realiza diariamente.</p>

### **(a) Reclasificación de las inversiones**

Las inversiones se pueden reclasificar de conformidad con las siguientes disposiciones:

#### **(i) De inversiones para mantener hasta el vencimiento a inversiones negociables**

Hay lugar a su reclasificación cuando ocurra una o cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Deterioro significativo en las condiciones del emisor, de su matriz, de sus subordinadas o de sus vinculadas.
- Cambios en la regulación que impidan el mantenimiento de la inversión.
- Procesos de fusión o reorganización institucional que conlleven la reclasificación o la realización de la inversión, con el propósito de mantener la posición previa de riesgo de tasas de interés o de ajustarse a la política de riesgo crediticio previamente establecida por la entidad resultante.
- Otros acontecimientos no previstos, previa autorización de la Superintendencia Financiera de Colombia.

#### **(ii) De inversiones disponibles para la venta a inversiones negociables o a inversiones para mantener hasta el vencimiento.**

Hay lugar a su reclasificación cuando:

- Se redefina la composición de las actividades significativas del negocio, derivada de circunstancias tales como, variaciones en el ciclo económico o del nicho de mercado en el cual está actuando la entidad vigilada o en su apetito de riesgo.
- Se materialicen los supuestos de ajuste en la gestión de las inversiones que el modelo de negocio haya definido previamente.
- El inversionista pierda su calidad de matriz o controlante y dicha circunstancia implique igualmente la decisión de enajenar la inversión en el corto plazo a partir de esa fecha.

Cuando las inversiones disponibles para la venta se reclasifiquen a inversiones negociables, el resultado de la reclasificación de inversiones deberá reconocerse y mantenerse en el otro resultado integral (ORI) como ganancias o pérdidas no realizadas, hasta tanto no se realice la venta de la correspondiente inversión y a partir de la fecha de reclasificación, se aplica el tratamiento contable correspondiente a inversiones negociables.

Cuando las inversiones disponibles para la venta se reclasifiquen a inversiones para mantener hasta el vencimiento, se deben observar las normas sobre valoración y contabilización de estas últimas. En consecuencia, las ganancias o pérdidas no realizadas, que se encuentren reconocidas en otro resultado integral (ORI), se deben cancelar contra el valor registrado de la inversión, toda vez que el efecto del valor razonable ya no se realizará, dada la decisión de reclasificación a la categoría de mantener hasta el vencimiento. De esta manera la inversión deberá quedar registrada como si siempre hubiese estado clasificada en la categoría para mantener hasta el vencimiento. Así mismo, a partir de esa fecha la inversión se debe valorar bajo las mismas condiciones de Tasa Interna de Retorno del día anterior a la reclasificación.

#### **(b) Derechos de recompra de inversiones**

Corresponde a inversiones que representan la garantía colateral de operaciones del mercado monetario tales como operaciones repo y operaciones simultáneas. Sobre estas inversiones, Findeter conserva los derechos y beneficios económicos asociados al valor y retiene todos los riesgos inherentes al mismo, aunque transfiere la propiedad jurídica al realizar la operación del mercado monetario.

Estos títulos continúan valorando diariamente y contabilizando en el estado de situación financiera o de resultados de conformidad con la metodología y procedimiento aplicable a las inversiones clasificadas como negociables, hasta el vencimiento y disponibles para la venta de acuerdo con la categoría en que se encuentren clasificadas de manera previa a la adquisición del compromiso de recompra.

#### **(c) Inversiones entregadas en garantía**

Corresponde a las inversiones en títulos o valores de deuda que son entregadas como garantía para respaldar el cumplimiento de operaciones aceptadas por una Cámara de riesgo central de contraparte para su compensación y liquidación.



Estos títulos se valoran diariamente y contabilizan en el estado de situación financiera y estado de resultados de conformidad con la metodología y procedimiento aplicable a la categoría en la que se encontraban antes de ser entregadas en garantía.

**(d) Deterioro o pérdidas por calificación de riesgo de emisor**

El precio de las inversiones negociables o disponibles para la venta, para la 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 Findeter de la República y los emitidos o garantizados por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras – FOGAFÍN.

**(e) 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:

<b>Categoría / Riesgo</b>	<b>Características</b>	<b>Provisiones</b>
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.

Categoría / Riesgo	Características	Provisiones
B - Aceptable	<p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
C - Apreciable	<p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>

Categoría / Riesgo	Características	Provisiones
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.	<p>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.</p> <p>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.</p>
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.

**(f) 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 los amortizaciones efectuadas hasta la fecha de la valoración:

<b>Clasificación largo plazo</b>	<b>Valor máximo %</b>	<b>Calificación corto plazo</b>	<b>Valor máximo %</b>
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 con la regla señalada anteriormente, se aplican las últimas. Tal 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.

## **ii. 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 generalmente transa en el mercado instrumentos financieros derivados con fines de negociación como contratos forward.

Todas las operaciones de 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.

### **iii. Cartera de créditos**

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.

#### **a. 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, distintos a los otorgados bajo la modalidad de microcrédito. 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.
  - Cartera de Primer Piso: Este tipo de cartera tiene lugar cuando FINDETER decide recibir como pago la cartera redescontada del establecimiento de crédito en liquidación y actuar como banco de primer piso. Es importante aclarar que Findeter no tiene políticas de asignación de créditos de primer piso.
- **Vivienda:** Corresponde a los créditos otorgados a personas naturales, independientemente de su monto, destinados a la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de vivienda individual. 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. Es importante aclarar que Findeter no tiene políticas de asignación de créditos para Ex empleados.

- Consumo: Corresponde a los créditos que independientemente de su monto, son otorgados a personas naturales para financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de servicios para fines no comerciales o empresariales, diferentes a los otorgados bajo la modalidad de microcrédito. En Findeter esta cartera se divide en:
  - Cartera de Consumo Empleados: 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. Es importante aclarar que Findeter no tiene políticas de asignación de créditos para Ex empleados.

#### **b. Riesgo crediticio**

Findeter 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, 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 primer piso el análisis comienza desde que el Intermediario en liquidación entrega la cartera con recursos de Findeter que este tenía a su cargo, a partir de ahí se realiza un seguimiento mensual a los beneficiarios de esta cartera, basado en un análisis de las principales cifras financieras y el comportamiento de pago.

- 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.

### c. Calificación del riesgo crediticio

Las carteras de Findeter se clasifican y califican en las respectivas categorías de riesgo teniendo en cuenta las disposiciones normativas del capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera que establece las siguientes categorías de riesgo.

- Cartera Comercial de Redescuento

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 primer piso y cartera de consumo ex empleados

CATEGORÍA	CARTERA COMERCIAL (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

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 atendidos 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 empleados y consumo empleados se encuentran calificadas en categoría A o riesgo normal.

### Homologación de calificaciones

Para efectos de homologar las calificaciones de riesgo de la cartera comercial y la de consumo de ex empleados, Findeter aplica la siguiente tabla:

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

#### **d. Procesos de reestructuración**

En Findeter las reestructuraciones de créditos están dirigidas para los créditos de primer piso y los créditos a ex empleados. Para que un crédito de primer piso o ex empleados pueda ser considerado para realizarle una reestructuración debe cumplir con todos los requisitos establecidos en el capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera “CBCF” de la Superintendencia Financiera de Colombia.

#### **e. 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 de los organismos de cobro judicial.

El castigo no libera a la entidad 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.

#### **f. Provisiones**

##### **Provisión Individual**

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 ex empleados, se utiliza el modelo expuesto en el anexo 5 (Modelo de Referencia para Cartera de consumo-MRCO).

- Para la cartera de Primer Piso que pasó a manos de FINDETER después de la entrada en vigencia del anexo 6, se aplicará el modelo expuesto en el anexo 3 (Modelo de Referencia Cartera Comercial).

Para las carteras anteriormente expuestas las metodologías de cálculo de provisiones individuales mencionadas responden a la filosofía de pérdidas esperadas e incorporan parámetros de probabilidad de incumplimiento y pérdidas dado el incumplimiento.

- 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 y el 0% sobre la parte garantizada por la nación. Para el corte de 31 de diciembre de 2017 esta cartera representa el 0,02% de la cartera bruta de la entidad.
- Para la cartera vivienda asociada a ex empleados 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.

### **Provisión General**

Se constituirá una provisión general que corresponde al uno por ciento (1%), sobre las siguientes carteras: cartera de primer piso, empleados y vivienda de ex empleados.

#### **g. Política para admisión y manejo de garantías**

La garantía es un instrumento por medio del cual se reduce la Pérdida Esperada (PE) cuando exista un evento de incumplimiento. La garantía representa un derecho que adquiere la entidad cuando el deudor cese por incumplimiento el pago de sus obligaciones.

Para cada tipo de crédito se tiene definidas las garantías que deben ser aportadas. Las aprobaciones de crédito deben incluir la garantía bajo la cual se autoriza la operación.

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 Redescuento

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

En ese sentido, para los redescuento 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 parte del intermediario financiero.

Para las carteras de primer piso (cartera directa), las garantías son aquellas que el intermediario financiero haya exigido al beneficiario del crédito ya que al momento de entregar el crédito a Findeter estas son cedidas a Favor de la entidad, además de las anteriormente descritas.

- Cartera vivienda

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

#### **j) Activos no corrientes mantenidos para la venta**

- **Bienes recibidos en pago**

Son activos que Findeter tiene la intención de vender, y espera sean recuperados mediante venta, en lugar de ser recuperados mediante su uso continuo. Se registra el valor de los bienes recibidos por Findeter en pago de saldos no cancelados provenientes de créditos a su favor.

Los bienes recibidos en dación en pago representados en inmuebles se reciben con base en un avalúo comercial determinado técnicamente y los bienes muebles, acciones y participaciones, con base en el valor de mercado.

Para el registro de los bienes recibidos en dación en pago se tienen en cuenta las siguientes condiciones:

El reconocimiento inicial se realiza de acuerdo con el valor determinado en la adjudicación judicial o el acordado con los deudores, teniendo en cuenta su valor razonable y las diferencias resultantes se reconocen según correspondan, como un gasto con cargo a los resultados del período (en el caso de existir un exceso del valor de los créditos respecto del valor del activo adjudicado) o como una cuenta por pagar a favor del deudor.

Independientemente de su clasificación, (ya sea en cartera, inversiones, propiedades de inversión, activos no corrientes mantenidos para la venta y otros activos) de acuerdo a las instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia, se realiza el cálculo de la provisión para bienes recibidos en dación en pago aplicando el capítulo III de la Circular Básica Contable Financiera, en donde la intención de dicha provisión no es con base en el deterioro el valor de los activos sino, con la intención de prevenir el riesgo y conservar el patrimonio.

### **Provisión para bienes recibidos en pago**

#### **Bienes inmuebles**

El deterioro estima la máxima pérdida esperada en la venta de los bienes recibidos en dación en pago, de acuerdo con su historia de recuperaciones sobre los bienes vendidos, la inclusión de gastos incurridos en el recibo, sostenimiento y venta de los mismos y la agrupación de éstos en categorías comunes para estimar la tasa base de provisión. Esta tasa se ajusta mediante un factor que relaciona el tiempo transcurrido desde la recepción y hasta alcanzar el ochenta por ciento (80.0%) de provisión en un término máximo de cuarenta y ocho (48) meses; sin embargo, en caso de no solicitarse una prórroga o no otorgarse la misma antes del vencimiento del plazo para enajenarse se constituye una provisión adicional hasta alcanzar el ochenta por ciento (80.0%) del valor del activo una vez cumplidos los dos años.

## **k) Propiedades de inversión**

De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad NIC 40 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, tal como lo dispone la NIC 40. (Ver Nota 14).

## **l) Propiedades, planta y equipo**

Las propiedades, planta 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, las pérdidas estimadas que resultan de comparar el valor neto contable de cada partida con su correspondiente valor recuperable.

Las propiedades, planta 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; 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:

<b>Tipo de activo</b>	<b>Vida útil (años)</b>
<i>Edificaciones</i>	80
<i>Equipo, Muebles y Enseres</i>	6
<i>Equipo de Computación</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 planta y equipo dependiendo el tipo de activo; para efectos de los Muebles y Enseres y Equipos de Cómputo, 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. (ver. nota 13)

- **Baja en cuenta de activos fijos**

El valor en libros, incluido el valor residual de un activo de propiedad, planta 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, planta y equipo**

En cada cierre contable, Findeter analiza si existen indicios, tanto externos como internos, de que un activo material pueda estar deteriorado. Si existen evidencias de deterioro, la entidad analiza si efectivamente existe tal deterioro comparando el valor neto 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 amortización. 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.

- **Valor Residual**

El valor residual estimado se basará en activos similares que han llegado al final de su vida útil a la fecha de la estimación que se realiza. En la práctica, el valor residual generalmente es insignificante y / o será igual a cero.

El importe depreciable de un activo es su costo después de deducir su valor residual.

Findeter, no ha determinado ningún cambio en la aplicación de sus políticas contables, que generen modificaciones de estimaciones que requieran revelaciones a la fecha.



## **m) Bienes en arrendamiento**

### **i. Entregados en arrendamiento**

Findeter clasifica como operativos sus arrendamientos porque no trasfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Los cuales se reconocen en la cuenta que corresponda y se contabilizan de acuerdo con la naturaleza del activo. Las rentas recibidas son registradas en resultados como un ingreso.

### **ii. Recibidos en arrendamiento**

Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos se reconocen en resultados en forma lineal durante el plazo del arrendamiento. Findeter determinó que no posee arrendamientos financieros y sus contratos de arrendamiento no representan el mayor tiempo de uso de la vida económica de los activos poseídos en estos contratos.

## **n) Activos intangibles**

Los activos intangibles de Findeter corresponden a activos no monetarios sin apariencia física que surgen como resultado de una transacción legal o son desarrollados internamente. Son activos cuyo costo puede ser estimado fiablemente, y se consideran probables que los beneficios económicos futuros fluyan hacia Findeter.

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.

Corresponden principalmente a programas de computador, los cuales se miden inicialmente por su costo de adquisición. Posterior a su reconocimiento inicial dichos activos son amortizados durante su vida útil estimada la cual, para casos de programas de computador es de 24 meses basada en conceptos técnicos y la experiencia Findeter. (Ver. Nota 15).

### **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, planta 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.

#### **o) Garantías financieras**

Con el fin de analizar el riesgo asociado a la garantía financiera expedida por Findeter y estimar las pérdidas asociadas a la misma, se diseñó una metodología que considera las siguientes variables:

- 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.

Con al anterior información, se define una pérdida esperada de manera agregada. (Ver nota 22)

#### **p) 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 de la NIIF 9.

Por costo amortizado se entiende es 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, 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 incluyendo los gastos causados por pagar por conceptos de intereses.

Para los títulos de inversión en circulación y bonos en moneda extranjera, se reconocen como una deducción del pasivo, los costos de transacción asociados a la obtención de los mismo, 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.

Para el caso de las estimaciones de los riesgos de liquidez, mercado y la descripción de la gestión de los mismos, remitirse a la nota 7.

#### **q) 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 parafiscal, Bonificaciones. Estos beneficios se miden a su valor nominal y se acumulan por el sistema de causación con cargo a resultados.

## **II. Otros beneficios a largo plazo**

Son todos los beneficios a los empleados diferentes de los beneficios a los empleados a corto plazo y posteriores al periodo de empleo e indemnizaciones por cese. De acuerdo con las convenciones colectivas y acuerdos laborales de Findeter dichos beneficios corresponden fundamentalmente a bonificación por pensión y primas de 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, dicha probabilidad 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. (Ver nota 21)

## **r) Impuestos**

### **i. Impuesto a las ganancias**

El gasto por impuesto a las ganancias incluye el impuesto corriente, el impuesto de renta para la equidad “CREE” 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 a mayor detalle 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 aprobadas, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de balance. El impuesto corriente también incluye cualquier impuesto surgido de dividendos.

Con la entrada en vigencia de la Ley 1819 de 2016, en Colombia se introdujeron cambios con relación al impuesto corriente principalmente el cambio de la tarifa del impuesto que paso del 25% al 33% más la sobretasa respectiva, además del desmonte del Impuesto de Renta para la Equidad CREE. (Ver nota 16).

#### **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.

#### **s) Provisiones y contingencias**

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento y se reconocen en el Estado de Situación Financiera si:

- Findeter tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado.

- Es probable que sea necesario desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación.
- Findeter puede realizar una estimación fiable de la obligación.

El importe de la provisión se determina mediante la mejor estimación; en los casos en que se espera su liquidación sea en el largo plazo, se descuenta a su valor presente, siempre que el descuento sea significativo y los costos de proporcionar esta estimación no sean superiores a los beneficios.

Cada provisión deberá ser utilizada sólo para afrontar los desembolsos para los cuales fue originalmente reconocida.

Si Findeter tiene un contrato de carácter oneroso, las obligaciones presentes que se deriven del mismo deben ser reconocidas y medidas, en los estados financieros, como provisiones. De acuerdo con la evaluación efectuada para el cierre del año 2017, se determinó que no existen contratos de carácter oneroso ni derivados implícitos.

Las provisiones se actualizan periódicamente al menos a la fecha de cierre de cada período y son ajustadas para reflejar en cada momento la mejor estimación disponible. La actualización de las provisiones para reflejar el paso del tiempo se reconoce en los resultados del período como gastos por procesos. En el caso que ya no sea probable la salida de recursos, para cancelar la obligación correspondiente, se reversa la provisión.

#### ▪ **Activo contingente**

Un activo contingente es un activo de naturaleza posible, surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia, o en su caso por la no ocurrencia, de uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de Findeter.

#### ▪ **Pasivo contingente**

Un pasivo contingente es toda obligación posible, surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de Findeter. Los pasivos contingentes serán objeto de revelación y en la medida en que se conviertan en obligaciones probables se reconocerán como provisión.

## t) Ingresos

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan importes a cobrar por los bienes o servicios prestados. Findeter reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos 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 para cada una de las actividades de Findeter.

### ▪ Ingresos por Intereses

Los ingresos por intereses y conceptos asimilados se reconocen generalmente conforme se devengan utilizando el método de interés efectivo.

### ▪ Ingresos por Comisiones y Honorarios

Las comisiones y los honorarios son reconocidas como ingresos cuando los servicios respectivos son prestados.

## u) Gastos

Los gastos son medidos a valor razonable y representan una salida de dinero que efectúa la entidad como contraprestación de un servicio o un bien adquirido. Dichos importes son reconocidos cuando se pueden medir de manera fiable de acuerdo con el giro ordinario de Findeter.

### Nota (4) Nuevos pronunciamientos contables

#### **Normas y enmiendas aplicables a partir del 1 de enero de 2018**

##### **(a) Futuros requerimientos**

Al 31 de diciembre de 2017, las siguientes normas e interpretaciones habían sido emitidas no era obligatoria para el periodo terminado en este corte. Findeter está actualmente analizando los posibles efectos de estas nuevas normas e interpretaciones, no obstante, la administración no espera tener algún efecto material en los estados financieros.

i. NIIF 9 Instrumentos financieros y modificaciones asociadas a otras normas. Fecha efectiva el 1 de enero de 2018. La NIIF 9 reemplaza los modelos de clasificación y medición de la

NIC 39 “Instrumentos financieros: Medición y reconocimiento” con un solo modelo que inicialmente tiene dos categorías de clasificación: Costo amortizado y Valor razonable.

Con relación a la implementación y sus impactos en Findeter, en razón a las excepciones establecidas en el decreto 2420 de 2015, respecto a la medición y clasificación de las inversiones y deterioro de la cartera de crédito, no existe un impacto en los estados financieros. Findeter no tiene estimado para el año 2018 el cambio en los modelos de reconocimiento y medición que puedan impactar la clasificación y medición de los activos y pasivos financieros.

Los requerimientos de la NIIF 9 relacionados con pasivos financieros, no generan un impacto respecto a la aplicación practicada en Findeter. Por lo tanto no se considera un efecto en los estados financieros.

- ii. NIIF 15. Fecha efectiva el 1 de enero de 2018. El IASB emitió una nueva norma para el reconocimiento de ingresos. Esta reemplaza la NIC 18 que cubre los contratos de productos y servicios.

La Financiera viene analizando la implementación de la NIIF 15, para lo cual se está evaluando; el alcance, la clasificación de los contratos vigentes, modificaciones surgidas que alteren la clase de servicio pactado, la identificación de los compromisos y la metodología para medir el avance de los trabajos realizado que cumplan con los servicios pactados, con los clientes.

A continuación se agrupan los servicios que presta Findeter, de asistencia técnica, las actividades relacionadas y las unidades de medición.

Unidad ejecutora	Objetivo asistencia técnica	Unidades
Gerencia de Vivienda	Informes de supervisiones Verificación de requisitos habilitantes Certificados de cumplimiento Evaluación de convocatorias Certificados de viabilidad Visitas	FIJOS o VARIABLES
Gerencia de aguas	Elaboración de términos de referencia Evaluación de propuestas Seguimiento	FIJOS o VARIABLES
Gerencia de infraestructura	Administración de recursos Elaboración términos de referencia Visitas	FIJOS VARIABLES



La metodología empleada para medir el progreso de los servicios prestados y no concluidos, correspondientes a los “servicios de asistencia técnica”, se determinan de acuerdo con la estimación del tiempo total a emplear por actividad, el cual es distribuido y convertido a ingresos por mes de ejecución.

De otra parte y en relación con el impacto que puedan afectar la aplicación de la NIIF 15, en los estados financieros al 1 de enero del 2018, Findeter estima que no existe impacto al aplicar la norma, el impacto en los ingresos para el año 2018 de los servicios de asistencia técnica, podrían disminuir en razón a que muchos proyectos se encuentran en etapa de cierre, consecuencia de la culminación del ciclo del Gobierno Nacional.

Norma de información financiera	Tema de la norma o enmienda	Detalle
NIC 12 - Impuesto a las ganancias	Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas	Aclarar los requerimientos de reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable.
NIC 7 - Estado de Flujos de Efectivo	Iniciativa sobre información a revelar	Requerir que las entidades proporcionen información a revelar que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en los pasivos que surgen de las actividades de financiación.

### Impactos para la vigencia del 2018

La administración de Findeter, realizó la verificación de posibles efectos en los estados financieros al entrar en vigencia en el 2018, la NIC 12 de Impuesto a las ganancias, y como resultado se observa que existe una diferencia temporal en inversiones de deuda, por valor de \$1 078.895 que frente a la carga impositiva y resultados de la Findeter no es material.

De igual forma y en relación con la NIC 7 - Estado de flujos de efectivo, Findeter espera tener una variación neta en sus posiciones de pasivos financieros de \$ 14.130.000, valor que no es significativo, frente al total de sus pasivos financieros que asciende al cierre del 2017 a \$8.142.420.429.

## **Nota (5) Juicios y Estimados**

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

Findeter hace estimados y supuestos que afectan los montos reconocidos en los estados financieros y el valor en libros de los activos y pasivos dentro del siguiente periodo contable. Los juicios y estimados son continuamente evaluados y son basados en la experiencia de Findeter y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables.

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

#### **i. Deterioro de Activos Financieros:**

##### **a) Provisión de cartera de crédito**

Para la cartera de redescuento calcular el deterioro de un intermediario, es un proceso cuyo objetivo es mitigar pérdidas ante un eventual default de éste. Este proceso pasa por varias etapas:

- Análisis cualitativo del intermediario.
- Cálculo del valor a provisionar (deterioro).
- Ajuste por riesgo sistémico del valor a provisionar (deterioro).

Teniendo en cuenta que Findeter S.A realiza operaciones con varios tipos de intermediarios (Cajas de Compensación Familiar, Cooperativas de Ahorro y Crédito, Fondos de Empleados, Establecimientos de Crédito e INFIS), la metodología se ajusta a las particularidades de cada tipo de intermediario.

La categoría de riesgo depende de la calificación ponderada que a su vez surge del factor calificación cuantitativa.

#### **ii. Estimación para procesos legales**

Estima y registra una provisión para procesos legales, con el fin de cubrir las posibles pérdidas por los casos laborales, juicios civiles, mercantiles, fiscales u otros según las circunstancias que, con base en la opinión de la Dirección Jurídica de Findeter y el comité de

defensa judicial, apoyada en conceptos de los asesores legales externos cuando las circunstancias lo ameritan, se consideran probables de pérdida y pueden ser razonablemente cuantificados. Dada la naturaleza de los reclamos, casos y/o procesos, no es posible en algunas oportunidades hacer un pronóstico certero o cuantificar un monto de pérdida de manera razonable, por lo cual, las diferencias entre el monto real de los desembolsos efectivamente realizados y los montos estimados y provisionados inicialmente, son reconocidas en el período en el que son identificadas.

### iii. Contratos Onerosos

Findeter analizando lo dispuesto en la NIC 37 Párrafo 10, realizó una revisión sobre los contratos suscritos y en ejecución, con el fin de estimar si existía, algún contrato, donde los gastos incurridos sobrepasaban los beneficios del servicio contratado, comprobándose que no se identificaron contratos con la anterior característica.

#### **Nota (6) Estimación de valor razonable**

Findeter valora los activos y pasivos financieros negociados en un mercado activo con información disponible y suficiente a la fecha de valoración tales como derivados y títulos de deuda y patrimonio, por medio de la información de precios publicada por el proveedor de precios oficial contratado (INFOVALMER 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 tales como mantenidos para la venta y propiedades de inversión es determinado por expertos independientes usando el método de comparación o mercado.

La jerarquía del valor razonable tiene los siguientes niveles

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

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

### i. Mediciones de valor razonable sobre base recurrente

Las mediciones recurrentes son aquellas que requieren o permiten las normas contables NIIF en el estado de situación financiera al final de cada periodo sobre el que se informa. De ser requeridas de forma circunstancial, se catalogan como no recurrentes.

Para la determinación de los niveles de jerarquía del valor razonable se realiza una evaluación de las metodologías utilizadas por el proveedor de precios oficial y el criterio experto de las áreas de tesorería, quienes tienen conocimiento de los mercados, los insumos y las aproximaciones utilizadas para la estimación de los valores razonables.

Los activos y pasivos financieros medidos al valor razonable no presentaron transferencias de jerarquía de valor con corte a diciembre 31 de 2017, como se puede observar en el siguiente cuadro, en razón al hecho que los tipos de títulos objeto de inversión, fueron los mismos para los dos periodos comparados.

Activos	Valor razonable 31 de diciembre de 2017	Nivel de jerarquía			Valor razonable 31 de diciembre de 2016	Nivel de jerarquía		
		1	2	3		1	2	3
<b>Inversiones Negociables</b>								
Títulos de deuda otras entidades financieras	82,664,878	82,664,878	-	-	5,362,019	5,362,019	-	-
Títulos de deuda de Gobierno	55,669,746	55,669,746	-	-	102,783,734	102,783,734	-	-
Fondo de Capital Privado- Ashmore	55,019,243	-	-	55,019,243	49,802,360	-	-	49,802,360
Fondos de Inversión Colectiva	21,234,122	-	21,234,122	-	18,002,241	-	18,002,241	-
<b>Cambios en Patrimonio</b>								
Acciones FNG	29,476,483	-	29,476,483	-	27,615,085	-	27,615,085	-
Forward de moneda	-	-	-	-	1,318,620	-	1,318,620	-
<b>Total activos</b>	<b>244,064,472</b>	<b>138,334,624</b>	<b>50,710,605</b>	<b>55,019,243</b>	<b>204,884,059</b>	<b>108,145,753</b>	<b>46,935,946</b>	<b>49,802,360</b>
<b>Pasivos</b>								
Forward de moneda	11,362,686	-	11,362,686	-	16,802,920	-	16,802,920	-
<b>Total pasivos</b>	<b>11,362,686</b>	<b>-</b>	<b>11,362,686</b>	<b>-</b>	<b>16,802,920</b>	<b>-</b>	<b>16,802,920</b>	<b>-</b>

Para el caso de la inversión clasificada en jerarquía de valor razonable 3, Findeter al 31 de diciembre del 2017, registra una inversión en el Fondo de Infraestructura Ashmore Colombia FCP-I, por \$ 55.019.243, cifra que equivale a tener una participación de 12.84% y contar con 1.874.956 unidades, sobre el total del Fondo. La valoración del fondo es reportada por un tercero independiente (KPMG) de acuerdo a lo establecido en el reglamento del fondo.

Para efectos de la valoración se tiene en cuenta:

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"> <li>1. Los ingresos estimados para el periodo de valoración.</li> <li>2. La estructura de pricing y costos de las compañías</li> <li>3. El costo promedio ponderado de capital utilizado para descontar los flujos futuros</li> <li>4. El nivel de gastos administrativos y de ventas.</li> <li>5. Las políticas de administración de capital de trabajo utilizadas en la proyección.</li> <li>6. La estructura de balance utilizada en la proyección.</li> <li>7. La política de dividendos de cada una de las compañías.</li> </ol> <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"> <li>1. Los supuestos de ingresos proyectados se cumplen</li> <li>2. Si hay un efectivo control de costos y gastos en cada compañía</li> <li>3. Si se incrementan o disminuyen los requerimientos de capital de trabajo</li> <li>4. Si la política de dividendos es modificada sustancialmente.</li> <li>5. Si la tasa de descuento usada para descontar los flujos de caja libre aumenta o disminuye.</li> </ol>

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

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

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

- Precios de Mercado: metodología aplicada a activos y pasivos que cuentan con mercados suficientemente amplios, en los cuales se generan el volumen y número de transacciones suficientes para establecer un precio de salida para cada referencia negociada. Esta metodología, equivalente a una jerarquía nivel 1, es utilizada generalmente para inversiones en títulos de deuda soberana, de entidades financieras y deuda corporativa en mercados locales e internacionales.
- Márgenes y curvas de referencia: metodología aplicada a activos y pasivos para los cuales se utilizan variables de mercado como curvas de referencia y spreads o márgenes con respecto a cotizaciones recientes del activo o pasivo en cuestión o similares. Esta metodología, equivalente a una jerarquía nivel 2, es utilizada generalmente para inversiones en títulos de deuda de entidades financieras y deuda corporativa del mercado local de emisores poco recurrentes y con bajos montos en circulación.
- La Medición del título participativo del fondo de capital privado Ashmore, como caso individual de nivel de jerarquía de valor 3, 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.

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

- Instrumentos financieros derivados OTC: estos instrumentos son valorados aplicando el enfoque de flujo de caja descontado, en el que a partir de insumos publicados por el proveedor de precios de curvas de tasa de interés domésticas, extranjeras e implícitas, y tasas de cambio, se proyectan y descuentan los flujos futuros de cada contrato en función del subyacente del que se trate. El portafolio de estos instrumentos, clasificados en el nivel 2 de valor razonable, se compone por contratos forwards de monedas.

**iv. Medición a valor razonable sobre bases no recurrentes:** Al 31 de diciembre de 2017, existen activos o pasivos valorados a valor razonable determinados sobre bases no recurrentes.

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

- **Cartera de créditos:** Para la cartera de créditos su valor razonable fue determinado usando modelos de flujo de caja descontados a las tasas de interés de corte de los portafolios valorados. (Ver nota 10).
- **Obligaciones financieras y otros pasivos financieros:** Para las obligaciones financieras y otros pasivos de créditos su valor razonable fue determinado usando modelos de flujo de caja descontados a las tasas de interés de corte de los portafolios valorados. (Ver notas 18,19 y 20).

<u>2017</u>		
	Valor en libros	Valor razonable
<b>Activos</b>		
Cartera de creditos (bruto)	91,826,778	91,943,047
Inversiones	34,898,202	34,898,202
<b>Total activos financieros</b>	<b>126,724,980</b>	<b>126,841,249</b>
<b>Pasivos</b>		
Certificados de Deposito a Termino	1,053,703,498	1,051,675,581
Instrumentos de deuda emitidos	965,819,913	969,460,488
Creditos de bancos y otras obligaciones	533,805,574	543,885,768
<b>Total pasivos</b>	<b>2,553,328,985</b>	<b>2,565,021,838</b>
<u>2016</u>		
	Valor en libros	Valor razonable
<b>Activos</b>		
Cartera de creditos (bruto)	104,162,080	103,679,033
Inversiones	29,522,862	29,522,862
<b>Total activos financieros</b>	<b>133,684,942</b>	<b>133,201,895</b>
<b>Pasivos</b>		
Certificados de Deposito a Termino	509,906,015	475,089,830
Instrumentos de deuda emitidos	957,775,397	969,220,500
Creditos de bancos y otras obligaciones	555,348,079	572,605,946
<b>Total pasivos</b>	<b>2,023,029,491</b>	<b>2,016,916,276</b>

La metodología para el cálculo del valor razonable de un activo financiero a largo plazo (préstamo), puede medirse como el valor presente de todos los flujos de efectivo futuros descontados utilizando una tasa de interés de mercado. Teniendo en cuenta que los créditos registrados actualmente por Findeter están atados a tasas variables, las cuales se van actualizando con el mercado, se deduce que actualmente los créditos en cada fecha de presentación, el costo amortizado de los mismos se asemeja a su valor razonable.

### Nota (7) Administración del riesgo financiero

#### **Proceso Gestión de Riesgos**

La Financiera, en el curso ordinario de sus negocios se expone a diferentes riesgos financieros y no financieros, es por esto que dentro de Findeter 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 a la política de mejoramiento continuo establecida por la Financiera, se han venido actualizando y optimizando los procedimientos 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 de Riesgos**

### **i. Comité de Riesgos y GAP**

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 de los intermediarios y beneficiarios, previo al envío de los temas relevantes ante Comité de Riesgo y GAP. El Comité interno de Riesgo de Crédito se realizará con una periodicidad mínima bimestral.

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 de cada intermediario.
- Definir presentaciones para Comité de Riesgos.
- Analizar las conciliaciones periódicas entre la cartera registrada por FINDETER y la registrada por los Intermediarios.

- Analizar la cartera de los beneficiarios.
- Realizar recomendaciones al Comité de Riesgos.
- Analizar las variaciones de los VME propuestos.
- Definir los puntos cualitativos a evaluar de cada intermediario.
- Otras que el Vicepresidente de Crédito y Riesgo, y/o el Comité de Riesgos y GAP consideren.

### **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 - 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 a los Institutos de fomento y desarrollo regional, es una cartera que se encuentra exclusivamente en recuperación es decir no se realizan operaciones nuevas con este tipo de entidades.

**Cartera – Empleados:** Esta cartera nace como una política de incentivo a los empleados por lo cual su participación es muy pequeña dentro del total de la cartera.

**Cartera – Ex empleados:** Se origina en el caso de retiros de empleados de la entidad.

**Cartera de Primer Piso:** Este tipo de cartera tiene lugar cuando FINDETER recibe como pago primer piso.

**Interbancarios:** Son operaciones realizadas para aprovechar excedentes de tesorería y sólo podrán realizarse con otros establecimientos de crédito que estén vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Inversiones: Son el conjunto de posiciones, que la entidad mantiene con el objetivo de beneficiarse en el corto plazo de fluctuaciones del precio y de aquellas que son sensibles a las fluctuaciones del mercado, es decir; las negociables y las disponibles a la venta.

Derivados: Son el conjunto de operaciones que la Entidad celebra con el fin de cubrir posiciones activas y pasivas a las que está expuesta, en la actualidad esta cobertura se realiza para los pasivos en dólares a través de operaciones Forward Non Delivery.

Las anteriores operaciones, con excepción de la cartera empleados, ex empleados y primer piso, solo podrán realizarse con Entidades a las que la Junta Directiva les haya aprobado Valor de Máxima Exposición Crediticia (VME), este valor es discrecional, es decir será exclusivamente de manejo interno, podrá modificarse en cualquier momento y no compromete a Findeter a contratar operaciones hasta ese valor.

Una vez identificadas las operaciones expuestas al riesgo de crédito, se definieron las políticas asociadas, las metodologías y procesos asociados, lo cual está contenido dentro del Manual del Sistema de Administración de Riesgo de Crédito - SARC, a continuación, se describen el tipo de políticas que se encuentran definidas dentro de este manual:

Tipo de políticas asociadas:

- Políticas de otorgamiento, criterios para definir los sujetos de crédito.
- Políticas de límites de exposición crediticia.
- Políticas de Garantías.
- Políticas de reestructuraciones de cartera.
- Políticas de recuperaciones de cartera.
- Políticas de seguimiento y control.
- Políticas de revelación de Información sobre niveles de riesgo en portafolios de créditos.
- Políticas de Información.
- Políticas de Incentivos, manejo de conflictos de interés y ética
- Políticas para la incorporación de nuevos productos y/o portafolio de créditos.
- Políticas de Información y registro de la evaluación de cartera.
- Políticas generales de las operaciones de Redescuento.
- Políticas de provisiones.
- Políticas para castigo de cartera.

Los procedimientos asociados:

- Asignación de VME de contraparte, seguimiento y control.
- Asignación de VME para entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, seguimiento y control.
- Seguimiento y control para entidades no vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Las metodologías asociadas:

- Metodología de asignación de VME, control y seguimiento para entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera.
- Control y seguimiento para Cooperativas y Fondos de Empleados vigilados por la Superintendencia Solidaria.
- Control y seguimiento para Cajas de Compensación Familiar vigiladas por la Superintendencia de Subsidio Familiar.
- Control y seguimiento para Entidades de Desarrollo Regional – INFIS
- Metodología de asignación de VME de contraparte (exclusivamente operaciones de la tesorería), control y seguimiento para Sociedades Comisionistas de Bolsa.
- Metodología de asignación de cupos de contraparte (exclusivamente operaciones de tesorería), control y seguimiento para Sociedades Fiduciarias.
- Metodología de asignación de cupos de contraparte (exclusivamente operaciones de tesorería), control y seguimiento para Sociedades Administradoras de Fondos.

Estas metodologías de 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. Para cada tipo de Intermediario, el manual SARC establece la metodología y los indicadores que serán considerados para este análisis.
- 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. Los temas a evaluar son:
- Organización: Se evalúan aspectos como la estructura organizacional de la entidad, gobierno corporativo y administración de la misma.

- Aspectos comerciales, estrategia de negocio: Se evalúan las políticas comerciales y estratégicas de la entidad y sus respectivas líneas de negocio.
- Aspectos Financieros: Se busca indagar en aspectos relacionados con el portafolio de la entidad y en sus alternativas de fondeo.
- Desempeño Operativo. Se evalúan aspectos relacionados con el otorgamiento y la debida gestión de los créditos.
- Gestión de Riesgos y control: Análisis a los diversos sistemas de gestión de riesgos que tenga implementado el intermediario.

El comité Interno de riesgo de Crédito (Comité SARC) a partir del Análisis Financiero y de la evaluación de los aspectos cualitativos, seleccionará los Intermediarios que serán objeto de visita, en el período.

Todos los VME son aprobados exclusivamente por la Junta Directiva de Findeter.

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

Exposición de la cartera de créditos total:

	2017		2016	
	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN
REDESCUENTO	\$ 8.258.868.000	99,36%	7.754.380.935	99.27%
PRIMER PISO	14.483.839	0,17%	19.121.554	0.24%
EMPLEADOS	23.923.232	0,29%	25.468.085	0.33%
EXEMPLEADOS	14.567.735	0,18%	12.762.158	0.16%
	<b>\$ 8.311.842.806</b>	<b>100,00%</b>	<b>7.811.732.732</b>	<b>100%</b>

Exposición del total de intereses cartera bruta

	2017		2016	
	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN
REDESCUENTO	\$44,989,874	98.90%	53,795,626	97.41%
PRIMER PISO	434,792	0,96%	1,365,999	2.46%
EXEMPLEADOS	62,644	0,14%	69,739	0.13%
	<b>\$ 45,487,310</b>	<b>100,00%</b>	<b>55,231,364</b>	<b>100%</b>

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.

	2017		2016	
	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN
VIGILADOS	\$ 8,205,970,266	99,36%	7,678,821,003	99.03%
NO VIGILADOS	105,872,540	0,64%	132,911,729	0.97%
	<b>\$8,311,842,806</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,811,732,732</b>	<b>100%</b>

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

	2017		2016	
	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN
BANCOS	\$ 7.922.887.840	95,93%	7.357.899.226	94.89%
INSTITUTOS DE FOMENTO - INFIS	183.924.835	2,23%	234.957.157	3.03%
COOPERATIVAS FINANCIERAS	68.342.607	0,83%	77.456.829	1.00%
COMPAÑÍAS DE FINANCIAMIENTO	68.749.532	0,83%	63.407.596	0.82%
OTROS	14.963.186	0,18%	20.660.127	0.27%
	<b>\$ 8.258.868.000</b>	<b>100.00%</b>	<b>7.754.380.935</b>	<b>100%</b>

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:

CATEGORÍA	2017		2016	
	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN
Categoría A "Riesgo Normal"	\$ 8.296.474.560	99,82%	7.800.405.623	99.85%
Categoría B "Riesgo Aceptable"	1.572.118	0,02%	1.501.956	0.02%
Categoría C "Riesgo Apreciable"	904,851	0,01%	88,181	0.00%
Categoría D "Riesgo Significativo"	4,183,379	0,05%	69.364	0.00%
Categoría E "Irrecuperable"	8.707.898	0,10%	9.667.608	0.12%
Total Cartera Bruta	<b>\$ 8.311.842.806</b>	<b>100.00%</b>	<b>7.811.732.732</b>	<b>100%</b>

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

### **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. Findeter además participa en Fondos de Inversión Colectiva FIC.



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:

<b>Posiciones Activas (derechos)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Inversiones (sin fondos de capital privado, fondos de inversión colectiva, \$ Inversiones ) (1)	152.270.481	106.381.262
<b>Posiciones activas moneda extranjera (derechos)</b>		
Forward derechos en miles pesos	836.917.589	821.353.005
<b>posiciones pasivas (obligaciones)</b>		
Forward obligaciones en pesos	848.280.275	836.837.305

(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:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Créditos en dólares	\$ 499,321,678	499,774,837
Cobertura forward de compra de dólares	836,917,589	821,347,719
Disponible en dólares	213,904,327	264,839,794
Otros activos y cuentas por cobrar en dólares	3,059,829	2,106,960
	<b>\$ 1,553,203,423</b>	<b>1,588,069,310</b>

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Deuda banca multilateral	\$ 1,555,114,665	1,583,475,738
Otros pasivos y Cuentas por pagar	20,088,218	16,598,515
	<b>\$ 1,575,202,883</b>	<b>1,600,074,253</b>
Diferencia en valor absoluto	21,999,460	12,004,943
Var Tasa de Cambio	2.747.732	660.272

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Acciones</b>	29.476.593	27.615.085
<b>FICs y FCP</b>	76.253.365	67.804.601

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

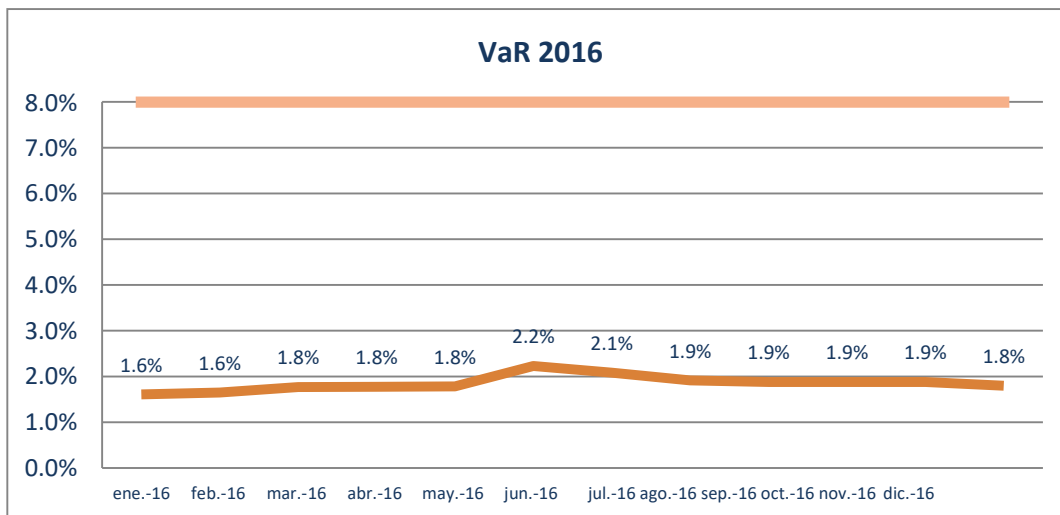
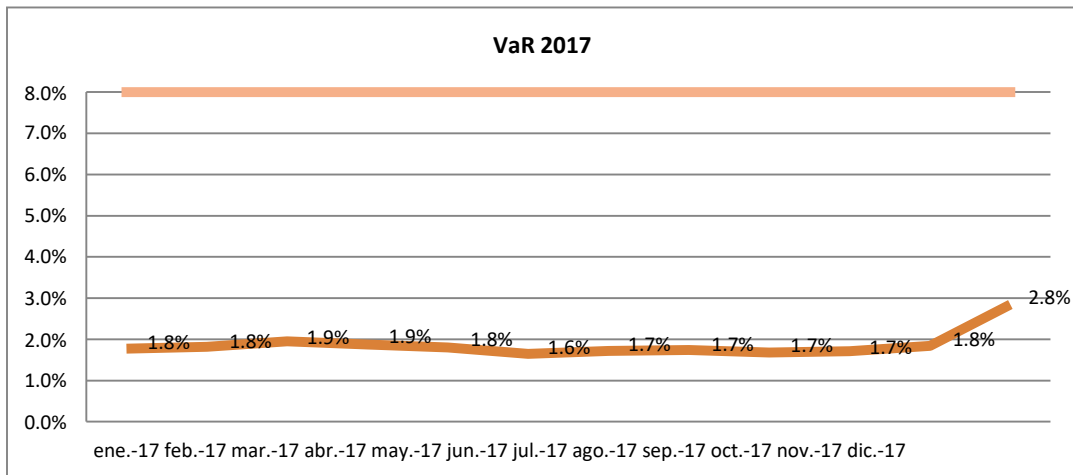
<b>Mes</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Tasa de interés	\$ 15.460.478	4,853.894
Tasa de cambio	2.747.757	660.272
Precio de acciones	4.333.059	4,059.418
Fondos de inversión colectiva	11.209.245	7.849.784
Valor en riesgo	<b>33.750.539</b>	<b>17.423.367</b>
Patrimonio técnico	\$ 1.188.772.000	958.369.168
VaR GLOBAL	<b>2.8%</b>	<b>1.8%</b>

Se presentaron variaciones que incrementaron el valor en riesgo, el módulo de tasa de interés presenta un incremento debido principalmente a mayores plazos negociados en el portafolio de derivados de cobertura, con un cambio aproximado de 90 días a 300 días, lo que incrementa la exposición en este cálculo por mayor duración del instrumento. Por otro lado la sensibilidad para cuentas en dólares determinada por la Circular Básica Contable y Financiera, de la Superintendencia Financiera, fue actualizada respecto del cálculo del valor en riesgo mediante la Circular Externa 27 de 2017, pasando 5.5% a 12.49%, lo que incrementó el valor en riesgo en tasa de cambio a partir de diciembre de 2017.

### Valor en riesgo vs Límite Global:

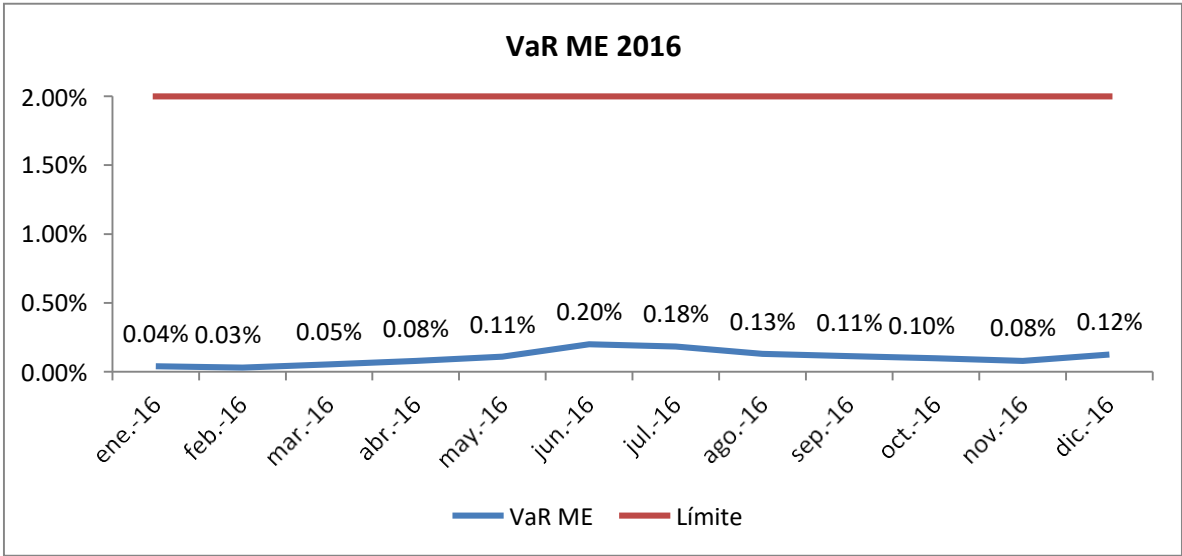
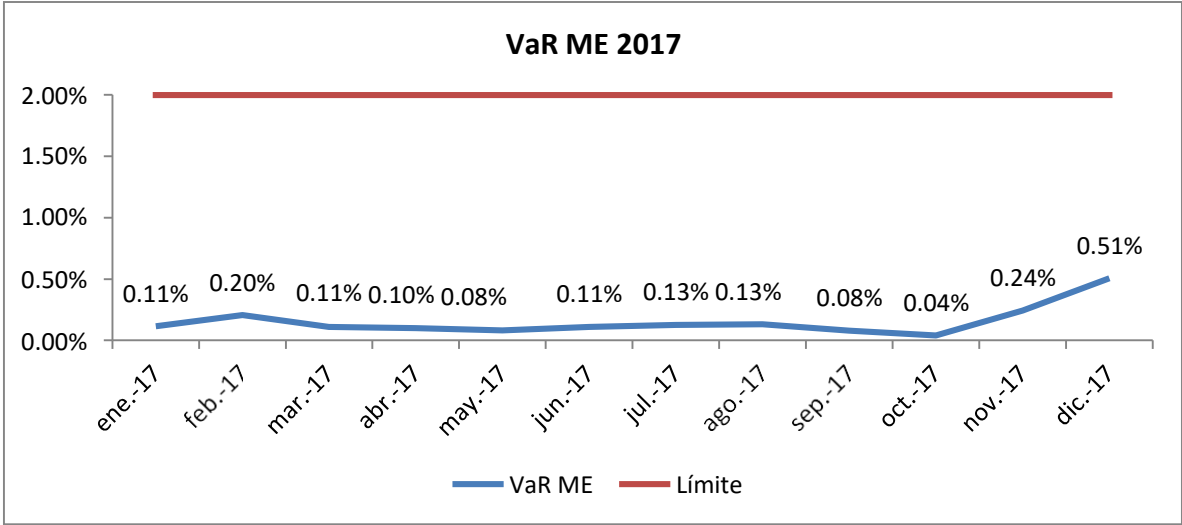
A continuación se muestra el comportamiento durante cada año del VaR global descrito en la sección anterior, con respecto a su límite aprobado del 8% del patrimonio técnico.

### Valor en riesgo vs Límite Global:



### 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%:



### 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 No. 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 2017 llegó a USD283.500.000 en contratos forward y a USD167.333.002 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 2017:

ENTIDAD	2017	
	Operaciones por entidad USD	Participación
BANCO BBVA S.A.	17,000,000	6%
BANCOLOMBIA S.A.	50,000,000	18%
BANCO DE BOGOTÁ S.A.	49,000,000	17%
BANCO DE OCCIDENTE S.A.	18,000,000	6%
BANCO DAVIVIENDA S.A.	75,500,000	27%
BANCO SUDAMERIS S.A.	20,000,000	7%
BANCO POPULAR S.A.	54,000,000	19%
	<b>283,500,000</b>	

ENTIDAD	2016	
	Operaciones por entidad USD	Participación
BANCO BBVA S.A.	39,000,000	14%
BANCOLOMBIA S.A.	10,500,000	4%
BANCO DE BOGOTÁ S.A.	55,500,000	20%
BANCO DE OCCIDENTE S.A.	43,000,000	16%
CORFICOLOMBIANA S.A.	30,000,000	11%
BANCO DAVIVIENDA S.A.	68,000,000	25%
JP MORGAN CHASE	28,100,000	10%
	<b>274,100,000</b>	

La posición cambiaria global con corte al 31 diciembre de 2017 y 2016 presentó un valor de USD (545.468) y USD (221.285) respectivamente, localizándose dentro de los límites permitidos del 20% y (5%) con respecto al patrimonio técnico a octubre, de acuerdo con lo establecido en la Circular Reglamentaria Externa DODM 285:

**CALCULO POSICION CAMBIARIA GLOBAL - VALOR EN DÓLARES (USD)**

<b>DERECHOS</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Bancos	71,727,410	88,259,043
Forward	283,500,000	274,100,000
Créditos USD	167,333,002	166,552,194
Cuentas por cobrar	1,239,223	702,154
<b>TOTAL DERECHOS</b>	<b>523,799,635</b>	<b>529,613,392</b>

<b>OBLIGACIONES</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
<b>TOTAL OBLIGACIONES</b>	<b>524,020,920</b>	<b>530,158,860</b>
Posición Cambiaria Global (USD)	(221,285)	(545,468)

**LÍMITES ESTABLECIDOS**

	<b>Millones de USD</b>	<b>Millones de USD</b>
<b>Patrimonio Técnico mes de octubre</b>	<b>379.813</b>	<b>304.092</b>
20%	75.963	<b>45.614</b>
-5%	(18.991)	<b>(15.205)</b>

**Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es la contingencia por la que puede pasar una entidad que 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.

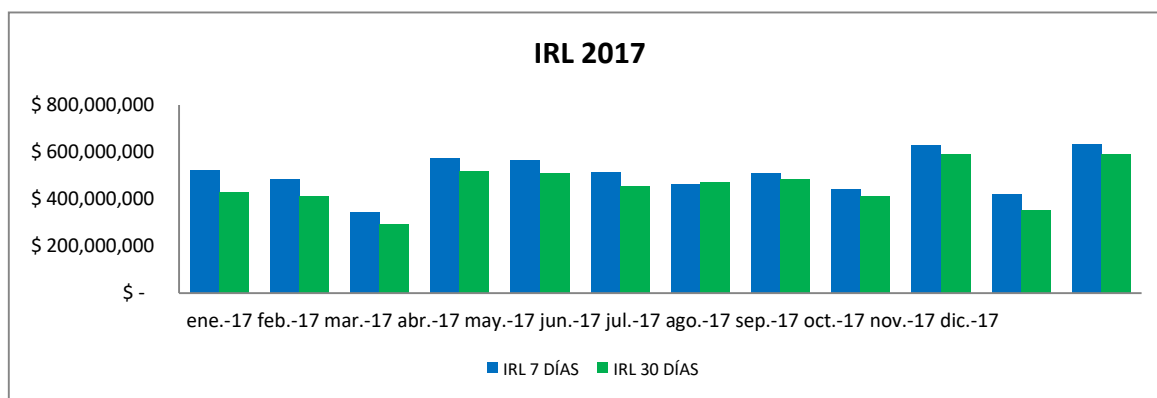
Plan de Contingencia de Liquidez: Se considera que la entidad puede estar presentando una exposición significativa al riesgo de liquidez, cuando en un determinado reporte semanal el IRL a 7 o 30 días es negativo, para prevenir y actuar frente a dicho evento se establece el Plan de Contingencia de liquidez.

Indicador de riesgo de liquidez IRL a 7 y 30 días

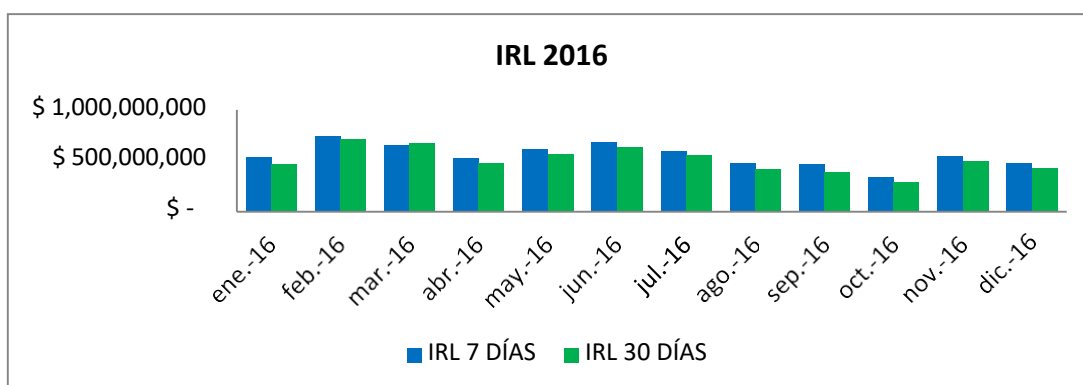
Mes	IRL 7 DÍAS	IRL 30 DÍAS
ene-17	\$ 522,568,671	\$ 426,852,248
feb-17	484,239,459	\$ 411,048,001
mar-17	342,967,464	\$ 289,686,394
abr-17	570,881,080	\$ 515,278,452
may-17	560,857,083	\$ 507,349,984
jun-17	511,855,215	\$ 451,097,181
jul-17	461,221,279	\$ 469,786,377
ago-17	506,579,064	\$ 480,610,244
sep-17	440,573,512	\$ 409,448,825
oct-17	626,498,740	\$ 588,740,812
nov-17	421,915,796	\$ 352,200,923
dic-17	\$ 628,990,605	\$ 591,011,166

El siguiente es el comportamiento presentado en el año 2017:





Mes	IRL 7 DÍAS	IRL 30 DÍAS
Ene-16	\$ 539,556,768	463,219,160
Feb-16	745,061,000	714,550,000
Mar-16	651,928,448	674,129,646
Abr-16	526,246,787	475,897,197
May-16	612,880,404	563,618,732
Jun-16	686,823,288	636,874,123
Jul-16	591,364,085	553,178,521
Ago-16	476,096,034	415,134,565
Sept-16	469,990,603	390,020,235
Oct-16	341,414,569	293,102,751
Nov-16	541,327,565	495,113,052
Dic-16	\$ 473,610,646	428,667,640



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 100 de 1995, capítulo VI anexo 1). Por consiguiente los activos reconocidos como restringidos no forma parte del cálculo.

Modelo interno cálculo riesgo de liquidez - Diciembre 2017								
Millones de \$	DÍAS							
DESCRIPCION	SALDO	1 a 7	1 a 30	31-60	61-90	91 a 180	181 a 360	360 o más
DISPONIBLE	638,986,103							
INVERSIONES ACTIVOS LÍQUIDOS	15,366,637							
ACTIVOS LÍQUIDOS NETOS	654,352,741							
CARTERA DE CRÉDITOS		14,079,741	93,248,090	104,779,967	126,143,917	332,799,336	700,028,046	9,212,533,381
CDT'S		101,440,843	241,517,162	252,770,641	108,321,329	824,318,619	1,788,972,198	2,269,995,537
REQUERIMIENTO DE LIQUIDEZ NETO		-25,362,136	-63,341,575	226,762,501	-28,998,557	558,619,654	1,112,807,365	3,164,325,013
<b>INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ</b>		<b>628,990,605</b>	<b>591,011,166</b>	<b>364,248,665</b>	<b>335,250,108</b>	<b>223,369,546</b>	<b>1,336,176,911</b>	<b>1,828,148,102</b>
<b>INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ RELATIVO</b>		<b>2580%</b>	<b>1033.1%</b>	<b>260.6%</b>	<b>1256.1%</b>	<b>60.0%</b>	<b>-20.1%</b>	<b>42.2%</b>

Indicador de riesgo de liquidez para diferentes bandas corte diciembre 2017.

Modelo interno cálculo riesgo de liquidez - Diciembre 2016								
Miles de \$	DÍAS							
DESCRIPCION	SALDO	1 a 7	1 a 30	31-60	61-90	91 a 180	181 a 360	360 o más
DISPONIBLE	504,883,375							
INVERSIONES ACTIVOS LÍQUIDOS	13,378,065							
ACTIVOS LÍQUIDOS NETOS	518,261,440							
CARTERA DE CRÉDITOS		13,097,146	109,627,724	107,297,947	125,041,701	326,505,738	685,292,276	9,041,909,111
CDT'S		162,004,664	337,896,430	296,292,467	296,721,801	693,184,183	1,276,218,086	2,268,362,094
REQUERIMIENTO DE LIQUIDEZ NETO		-44,650,795	-89,593,800	250,452,880	140,249,408	410,281,048	-657,041,928	2,798,336,312
<b>INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ</b>		<b>473,610,646</b>	<b>428,667,640</b>	<b>178,214,760</b>	<b>37,965,352</b>	<b>372,315,696</b>	<b>1,029,357,625</b>	<b>1,768,978,687</b>
<b>INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ RELATIVO</b>		<b>1161%</b>	<b>578.5%</b>	<b>171.2%</b>	<b>127.1%</b>	<b>9.3%</b>	<b>-56.7%</b>	<b>36.8%</b>

Indicador de riesgo de liquidez para diferentes bandas corte diciembre 2016

**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.

2017

Miles de \$	DÍAS							
DESCRIPCION	SALDO	1 a 7	1 a 30	31-60	61-90	91 a 180	181 a 360	360 o más
DISPONIBLE	638,986,103							
INVERSIONES ACTIVOS LÍQUIDOS	15,366,637							
ACTIVOS LÍQUIDOS NETOS	654,352,741							
CARTERA DE CRÉDITOS		7,046,145	46,665,601	52,436,678	63,128,174	166,547,979	350,325,988	4,610,372,227
CDT'S		101,440,843	241,517,162	252,770,641	108,321,329	824,318,619	1,788,972,198	2,269,995,537
REQUERIMIENTO DE LIQUIDEZ NETO		-29,439,551	-63,341,575	279,105,790	-39,126,848	724,871,011	1,462,509,423	3,164,325,013
<b>INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ</b>		<b>624,913,189</b>	<b>591,011,166</b>	<b>311,905,376</b>	<b>272,778,528</b>	<b>452,092,483</b>	<b>1,914,601,905</b>	<b>1,249,723,108</b>
<b>INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ RELATIVO</b>		<b>2223%</b>	<b>1033.1%</b>	<b>211.8%</b>	<b>797.2%</b>	<b>37.6%</b>	<b>-30.9%</b>	<b>60.5%</b>

Indicador de riesgo de liquidez estresando los ingresos un 25% para diferentes bandas, corte diciembre 2017.

2016

Miles de \$	DÍAS								
	DESCRIPCION	SALDO	1 a 7	1 a 30	31-60	61-90	91 a 180	181 a 360	360 o más
DISPONIBLE	638,986,103								
INVERSIONES ACTIVOS LÍQUIDOS	15,366,637								
ACTIVOS LÍQUIDOS NETOS	654,352,741								
CARTERA DE CRÉDITOS		10,569,218	69,998,401	78,655,017	94,692,261	249,821,969	525,488,982	6,915,558,340	
CDT'S		101,440,843	241,517,162	252,770,641	108,321,329	824,318,619	1,788,972,198	2,269,995,537	
REQUERIMIENTO DE LIQUIDEZ NETO		-25,902,173	-63,341,575	252,887,451	-28,998,557	641,597,021	1,287,346,429	3,164,325,013	
<b>INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ</b>		<b>628,450,568</b>	<b>591,011,166</b>	<b>338,123,715</b>	<b>309,125,158</b>	<b>332,471,863</b>	<b>1,619,818,292</b>	<b>1,544,506,721</b>	
<b>INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ RELATIVO</b>		<b>2526%</b>	<b>1033.1%</b>	<b>233.7%</b>	<b>1166.0%</b>	<b>48.2%</b>	<b>-25.8%</b>	<b>51.2%</b>	

Indicador de riesgo de liquidez estresando los ingresos un 50% para diferentes bandas, corte diciembre 2017.

### Administración del riesgo no financiero.

Durante el 2017 continuamos trabajando en la implementación del Sistema Integrado de Riesgos no Financieros, el cual busca administrar bajo un mismo modelo y metodología los riesgos operativos, de seguridad de la información, de continuidad del negocio y de lavado de activos y financiación del terrorismo, teniendo como marco de referencia los procesos de la Financiera definidos en su Sistema Integrado de Gestión.

Parte fundamental de esta implementación y labor es contar con el apoyo de todas las personas de la organización. Es por esta razón que en la capacitación anual en los aspectos relevantes de estos sistemas realizamos los esfuerzos necesarios para llegar a un nivel de cubrimiento del 98% de los trabajadores de la financiera, superando el mínimo establecido del 80%.

A continuación, presentamos los aspectos relevantes para cada sistema.

### SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGO OPERATIVO – SARO.

FINDETER tiene implementado el Sistema de Administración de Riesgo Operativo 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 Crédito y Riesgos.

La financiera identifica sus riesgos operativos 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 del Comité de Auditoría como del Comité de Riesgos y Gestión de Activos y Pasivos – GAP –.

El sistema cuenta con los procedimientos necesarios para desarrollar la administración del riesgo operativo, los cuales se encuentran contenidos dentro del Sistema Integrado de Gestión. Así mismo, cuenta con el registro de eventos de riesgo operativo, 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.

De acuerdo con los resultados del último monitoreo realizado con corte al 31 de diciembre de 2017, 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. Para el mismo periodo de tiempo, no se registraron pérdidas económicas derivadas de la materialización de eventos de riesgo operativo.

Dentro del SARO se encuentra contenido el Plan de Continuidad del Negocio (PCN) el cual incluye el Plan de Atención de Emergencias, 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 y GAP, quien tiene la responsabilidad de velar por el cumplimiento del PCN.

- Identificación, monitoreo y control del riesgo operativo.
- Identificación, monitoreo y control del riesgo de Seguridad de la Información.

- Gestión de Crisis.
- Programa Antifraude y Corrupción.

### **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 2017 se procedió a la actualización del Manual, atendiendo las observaciones originadas en visita de la Superintendencia Financiera de Colombia. En consecuencia la Junta Directiva en su sesión del mes de octubre de 2017 aprobó la mencionada actualización

Se presentaron los informes periódicos a la Junta Directiva sobre las actividades realizadas por el Oficial de Cumplimiento y se realizaron las transmisiones a la Unidad de Investigación de Análisis Financiero – UIAF de los siguientes reportes: Operaciones Sospechosas (ROS), Reporte Productos, Campañas Políticas, Transacciones en Efectivo y Clientes exonerados.

Se realizó la capacitación y evaluación anual a los funcionarios de la Entidad sobre el SARLAFT, obteniendo para el 2017 un cubrimiento del 98% correspondiente a 495 colaboradores.

De acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica, se efectúa el seguimiento al SARLAFT, mediante la evaluación de los elementos que lo componen, obteniéndose un resultado óptimo del mismo, buscando de esta forma blindar adecuadamente a la entidad ante este riesgo.

- Identificación, monitoreo y control de los riesgos SARLAFT.
- Conocimiento del cliente.
- Conocimiento del mercado.
- Detección e identificación de operaciones inusuales y sospechosas.

### **SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN – SGSI.**

Durante el año 2017 implementamos en la entidad los servicios de seguridad gestionada que fueron contratados con una empresa especializada en tema de seguridad, lo cual permitió fortalecer la gestión de eventos e incidentes de seguridad y la gestión de vulnerabilidades tecnológicas. Igualmente, adelantamos una serie de pruebas de Hacking Ético e Ingeniera

Social con el objetivo de poder determinar el nivel de riesgo y exposición de la organización ante atacantes internos o externos que puedan comprometer activos críticos de Findeter y verificar aspectos relacionados con los protocolos internos de seguridad de Findeter, el nivel de concientización de los colaboradores de Findeter sobre temas de seguridad de la información, el conocimiento y/o cumplimiento de las políticas de seguridad y privacidad de la información de Findeter y el nivel de exposición de la información publicada en internet de Findeter y de sus empleados.

Se realizaron una serie de campañas y capacitaciones con el objetivo de fortalecer la cultura, la gestión del riesgo y la seguridad de la información en los trabajadores de Findeter y se socializaron un conjunto de políticas de seguridad de la información con el fin de que los empleados comprendan los lineamientos de seguridad que rigen en Findeter.

Para el año 2018 se continuará con la implementación del modelo de seguridad y privacidad de la estrategia de Gobierno en Línea que debe cumplir Findeter y se continuará con las campañas de seguridad y la implementación de controles y medidas que permitan fortalecer la seguridad de la información de Findeter.

**Procedimientos asociados:**

- Identificación, monitoreo y control riesgos de SI.
- Gestión de eventos de SI.
- Gestión de vulnerabilidades.

**SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS AMBIENTALES Y SOCIALES – SARAS.**

En el año 2012 nos suscribimos al “Protocolo Verde”, un acuerdo voluntario con el Gobierno Nacional, con el objeto implementar políticas y prácticas que sean precursoras, multiplicadoras y demostrativas en términos de responsabilidad ambiental y social en armonía con un desarrollo sostenible.

Con base en lo anterior, en Findeter diseñamos nuestro Sistema de Administración de Riesgos Ambientales y Sociales – SARAS –, el cual tiene como objetivo principal gestionar los posibles riesgos ambientales y sociales en proyectos asociados a operaciones de redescuento y específicamente para uso de inversión.

- Análisis ambiental y social.

## **Riesgo legal**

La División 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 21 a los estados financieros se detallan los procesos en contra de Findeter, diferentes a aquellos calificados como de probabilidad remota.

## **Sistema De Información De Atención Al Cliente**

Es un Sistema de Información de Atención al Ciudadano creado para brindar protección y respeto al Consumidor Financiero, garantizando a la vez una información veraz, clara y oportuna que le permita alcanzar resultados óptimos. El SAC permite el mejoramiento de la calidad de atención a los ciudadanos, con la mayor agilidad en las consultas, acceso de información actualizada, control y seguimiento de las sugerencias, peticiones, quejas y reclamos para brindar una mayor satisfacción al ciudadano.

En cumplimiento de la Ley 1328 se estableció las principales estructuras del régimen del SAC, propio de las entidades Vigiladas, el cuál debe propender ciertas actividades involucrando a FINDETER para:

- Suministrar información
- Atención y protección a los consumidores financieros



## **Nota (8) Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Caja	\$ 43,525	40,678
Moneda Nacional (1)	471,210,765	265,162,684
Moneda Extranjera (2)	214,034,590	264,839,794
Interbancarios (3)	64,116,784	167,017,890
	<b>\$ 749,405,664</b>	<b>697,061,045</b>
Disponible Restringido(4)	21,514,105	26,436,726
	<b><u>770,919,769</u></b>	<b><u>723,497,771</u></b>

(1) De los \$471.210.764 del efectivo y equivalentes del efectivo – Moneda Nacional, la Dirección de Tesorería dispuso recursos por \$451.692.326 en cuentas de ahorro que a 31 de diciembre de 2017, generaban una rentabilidad promedio del 4.57% (diciembre de 2016 7.40% E.A.).

No existe ninguna restricción sobre su disponibilidad ni partidas conciliatorias, con excepción de los recursos del Banco de la república. Ver Nota 28 numeral 1, Compromisos y contingencias – Contragarantías.

(2) El efectivo y equivalente a efectivo en moneda extranjera, corresponde a depósitos en dólares americanos en cuentas remuneradas que generaron una rentabilidad promedio al 31 de diciembre de 2017 y 2016, del 0.67% y 0.45% E.A.; respectivamente.

(3) Se clasificaron como equivalentes de efectivo los fondos interbancarios, por \$ 64.116.784, los cuales tienen vencimiento entre 1 y 30 días según política.

(4) Corresponde a los saldos de efectivo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, registrados en los patrimonios autónomos, el Fondo Nacional de Garantías \$1.396.799 (\$7.131.277), ITAU \$20.00.553 (\$19.233.504) y Fondo de Pre inversión \$83.754 (\$71.945).

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 y por último los de ITAU para cubrir las obligaciones que requiera el vehículo de la titularización de la cartera.

El siguiente cuadro corresponde a las calificaciones crediticias, de las entidades financieras donde Findeter posee el saldo del efectivo y sus equivalentes, a 31 de diciembre de 2017.

BANCO	CALIFICACION DE RIESGO
BANCO DE BOGOTA S.A	AAA
POPULAR S.A.	AAA
BANCOLOMBIA S.A.	AAA
BANCO GNB SUDAMERIS	AA+
BBVA COLOMBIA S.A.	AAA
ITAU CORPABANCA COLOMBIA S.A.	AAA
BANCO DE OCCIDENTE S.A.	AAA
DAVIVIENDA S.A.	AAA
POPULAR S.A.	AAA

### **Nota (9) Activos financieros de inversión**

La clasificación de las inversiones se indica a continuación:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Inversiones negociables	\$ 214,587,989	175,950,354
Inversiones hasta el vencimiento	30,813,285	31,324,424
Disponibles para la venta cambios en ORI	<u>29,476,493</u>	<u>27,615,085</u>
	<b>\$ 274,877,767</b>	<b>234,889,863</b>

- **Inversiones negociables a valor razonable**

El saldo de inversiones negociables a valor razonable es de:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Títulos de deuda en pesos colombianos emitidos o garantizados por otras instituciones financieras	\$ 82,664,878	5,049,600
Títulos de participación(1)	55,019,243	49,802,360
Títulos de deuda en pesos colombianos emitidos o Garantizados por el Gobierno Colombiano	55,477,264	102,783,734
Fondo de inversión colectiva -FNG (2)	70,680	3,597,528
Patrimonio autónomo titularizadora-Itaú Fiduciaria Bogotá -Pre inversión	192,482	312,419
	21,163,442	14,404,713
	<b>\$ 214,587,989</b>	<b>175,950,354</b>

(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.”

(2) Corresponde a los recursos realizados a través del mandato con el Fondo Nacional de Garantías, invertidos en fondos de inversión colectiva, Fiduciaria Corficolombiana por \$61.761 y \$797.082 y Fonval \$8.919 y \$2.800.446 al 31 de diciembre de 2017 y 2016 respectivamente.

(3) Corresponde al saldo del fondo de inversión colectiva, que tiene constituido el fondo de Pre inversión, en cual se manejan recursos con destinación específica para brindar asistencia técnica de los proyectos de infraestructura que se desarrollan con los recursos del fondo.

- **Inversiones hasta al vencimiento a costo amortizado**

El saldo de inversiones al vencimiento a costo amortizado es:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Títulos de deuda en pesos colombianos emitidos o garantizados por otras instituciones financieras	\$ 30,813,285	31,324,424
	<u>\$ 30,813,285</u>	<u>31,324,424</u>

- **Disponible para la venta con cambios en el ORI :**

El detalle de las inversiones de patrimonio es:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fondo Nacional de Garantías – FNG	\$ 29,476,293	27,614,885
Otros	300	300
Deterioro Inversiones	(100)	(100)
<b>Patrimonio con cambios en el ORI</b>	<b>\$ 29,476,493</b>	<b>27,615,085</b>

- (1) Findeter tiene una participación en la composición accionaria del patrimonio del Fondo Nacional de Garantías de 6.75%, clase de acción A, total de acciones 5.264.172, el valor patrimonial por acción del fondo es de \$ 5.599,42, estas acciones se registran con cambios en el ORI, y su registran según el método de variación patrimonial en cumplimiento de la Circular Básica Contable.

- **Bandas de tiempo de inversiones**

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

		2017				
		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	\$		1,708,727	26,974,195	53,981,956	82,664,878
Títulos de participación FCP					55,019,243	55,019,243
Títulos de deuda en pesos colombianos emitidos o Garantizados por el Gobierno Colombiano				4,300,020	51,369,726	55,669,746
Inversiones hasta el vencimiento, instrumentos de deuda					30,813,285	30,813,285
Fondos de inversión colectiva		70,680			21,163,442	21,234,122
Patrimonio cambios en ORI					29,476,493	29,476,493
	\$	70,680	1,708,727	31,274,215	241,824,145	274,877,767

		2016				
		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	\$			5,049,600	312,419	5,362,019
Títulos de participación FCP					49,802,360	49,802,360
Títulos de deuda en pesos colombianos emitidos o Garantizados por el Gobierno Colombiano		1,508,310	5,697,874	37,867,135	57,710,415	102,783,734
Inversiones hasta el vencimiento, instrumentos de deuda					31,324,424	31,324,424
Fondos de inversión colectiva		3,597,528			14,404,713	18,002,241
Patrimonio cambios en ORI acciones					27,615,085	27,615,085
	\$	5,105,838	5,697,874	42,916,735	181,169,416	234,889,863

- **Calificación contraparte inversiones del año 2017.**

La siguiente tabla muestra las calificaciones de las contrapartes de los títulos que componen el portafolio de la entidad y la respectiva firma autorizada que emitió dicha calificación:

Contraparte	Tipo Titulo	Calificación	Firma
Findeter	CDT	AAA	Fitch Ratings
GM Financiamiento Colombia S.A	CDT	AAA	Standard & Poors
F.C.P. Ashmore	Fondo de Capital Privado		
Ecopetrol	Acciones	AAA	Fitch Ratings
Enertolima	Acciones		
Cajanal	Acciones		
Fondo Nacional de Garantías S.A	Acciones		
Itau Corpbanca Colombia S.A	CDT/Bonos	AA+	Fitch Ratings

El siguiente es el detalle de las calificaciones de contraparte para las inversiones que el Fondo Nacional de Garantías mantiene con recursos de Findeter.

Contraparte	Tipo Titulo	Calificación	Firma
Banco Citibank S.A.	CDT	AAA	Fitch Ratings
Banco GNB Sudameris S.A.	CDT	AA+	Standard & Poors
Banco Popular S.A.	CDT	AAA	Standard & Poors
Titularizadora Colombiana	Instrumento Titularizado	AAA	Standard & Poors
Banco Davivienda S.A.	CDT Y Bonos	AAA	Standard & Poors
Bancolombia S.A.	CDT Y Bonos	AAA	Standard & Poors
Banco De Bogota S.A.	CDT	AAA	Standard & Poors
Banco Falabella S.A.	CDT	AAA	Fitch Ratings
República De Colombia	TES y Bonos		
Banco De Occidente S.A.	Bonos	AAA	Standard & Poors
Banco AV Villas S.A.	CDT	AAA	Standard & Poors
Cía. de Financiamiento TUYA	CDT	AAA	Fitch Ratings
Bancoldex S.A.	Bonos	AAA	Standard & Poors

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

- **Instrumentos financieros derivados**

**Instrumentos financieros derivados de negociación**

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

	2017		2016	
	Monto nacional USD (en millones)	Valor razonable	Monto nacional USD (en millones)	Valor razonable
<b>Derivados activos</b>				
Contratos forward :				
Compra de moneda extranjera	-	-	77	1.318.620
Total derivados activos	-	-	77	\$1.318.620
<b>Derivados pasivos</b>				
Contratos forward :				
Compra de moneda extranjera	(284)	(11.362.686)	(197)	(16.802.920)
Total derivados pasivos	(284)	(11.362.686)	(197)	(16.802.920)
Posición neta	(284)	(11.362.686)	(120)	\$(15.484.300)

La principal variación de los portafolios de negociación corresponde exclusivamente al manejo estratégico del portafolio debido a las condiciones dadas en el mercado por las negociaciones en las variaciones y altas fluctuaciones de la TRM.

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

**Nota (10) Cartera de créditos y operaciones de leasing financiero**

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

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos y operaciones de leasing financiero:

Modalidad	2017			2016		
	Capital	Intereses	Total	Capital	Intereses	Total
Comercial	\$ 8,273,351,840	45,424,666	8,318,776,506	7,807,829,932	55,161,625	7,862,991,557
Consumo	3,711,871	2,846	3,714,717	3,013,592	3,525	3,017,117
Vivienda	34,779,095	59,798	34,838,893	35,216,650	66,215	35,282,865
	<u>8,311,842,806</u>	<u>45,487,310</u>	<u>8,357,330,116</u>	<u>7,846,060,175</u>	<u>55,231,364</u>	<u>7,901,291,539</u>
Provisión Comercial	(77,149,995)	(688,912)	(77,838,907)	(63,772,910)	(1,040,277)	(64,813,187)
Provisión Consumo	(180,563)	(152,432)	(332,995)	(408,499)	(121,722)	(530,221)
Provisión Vivienda	(1,834,585)	(26,230)	(1,860,815)	(1,439,509)	(17,897)	(1,457,406)
<b>Provisión</b>	<u>(79,165,143)</u>	<u>(867,574)</u>	<u>(80,032,717)</u>	<u>(65,620,917)</u>	<u>(1,179,896)</u>	<u>(66,800,813)</u>
	<b>\$ <u>8,232,677,663</u></b>	<b><u>44,619,736</u></b>	<b><u>8,277,297,399</u></b>	<b><u>7,780,439,257</u></b>	<b><u>54,051,468</u></b>	<b><u>7,834,490,725</u></b>

La cartera por calificación es la siguiente:

	Cartera por calificación 2017			
			Provisión	
	Capital	Intereses y componente financiero	Capital	Intereses y componente financiero
<b>Comercial</b>				
A - Normal	\$ 8,259,879,581	44,997,955	66,460,287	312,542
B - Aceptable	925,971	11,948	71,962	928
C - Apreciable	904,851	43,074	148,952	8,444
D - Significativo	4,183,379	16,734	3,010,736	12,043
E - Incobrable	7,458,058	354,955	7,458,058	354,955
	<u>8,273,351,840</u>	<u>45,424,666</u>	<u>77,149,995</u>	<u>688,912</u>
<b>Consumo</b>				
A - Normal	3,598,181	1,006	75,858	26
E - Incobrable	113,690	1,840	104,705	152,405
	<u>3,711,871</u>	<u>2,846</u>	<u>180,563</u>	<u>152,432</u>
<b>Vivienda</b>				
A - Normal	32,996,798	30,485	659,935	-
B - Aceptable	646,147	3,114	27,138	31
E - Incobrable	1,136,149	26,199	1,147,512	26,199
	<u>34,779,095</u>	<u>59,798</u>	<u>1,834,585</u>	<u>26,230</u>
	<b>\$ <u>8,311,842,806</u></b>	<b><u>45,487,310</u></b>	<b><u>79,165,143</u></b>	<b><u>867,574</u></b>



### Cartera por calificación

**2016**

			Provisión	
	Capital	Intereses y componente financiero	Capital	Intereses y componente financiero
<b>Comercial</b>				
A - Normal	\$ 7,798,207,170	54,112,507	54,537,276	1,075
B - Aceptable	938,140	4,815	47,676	245
C - Apreciable	88,181	6,187	12,644	841
E - Incobrable	<u>8,596,441</u>	<u>1,038,116</u>	<u>9,175,313</u>	<u>1,038,117</u>
	<u>7,807,829,932</u>	<u>55,161,625</u>	<u>63,772,910</u>	<u>1,040,277</u>
<b>Consumo</b>				
A - Normal	2,835,031	1,492	55,481	25
D - Significativo	69,364	270	33,588	588
E - Incobrable	<u>109,197</u>	<u>1,764</u>	<u>89,851</u>	<u>121,109</u>
	<u>3,013,592</u>	<u>3,525</u>	<u>178,920</u>	<u>121,722</u>
<b>Vivienda</b>				
A - Normal	33,690,865	31,254	673,818	-
B - Aceptable	563,815	17,236	23,680	172
E - Incobrable	<u>961,970</u>	<u>17,725</u>	<u>971,590</u>	<u>17,725</u>
	<u>35,216,650</u>	<u>66,215</u>	<u>1,669,088</u>	<u>17,897</u>
	<b>\$ <u>7,846,060,175</u></b>	<b><u>55,231,364</u></b>	<b><u>65,620,917</u></b>	<b><u>1,179,896</u></b>

### Cartera por sector económico

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

Sectores económicos	2017				
	Comercial	Consumo	Vivienda	Total	% Part
Infraestructura de salud	\$ 1,972,085,698			1,972,085,698	23.60%
Infraestructura del transporte	1,928,890,383			1,928,890,383	23.08%
Infraestructura para el desarrollo energético	1,341,730,115			1,341,730,115	16.05%
Desarrollo de infraestructura urbana, construcción y vivienda	996,630,883			996,630,883	12%

Infraestructura de educación	966,266,218		966,266,218	12%	
Infraestructura de agua potable y saneamiento básico	846,274,062		846,274,062	10%	
Infraestructura turística	100,379,762		100,379,762	1%	
Infraestructura de tic's	61,174,422		61,174,422	1%	
Infraestructura para el deporte, recreación y cultura	51,936,021		51,936,021	1%	
Saneamiento fiscal territorial	30,272,372		30,272,372	0%	
Infraestructura de medio ambiente	23,136,570		23,136,570	0%	
Asalariados (Empleados y Ex empleados)		3,714,717	34,838,893	38,553,610	0%
	<b>\$ 8,318,776,506</b>	<b>3,714,717</b>	<b>34,838,893</b>	<b>8,357,330,116</b>	<b>100.00%</b>

Sector		2016				% Part
		Comercial	Consumo	Vivienda	Total	
Infraestructura del transporte	\$	2,036,005,944			2,036,005,944	25.77%
Infraestructura de salud		1,784,959,048			1,784,959,048	22.59%
Infraestructura para el desarrollo energía		1,130,907,108			1,130,907,108	14.31%
Infraestructura de agua potable y saneam		983,114,018			983,114,018	12%
Desarrollo de infraestructura urbana,con		850,221,136			850,221,136	11%
Infraestructura de educación		798,389,263			798,389,263	10%
Infraestructura turística		104,902,373			104,902,373	1%
Infraestructura de tic's		77,545,711			77,545,711	1%
Saneamiento fiscal territorial		60,998,184			60,998,184	1%
Infraestructura para el deporte, recrea		25,248,466			25,248,466	0%
Infraestructura de medio ambiente		10,700,306			10,700,306	0%
Asalariados (Empleados y Ex empleados)			3,017,117	35,282,865	38,299,982	0%
	<b>\$</b>	<b>7,862,991,557</b>	<b>3,017,117</b>	<b>35,282,865</b>	<b>7,901,291,539</b>	<b>100.00%</b>

- **Cartera por zona geográfica**

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

<b>Cartera por Regional</b>			
<b>2017</b>			
	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Total</b>
<b>Comercial</b>			
Regional caribe	\$ 1,814,374,919	11,247,814	1,825,622,733
Regional centro	2,077,808,371	12,798,692	2,090,607,062
Regional noroccidental	1,895,733,120	7,319,025	1,903,052,145
Regional pacifico	1,192,052,163	6,189,772	1,198,241,935
Zona eje cafetero	314,656,166	1,810,391	316,466,557
Zona nororiental	869,948,100	5,180,640	875,128,741
Zona sur	108,779,000	878,333	109,657,332
	<u>8,273,351,840</u>	<u>45,424,666</u>	<u>8,318,776,506</u>
<b>Consumo</b>			
Regional centro	<u>3,711,871</u>	<u>2,846</u>	<u>3,714,717</u>
	<u>3,711,871</u>	<u>2,846</u>	<u>3,714,717</u>
<b>Vivienda</b>			
Regional centro	<u>34,779,095</u>	<u>59,798</u>	<u>34,838,893</u>
	<u>34,779,095</u>	<u>59,798</u>	<u>34,838,893</u>
	<u>\$ 8,311,842,805</u>	<u>45,487,310</u>	<u>8,357,330,116</u>

<b>Cartera por Regiona</b>			
<b>2016</b>			
	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Total</b>
<b>Comercial</b>			
Regional caribe	\$ 1,742,800,410	9,220,080	1,752,020,490
Regional centro	2,012,655,311	18,902,348	2,031,557,659
Regional noroccidental	1,501,578,635	7,520,164	1,509,098,798
Regional pacifico	1,097,085,500	7,703,965	1,104,789,465
Zona eje cafetero	314,145,921	2,689,410	316,835,331
Zona nororiental	1,011,619,152	8,221,660	1,019,840,812
Zona sur	<u>127,945,003</u>	<u>903,998</u>	<u>128,849,000</u>
	<u>7,807,829,932</u>	<u>55,161,624</u>	<u>7,862,991,557</u>
<b>Consumo</b>			
Regional centro	<u>3,013,592</u>	<u>3,525</u>	<u>3,017,117</u>
	<u>3,013,592</u>	<u>3,525</u>	<u>3,017,117</u>
<b>Vivienda</b>			
Regional centro	<u>35,216,650</u>	<u>66,215</u>	<u>35,282,865</u>
	<u>35,216,650</u>	<u>66,215</u>	<u>35,282,865</u>
	<u>\$ 7,846,060,175</u>	<u>55,231,364</u>	<u>7,901,291,539</u>

- Cartera por unidad monetaria

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

Modalidades	2017			
	Moneda legal	Moneda extranjera	UVR	Total
Comercial	\$ 7,795,895,710	503,019,520	19,861,275	8,318,776,506
Consumo	3,714,717			3,714,717
Vivienda	34,838,893			34,838,893
	<b>\$ 7,834,449,320</b>	<b>503,019,520</b>	<b>19,861,275</b>	<b>8,357,330,116</b>

Modalidades	2016			
	Moneda legal	Moneda extranjera	UVR	Total
Comercial	\$ 7,328,046,065	501,664,335	33,281,158	7,862,991,557
Consumo	3,017,117			3,017,117
Vivienda	35,282,865			35,282,865
	<b>\$ 7,366,346,046</b>	<b>501,664,335</b>	<b>33,281,158</b>	<b>7,901,291,539</b>

- Cartera por periodo de maduración

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

		2017					Total
		0 a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	Más de 10 años	
Comercial	\$	13,411,290	249,098,994	1,041,979,727	4,027,930,411	2,986,356,084	8,318,776,506
Consumo		125,582	76,555	666,676	1,767,974	1,077,930	3,714,717
Vivienda		34,124,247	2,460	14,881	130,757	566,549	34,838,893
	<b>\$</b>	<b>47,661,119</b>	<b>249,178,008</b>	<b>1,042,661,283</b>	<b>4,029,829,142</b>	<b>2,988,000,563</b>	<b>8,357,330,116</b>

## 2016

		<u>0 a 1 año</u>	<u>1 a 3 años</u>	<u>3 a 5 años</u>	<u>5 a 10 años</u>	<u>Más de 10 años</u>	<u>Total</u>
Comercial	\$	18,658,954	297,688,618	570,318,082	3,986,387,793	2,989,938,109	7,862,991,557
Consumo		39,334	167,314	703,430	1,206,772	900,268	3,017,117
Vivienda		34,462,149	1,575	17,217	40,869	761,055	35,282,865
	\$	<u>53,160,437</u>	<u>297,857,507</u>	<u>571,038,728</u>	<u>3,987,635,434</u>	<u>2,991,599,432</u>	<u>7,901,291,539</u>

- **Cartera de créditos reestructurados**

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

**Cartera de Créditos Reestructurados / Modificados**

**2017**

		<u>Capital</u>	<u>Intereses</u>	<u>Provisión</u>	
				<u>Capital</u>	<u>Intereses</u>
Comercial					
Ley 550	\$	118,826	-	72,959	-
Ley 617		1,653,396	16,899	1,026,787	10,259
Ordinarios		<u>10,807,879</u>	<u>358,837</u>	<u>9,335,161</u>	<u>352,770</u>
		<u>12,580,101</u>	<u>375,736</u>	<u>10,434,907</u>	<u>363,029</u>
Consumo					
Ordinarios		<u>147,300</u>	<u>14,758</u>	<u>97,761</u>	<u>92,119</u>
		<u>147,300</u>	<u>14,758</u>	<u>97,761</u>	<u>92,119</u>
Vivienda					
Ordinarios		<u>1,599,608</u>	<u>24,050</u>	<u>1,080,072</u>	<u>22,673</u>
		<u>1,599,608</u>	<u>24,050</u>	<u>1,080,072</u>	<u>22,673</u>
Ley 550		118,826	-	72,959	-
Ley 617		1,653,396	16,899	1,026,787	10,259
Ordinarios		<u>12,554,786</u>	<u>397,645</u>	<u>10,512,994</u>	<u>467,562</u>
	\$	<u>14,327,008</u>	<u>414,544</u>	<u>11,612,740</u>	<u>477,821</u>

**Cartera de Créditos Reestructurados / Modificados**

**2016**

			Provisión	
	Capital	Intereses	Capital	Intereses
Comercial				
Ley 550	\$ 146,374	769	89,874	461
Ley 617	2,301,761	41,914	1,995,581	25,338
Ordinarios	<u>6,807,945</u>	<u>77,782</u>	<u>95,588</u>	<u>1,022</u>
	<u>9,256,080</u>	<u>120,465</u>	<u>2,181,044</u>	<u>26,821</u>
Consumo				
Ordinarios	<u>112,283</u>	<u>11,631</u>	<u>77,553</u>	<u>64,542</u>
	<u>112,283</u>	<u>11,631</u>	<u>77,553</u>	<u>64,542</u>
Vivienda				
Ordinarios	<u>1,476,415</u>	<u>19,076</u>	<u>898,436</u>	<u>14,206</u>
	<u>1,476,415</u>	<u>19,076</u>	<u>898,436</u>	<u>14,206</u>
Ley 550	146,374	769	89,874	461
Ley 617	2,301,761	41,914	1,995,581	25,338
Ordinarios	<u>8,396,643</u>	<u>108,488</u>	<u>1,071,578</u>	<u>79,770</u>
	<u>\$ 10,844,778</u>	<u>151,171</u>	<u>3,157,033</u>	<u>105,569</u>

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

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

Categoría riesgo	No. de créditos	2017		Provisión	
		Capital	Intereses	Capital	Intereses
Comercial					
A - Normal	3	1,011,580	8,082	28,279	66
D - Significativo	1	4,183,379	16,733	3,010,736	12,043
E - Incobrable	4	7,385,141	350,921	7,395,892	350,920
	8	<u>12,580,101</u>	<u>375,736</u>	<u>10,434,907</u>	<u>363,029</u>
Consumo					
A - Normal	1	46,295	73	5,741	9
E - Incobrable	5	101,005	14,685	92,020	92,110
	6	<u>147,300</u>	<u>14,758</u>	<u>97,761</u>	<u>92,119</u>

Vivienda					
A - Normal	2	84,123	423	841	-
B - Aceptable	2	450,675	963	14,422	10
E - Incobrable	6	1,064,810	22,664	1,064,809	22,663
	10	1,599,608	24,050	1,080,072	22,673
	<b>24</b>	<b>14,327,008</b>	<b>414,544</b>	<b>11,612,740</b>	<b>477,821</b>

**2016**

Categoría riesgo	No. de créditos	Capital	Intereses	Provisión	
<b>Comercial</b>					
A - Normal	3	7,772,550	94,666		
E - Incobrable	2	1,483,530	25,791		
	5	9,256,080	120,465		
<b>Consumo</b>					
A - Normal	3	15,772	89		
E - Incobrable	4	96,512	11,541		
	7	112,283	11,631		
<b>Vivienda</b>					
A - Normal	3	497,240	3,254		
B - Aceptable	1	88,545	1,632		
E - Incobrable	5	890,630	14,189		
	9	1,476,415	19,076		
	<b>21</b>	<b>10,844,778</b>	<b>151,171</b>		

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

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

Sector económico	2017				
	Comercial	Consumo	Vivienda	Total	% Part
Desarrollo de infraestructura urbana, construcción y vivienda	\$ 6,628,307			6,628,307	44.96%
Infraestructura de salud	22,443			22,443	0.15%
Infraestructura turística	4,515,965			4,515,965	31%
Saneamiento fiscal territorial	1,789,121			1,789,121	12%
Asalariados (Empleados y Ex empleados)		162,058	1,623,658	1,785,716	12%
	<b>\$ 12,955,837</b>	<b>162,058</b>	<b>1,623,658</b>	<b>14,741,552</b>	<b>100%</b>

Sector	2016			Total	% Part
	Comercial	Consumo	Vivienda		
Desarrollo de infraestructura urbana, construcción y vivienda	\$ 6,480,757			6,480,757	58.94%
Infraestructura de salud				-	0.00%
Infraestructura turística	404,970			404,970	3.68%
Saneamiento fiscal territorial	2,490,818			2,490,818	22.65%
Asalariados (Empleados y Ex empleados)		123,914	1,495,491	1,619,405	14.73%
	<u>\$ 9,376,545</u>	<u>123,914</u>	<u>1,495,491</u>	<u>10,995,950</u>	<u>100.00%</u>

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

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

Sector	2017			
			Provisión	
	Capital	Intereses	Capital	Intereses
Comercial				
Regional centro				
Regional Caribe	\$ 5,955,601	33,633	4,110,482	22,302
Zona Eje		1,442	14,336	66
Cafetero	314,410			
Zona Sur	6,287,818	340,490	6,287,818	340,490
Regional				
Pacífico	22,272	172	22,272	172
	<u>12,580,101</u>	<u>375,736</u>	<u>10,434,907</u>	<u>363,029</u>
Consumo				
Regional centro	147,300	14,758	97,761	92,119
	<u>147,300</u>	<u>14,758</u>	<u>97,761</u>	<u>92,119</u>
Vivienda				
Regional centro	1,599,608	24,050	1,080,073	22,674
	<u>1,599,608</u>	<u>24,050</u>	<u>1,080,073</u>	<u>22,674</u>
	<u>\$ 14,327,008</u>	<u>414,544</u>	<u>11,612,740</u>	<u>477,822</u>



		<b>2016</b>			
				<b>Provisión</b>	
		<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>
Comercial	\$				
Regional centro					
Regional Caribe		8,851,110	120,465	2,162,579	26,736
Zona Eje		404,970		18,465	85
Cafetero					
Zona Sur					
Regional Pacifico					
		<u>9,256,080</u>	<u>120,465</u>	<u>2,181,044</u>	<u>26,821</u>
Consumo					
Regional centro		112,283	11,631	77,553	64,542
		<u>112,283</u>	<u>11,631</u>	<u>77,553</u>	<u>64,542</u>
Vivienda					
Regional centro		1,476,415	19,076	898,436	14,206
		<u>1,476,415</u>	<u>19,076</u>	<u>898,436</u>	<u>14,206</u>
	\$	<u><b>10,844,778</b></u>	<u><b>151,171</b></u>	<u><b>3,157,033</b></u>	<u><b>105,569</b></u>

- **Provisión para cartera de créditos**

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

	<b>Saldo Inicial 2017</b>	<b>Recuperaciones</b>	<b>Cargos</b>	<b>Saldo Final 2017</b>
Comercial	63,772,910	11,225,277	24,725,195	77,149,995
Consumo	408,499	1,071,788	843,852	180,563
Vivienda	1,439,509	21,442	416,518	1,834,585
	<u><b>65,620,918</b></u>	<u><b>12,318,508</b></u>	<u><b>25,985,566</b></u>	<u><b>79,165,143</b></u>
Comercial	1,040,277	1,409,932	1,058,567	688,912
Consumo	121,722	1,165	31,874	152,432
Vivienda	17,897	14,043	22,376	26,230
	<u><b>1,179,896</b></u>	<u><b>1,425,140</b></u>	<u><b>1,112,817</b></u>	<u><b>867,574</b></u>
<b>Deterioro neto activos financieros</b>		<u><b>13,743,648</b></u>	<u><b>27,098,383</b></u>	<u><b>(13,354,735)</b></u>

### **Nota (11) Otras cuentas por cobrar**

El siguiente es el detalle de otras cuentas por cobrar:

	2017	2016
Negocios Fiduciarios	\$ 3,789	12,861
Cuentas por cobrar Tasa compensada (1)	19,205,668	44,495,422
Comisiones y honorarios (convenios) (2)	41,265,205	20,520,971
Arrendamientos	17,860	10,451
Adelantos al personal	93,409	94,341
Cuentas por Cobrar (impuestos Fondos)	397,543	1,094,350
Cartera (comisiones) (3)	834,814	1,070,926
Diversas Otras	313,511	1,264,230
Subtotal	62,131,799	68,563,552
Provisión de otras cuentas por cobrar	(76,657)	(46,401)
	<b>\$ 62,055,142</b>	<b>68,517,151</b>

(1) Corresponde al saldo de los intereses por cobrar derivados de los convenios de tasa compensada (Ministerio de Hacienda, Ministerio de Educación y los departamentos), 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 la cuentas por cobrar por los servicios de asistencia técnica prestados por Findeter en el marco de los convenios de asistencia técnica suscritos.

(3) Corresponde a las cuentas por cobrar de comisiones de compromisos sobre créditos aprobados y no desembolsados.

### **Nota (12) Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta**

Al 31 de diciembre de 2017, Findeter no cuenta con ningún bien clasificados como activos mantenidos para la venta. Durante la vigencia 2016, existía un activo mantenido para la venta por valor de 220.100, que correspondía a un bien recibido en dación de pago por un

crédito, el cual fue vendido en el año 2017. Sobre dicho bien no existían restricciones de ningún tipo.

**Nota (13) Propiedades, planta y equipo, neto.**

El siguiente es el detalle de las propiedades, planta y equipo:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Terrenos (revaluado)	\$ 8,580,000	9,364,146
Edificios y construcciones (revaluado)	19,997,262	18,997,823
Muebles, enseres y equipo de oficina	4,249,899	4,329,824
Equipo informático	987,779	1,746,898
<b>Activo neto</b>	<b>33,814,940</b>	<b>34,438,691</b>
Depreciación acumulada	(4,771,137)	(5,099,106)
	<b>\$ 29,043,803</b>	<b>29,339,585</b>

<b>2017</b>			
	Costo	Depreciación acumulada	Neto
Terrenos (revaluado)	\$ 8,580,000	-	8,580,000
Edificios y construcciones (revaluado)	19,997,262	(1,033,475)	18,963,787
Muebles, enseres y equipo de oficina	4,249,899	(2,796,312)	1,453,587
Equipo informático	987,779	(941,350)	46,429
	<b>\$ 33,814,940</b>	<b>(4,771,137)</b>	<b>29,043,803</b>

<b>2016</b>			
	Costo	Depreciación acumulada	Neto
Terrenos (revaluado)	\$ 9.364.146	-	9.364.146
Edificios y construcciones (revaluado)	18.997.823	(536.673)	18.461.150
Muebles, enseres y equipo de oficina	4.329.824	(2.885.871)	1.443.953
Equipo informático	1.746.898	(1.676.562)	70.336
	<b>\$ 34.438.691</b>	<b>(5.099.106)</b>	<b>29.339.585</b>

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

	<b>2016</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Retiros(1)</b>	<b>Ajuste Costo Revaluado (2)</b>	<b>2017</b>
Terrenos (revaluado)(1)	\$ 9,364,146	-	-	(784,146)	8,580,000
Edificios y construcciones (revaluado)(1)	18,997,823	-	-	999,439	19,997,262
Muebles, enseres y equipo de oficina	4,329,824	396,121	(476,046)	-	4,249,899
Equipo informático	1,746,898	-	(759,119)	-	987,779
	<b>\$ 34,438,691</b>	<b>396,121</b>	<b>(1,235,165)</b>	<b>215,293</b>	<b>33,814,940</b>

	<b>2015</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Ajuste Costo Revaluado (1)</b>	<b>2016</b>
Terrenos (revaluado)(1)	\$ 8,745,000	-	619,146	9,364,146
Edificios y construcciones (revaluado)(1)	19,878,557	-	(880,734)	18,997,823
Muebles, enseres y equipo de oficina	4,016,513	313,311	-	4,329,824
Equipo informático	1,689,387	57,511	-	1,746,898
	<b>\$ 34,329,457</b>	<b>370,822</b>	<b>(261,588)</b>	<b>34,438,691</b>

(1) Los valores que se reflejan en esta columna corresponde a bajas efectuadas en muebles y enseres de oficina y equipo de cómputo, totalmente depreciados.

(2) Al 31 de diciembre de 2017 se realizaron los ajustes de costo revaluado para los terrenos y edificios, los cuales generaron una variación del costo para los edificios de 1.011.991 y los terrenos de (784.146). reconocidos de acuerdo con los avalúos técnicos efectuados por la empresa Onasi Ltda., peritos expertos en la determinación del valor razonables de los activos.

El siguiente es el movimiento de depreciación de propiedades, planta y equipo:

	<b>Edificios</b>	<b>Equipos informáticos</b>	<b>Muebles y Enseres</b>	<b>Total</b>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ 536,672	1,676,563	2,885,871	5,099,106
Depreciación	496,803	(735,213)	(89,559)	(327,969)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<b>\$ 1,033,475</b>	<b>941,350</b>	<b>2,796,312</b>	<b>4,771,137</b>

	<b>Edificios</b>	<b>Equipos informáticos</b>	<b>Muebles y Enseres</b>	<b>Total</b>
Saldos al 31 de diciembre de 2015	\$ 308.193	1.648.647	2.541.977	4.498.817
Depreciación	228.480	27.915	343.894	600.289
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<b>\$ 536.673</b>	<b>1.676.562</b>	<b>2.885.871</b>	<b>5.099.106</b>

- (1) Findeter efectúa la depreciación de sus activos fijos mediante el método de línea recta, las vidas útiles determinadas son 80 años para edificios, 6 para muebles y enseres y 3 para equipos de cómputo. Los activos de Findeter no tienen restricciones, ni hacen parte de garantías de las obligaciones de la entidad.

#### **Nota (14) Propiedades de inversión**

El siguiente es el detalle de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2017 y 2016. 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 costo de propiedades de inversión:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	\$ 606,994	566,860
Cambios en la medición por valor razonable(1)	12,552	40,134
	<b>\$ 619,546</b>	<b>606,994</b>

(1) La propiedad de inversión se ajustó al valor razonable al cierre de 2017.

El siguiente es el detalle de cifras incluidas en el resultado del periodo:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos derivados de rentas provenientes de las propiedades de inversión	\$ 77.193	72,898

- Durante los periodos mencionados no se presentaron obligaciones contractuales de adquisición de propiedades de inversión.
- 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 (15) Activos intangibles

#### Movimiento de activos intangibles

El siguiente es el movimiento del costo de los activos intangibles distintos a la plusvalía:

	2015	Adquisición/ Adiciones	Amortización cargada al gasto	2016	Adquisición/ Adiciones	Amortización cargada al gasto	2017
Programas y aplicaciones informáticas	841,193	1,413,583	1,241,206	1,013,570	557,539	1,235,156	335,953
	<b>841,193</b>	<b>1,413,583</b>	<b>1,241,206</b>	<b>1,013,570</b>	<b>557,539</b>	<b>1,235,156</b>	<b>335,953</b>

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

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.

#### **Nota (16) 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 2017 y 2016 comprende lo siguiente:

		<b>2017</b>	<b>2016</b>
Impuesto de renta del período corriente	\$	38,516,290	26,666,068
Sobretasa de impuesto de renta		6,748,992	-
Impuesto de renta CREE		-	9,599,784
Sobretasa Impuesto de renta CREE		-	6,399,857
Ajuste impuesto corriente periodos anteriores		(600,797)	-
<b>Subtotal impuesto corriente</b>		<b>44,664,485</b>	<b>42,665,709</b>
Impuestos diferidos netos del período		(3,891,306)	(3,842,964)
<b>Total impuesto a las ganancias</b>	<b>\$</b>	<b>40,773,179</b>	<b>38,822,745</b>

- **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:

- Las tarifas de impuesto sobre la renta para los años 2017, 2018 y 2019 y siguientes son del 40%, 37% y 33%, respectivamente (incluida la sobretasa del impuesto de renta, únicamente para los años 2017 del 6% y 2018 del 4%). Para el año 2016 la tarifa de impuesto sobre la renta y CREE fue del 40%.
- A partir del 1 de enero de 2017, la renta mínima (renta presuntiva) para determinar el impuesto sobre la renta no puede ser inferior al 3,5% del patrimonio líquido en el último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior (3% hasta el 31 de diciembre de 2016).
- El impuesto por ganancia ocasional está gravado a la tarifa del 10%.

El siguiente es el detalle de la reconciliación entre el total de gasto de impuesto sobre la renta calculado a las tarifas tributarias actualmente vigentes y el gasto de impuesto efectivamente registrado en el estado de resultados:

		2017	2016
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	\$	<b>92.919.668</b>	<b>80.316.916</b>
Gasto de impuesto teórico a la tarifa del 40%		37.167.867	32.126.766
Gastos no deducibles		3.169.012	6.732.393
Ingresos no gravados		(1.807.355)	-
Remediación de impuesto diferidos		2.574.777	-
Ajuste impuesto corriente periodos anteriores		(600.797)	-
Otros conceptos		<u>269.675</u>	<u>(36.414)</u>
<b>Total gasto del impuesto de renta</b>	\$	<b><u>40.773.179</u></b>	<b><u>38.822.745</u></b>

❓ **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 los mismos para efectos fiscales dan lugar a diferencias temporarias que generan impuestos diferidos calculados y registrados por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016:



	Saldo 31 de diciembre 2016	Efecto en resultados	Efecto en ORI	Saldo 31 de diciembre 2017
<b>Impuesto diferido activo</b>				
Reserva Técnica FNG	7.862.425	3.107.596	-	10.970.021
Provisión general de cartera	58.828	88.008	-	146.836
Provisión de otros activos	101.872	(13.356)	-	88.516
Propiedad planta y equipo-Otros activos	13.335	(1.453)	-	11.882
Activos intangibles-Cargos diferidos	562.814	21.510	-	584.324
Colocación de títulos	4.563.476	(4.563.476)	-	-
Pérdida en derivados	6.721.168	(2.516.974)	-	4.204.194
Remodelación	-	414.140	-	414.140
Impuesto de industria y comercio	780.896	(780.896)	-	-
Beneficios a empleados	446.108	(446.108)	-	-
Provisiones de otros gastos	6.504.072	4.452.296	-	10.956.368
<b>Subtotal</b>	<b>27.614.994</b>	<b>(238.713)</b>	-	<b>27.376.281</b>
<b>Impuesto diferido pasivo</b>				
Inversiones en títulos de deuda negociables	946.884	132.011	-	1.078.895
Activos intangibles - Cargos diferidos	-	-	315.588	315.588
Utilidad en derivados	527.448	(527.448)	-	-
Costo de propiedades, planta y equipo	3.925.469	2.377.300	255.542	6.558.311
Otros activos	306.623	(306.623)	-	-
Pasivo por Títulos de inversión en circulación	5.805.259	(5.805.259)	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>11.511.683</b>	<b>(4.130.019)</b>	<b>571.130</b>	<b>7.952.794</b>
<b>Total neto</b>	<b>16.103.311</b>	<b>3.891.306</b>	<b>(571.130)</b>	<b>19.423.487</b>

	Saldo 31 de diciembre 2015	Efecto en resultados	Efecto en ORI	Saldo 31 de diciembre 2016
<b>Impuesto diferido activo</b>				
Reserva Técnica FNG	4.018.692	3.843.733	-	7.862.425
Provisión general de cartera	-	58.828	-	58.828
Provisión de otros activos	116.527	(14.655)	-	101.872
Propiedad planta y equipo-Otros activos	1.202.482	(1.189.147)	-	13.335
Activos intangibles-Cargos diferidos	-	562.814	-	562.814
Colocación de títulos	5.164.928	(601.452)	-	4.563.476
Pérdida en derivados	6.325.676	395.492	-	6.721.168
Remodelación	698.232	(698.232)	-	-
Impuesto de industria y comercio	29.960	750.936	-	780.896
Excesos de renta presuntiva	4.934.873	(4.934.873)	-	-
Beneficios a empleados	452.229	(6.121)	-	446.108

Provisiones de otros gastos	2.465.108	4.038.964	-	6.504.072
<b>Subtotal</b>	<b>25.408.707</b>	<b>2.206.287</b>	-	<b>27.614.994</b>
<b>Impuesto diferido pasivo</b>				
Inversiones en títulos de deuda negociables	262.592	684.292	-	946.884
Activos intangibles - Cargos diferidos	339.696	(339.696)	-	-
Utilidad en derivados	1.909.778	(1.382.330)	-	527.448
Costo de propiedades, planta y equipo	4.591.553	(666.084)	-	3.925.469
Otros activos	289.734	16.889	-	306.623
Pasivo por Títulos de inversión en circulación	5.755.007	50.252	-	5.805.259
<b>Subtotal</b>	<b>13.148.360</b>	<b>(1.636.677)</b>	-	<b>11.511.683</b>
<b>Total neto</b>	<b>12.260.347,00</b>	<b>3.842.964</b>	-	<b>16.103.311</b>

Findeter realizó la compensación de los impuestos diferidos activos y pasivos conforme con lo establecido 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 detalla a continuación:

	31 de diciembre 2017		
	Monto antes	Impuesto diferido	Neto
Desvalorización de terrenos	(784.146)	78.415	(705.731)
Revalorización de Edificios	1.011.991	(333.957)	678.034
Inversiones en instrumentos de patrimonio	1.278.420	(315.588)	962.832
Otras paridas de Ori	2.203	-	2.203
<b>TOTAL</b>	<b>1.508.468</b>	<b>(571.130)</b>	<b>937.338</b>

Para el año 2016 no hay ninguna partida registrada en otros resultados integrales.

#### **❓ Incertidumbres en posiciones fiscales:**

Findeter al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no presenta incertidumbres fiscales que le generen una provisión, teniendo en cuenta que el proceso de impuesto se encuentra regulado dentro del marco tributario actual. Por consiguiente, no existen riesgos que puedan implicar alguna obligación fiscal.

### **Nota (17) Otros activos**

El siguiente es el detalle de otros activos:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gastos pagados por anticipado (1)	\$ 918,055	934,252
Otros (Beneficios Cartera) (2)	494,093	923,205
Otros activos	2,100	2,100
	<u>\$ 1,414,248</u>	<u>1,859,557</u>

- (1) Los gastos pagados por anticipado corresponde a las pólizas de seguro pagadas y las cuales se están amortizando durante el periodo de cobertura de las mismas, entre las cuales están las de responsabilidad y manejo global bancario.
- (2) Los beneficios de cartera surgen del cálculo efectuado por el diferencial de la tasa interés otorgado en los créditos a empleados y que son reconocidos en el momento del desembolso como un activo diferido y amortizado durante la vida del crédito.

### **Nota (18) Certificados de depósitos a término**

El siguiente es el detalle de las obligaciones financieras a largo plazo:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>		<u>Tasa interés promedio</u>
	<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	
Depósitos y Exigibilidades					
Emitidos menos de 6 meses	\$ 191,000	1,514	309,000	3,492	5.40%
Emitidos igual a 6 meses Y menor de 12 meses	472,600,000	5,635,117	221,878,000	4,876,367	5.97%
Emitidos igual a 12 meses Y menor de 18 meses	601,150,000	3,614,540	879,393,000	5,605,935	6.21%
Emitidos igual o superior a 18 meses	4,018,091,000	30,345,272	3,641,252,000	35,185,825	6.95%
	<u>\$ 5,092,032,000</u>	<u>39.596.443</u>	<u>4,742,832,000</u>	<u>45,671,619</u>	

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

<b>AÑO</b>	<b>2017</b>	<b>AÑO</b>	<b>2016</b>
2018	\$ 736,391,000	2017	2,675,479,000
2019	3,285,562,000	2018	1,722,835,000
2020	598,945,000	2019	145,747,000
Posteriores al 2020	471,134,000	Posteriores al 2019	198,771,000
	<b>\$ 5,092,032,000</b>		<b>4,742,832,000</b>

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

	<b>2017</b>	<b>Porcentaje de Participación</b>	<b>2016</b>	<b>Porcentaje de Participación</b>
Depósitos y exigibilidades				
Privado	\$ 4.594.681.000	90.23%	4.215.137.000	88.87%
Publico	384.851.000	7.56%	437.356.000	9.22%
Mixto	112.500.000	2.21%	90.339.000	1.90%
	<b>\$ 5.092.032.000</b>	<b>100.00%</b>	<b>4.742.832.000</b>	<b>100.00%</b>

#### **Nota (19) Títulos de inversión en circulación**

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Bonos Internacionales	\$ 959,337,186	957,775,397
Bonos de Desarrollo Urbano	48,624	44,197
Bonos Subordinados	206,450,103	-
	<b>\$ 1,165,835,913</b>	<b>957,819,594</b>

- Bonos Subordinados:

**2017**

Año Emisión	Tipo de emisión	Serie	Capital	Interés	Tasa de interés	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento
2017	Bonos Subordinados	Serie A (Atada al IPC) Subserie A7	203,680,000	2,770,103	IPC+3.5 7%	26/04/2017	26/04/2024

El 26 de abril de 2017 Findeter realizó la emisión de Bonos Subordinados en el mercado público de valores a través de la cual se adquirieron recursos por 203.680.000 a un plazo de 7 años y tasa de corte IPC + 3.57%, debido a su carácter subordinado esta emisión contó con calificación AA+.

- Bonos Internacionales:

**2017**

Año Emisión	Tipo de emisión	Serie	Capital	Interés	Tasa de interés	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento
2014	Bonos ordinarios en el exterior	Serie única (tasa fija)	930,349,235	28,987,951	7.88%	12/08/2014	12/08/2024

**2016**

Año Emisión	Tipo de emisión	Serie	Capital	Interés	Tasa de interés	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento
2014	Bonos ordinarios en el exterior	Serie única (tasa fija)	928,583,306	29,192,091	7.88%	12/08/2014	12/08/2024

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

- **Bonos de Desarrollo Urbano:  
2017**

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	44.425

**2016**

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	39.998

El siguiente es el detalle por sector de los bonos subordinados:

	2017	Porcentaje de Participación
Privado	\$ 194.180.000	95.34%
Publico	9.500.000	4.66%
	<b>\$ 203.680.000</b>	<b>100.00%</b>

El siguiente es el detalle de vencimientos de capitales de los títulos de inversión en circulación – Bonos:

AÑO	Bonos Internacionales	Bonos de Desarrollo Urbano	Bonos Subordinados	Total
Posteriores al 2020	\$ 930.349.235	4.199	203.680.000	\$ 1.134.033.434

## Nota (20) Obligaciones Financieras

El siguiente es el detalle de las obligaciones financieras:

Entidad	2017		2016		Tasa de interés Vigente	Fecha Vencimiento
	Capital	Interés	Capital	Interés		
Banco Interamericano de Desarrollo-BID S.F. 977	\$ -	-	1,616,444	27,125	5.74%	16/03/2017
Banco Interamericano de Desarrollo-SPDT BID 1066	5,635,618	133,141	11,334,353	273,745	5.44%	31/07/2018
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 1967	74,600,000	206,805	87,520,708	225,110	2.33%	09/12/2023
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 2314	193,960,000	1,927,861	210,049,700	1,829,957	2.33%	05/08/2030
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 2768	223,800,000	439,213	225,053,250	376,688	2.33%	21/12/2037
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 3392	117,535,684	965,614	57,999,727	424,934	2.33%	25/07/2035
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 3596	36,077,896	217,748	13,485,524	25,232	2.33%	22/07/2041
Agencia Francesa de Desarrollo-AFD101801K	475,798,800	2,203,358	526,309,530	2,213,159	3.96%	20/11/2027
KFW Bankengruppe-KFW 26770	278,506,667	102,498	300,071,000	75,121	4.25%	29/12/2024
Bco Centroamericano de Inte Económica-BCIE 2142	149,200,000	581,077	150,035,500	636,814	3.69%	25/11/2023
Bank Of Tokyo	248,206,500	6,989,909	248,206,500	6,989,909	8.31%	01/03/2019
CITI Bank	113,033,333	1,066,564	169,550,000	2,256,581	1.85%	11/02/2019
	<u>\$1,916,354,498</u>	<u>14,833,788</u>	<u>2,001,232,236</u>	<u>15,354,375</u>		

Las bandas de maduración para las obligaciones de corto y largo plazo se encuentran en la nota de riesgo de liquidez.

El siguiente es el detalle de los vencimientos de las obligaciones financieras:

<u>AÑO</u>	<u>2017</u>	<u>AÑO</u>	<u>2016</u>
2018	5,635,618	2017	1,616,444
2019	361,239,833	2018	11,334,353
2020	-	2019	417,756,500
Posteriores al 2020	<u>1,549,479,047</u>	Posteriores al 2019	<u>1,570,524,939</u>
	<u><b>1,916,354,498</b></u>		<u><b>2,001,232,236</b></u>

### **Nota (21) Beneficios a empleados**

De acuerdo con la legislación laboral colombiana y con base en las convenciones laborales y pactos colectivos firmados con los empleados, los diferentes empleados de Findeter tienen derecho a 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.

A través de sus planes de beneficios al personal, Findeter está expuesto a una serie de riesgos (de tasa de interés y operacional), los cuales trata de minimizar a través de la aplicación de las políticas y procedimientos de administración de riesgos.

El siguiente es el detalle de los saldos de provisiones por beneficios a empleados al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Beneficios de corto plazo	\$ 3.389.455	3.146.566
Beneficios de largo plazo	<u>2.935.526</u>	<u>2.480.839</u>
	<u><b>\$ 6.324.981</b></u>	<u><b>5.627.405</b></u>

- **Beneficios a corto plazo**

El detalle de los beneficios a corto plazo es:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cesantías	\$ 179,848	108,584
Prima legal	162,158	151,414
Prima extralegal	1,074,157	1,052,687
Vacaciones	1,954,942	1,823,659
Intereses cesantías	<u>18,349</u>	<u>10,221</u>
	<u><b>\$ 3,389,455</b></u>	<u><b>3,146,566</b></u>



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 corto plazo es:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bonificación quinquenios	\$ 1,431,693	926,053
Bonificación por pensión	1,009,741	631,585
Beneficios cartera(1)	<u>494,093</u>	<u>923,202</u>
	<u><b>\$ 2,935,526</b></u>	<u><b>2,480,839</b></u>

(1) Con relación a otros beneficios a largo plazo otorgados por la entidad a sus empleados se encuentra el beneficio de tasa de interés en 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.

- **Suposiciones Actuariales**

La metodología empleada es la teoría de contingencias de vida para seguros, de acuerdo con esto, se establece que la probabilidad de un tiempo futuro de vida para una persona con características poblacionales determinadas puede ser estimada 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 vida de la resolución número 1555 de 2010.

Los supuestos de mortalidad en estas tablas asumen que un individuo, ya sea hombre o mujer, no vivirá más allá de 110 años de edad. Este supuesto de mortalidad se asume para la población de Findeter relacionada con este cálculo.

Las probabilidades de sobrevivencia son establecidas a partir de las tablas de vida, mientras que las probabilidades de permanencia (o de rotación) fueron calculadas a partir de la historia de retiros de Findeter a partir de 2010 y hasta 2017.

- **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 ANOS	15
10 ANOS	20
15 ANOS	25
20 ANOS	30

- **Supuestos Financieros:**

	2017	2016
Tasa de descuento	8,18%	10,41%
Tasa de inflación (afecta salarios)	3%	3%
Tasa de rotación de empleados (primeros 5 años)	6,98%	6,73%

La tasa de descuento asignada para hallar el valor presente actuarial de los beneficios fue la tasa activa estimada para FINDETER.

En este sentido los insumos del cálculo son las tasas descritas en la tabla anterior, la probabilidad de supervivencia determinada a partir de las tablas de vida, el estadístico de rotación de empleados y los datos poblacionales edad, género, antigüedad, tipo de contrato y salario básico.

- **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	1.431.693	1.327.580	1.551.196
Pensión	1.009.741	929.091	1.105.740

### Nota (22) Provisiones

El siguiente es el movimiento de provisiones:

	Procesos legales, multas, sanciones e indemnizaciones (1)	Otras provisiones diversas (2)	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	2,608,882	47,571,873	50,180,755
<b>Provisiones nuevas</b>	-	23,823,673	23,823,673
<b>Incremento (disminución) en provisiones existentes</b>	-	-	-
<b>Provisiones revertidas no utilizadas</b>	-	(3,008,000)	3,008,000
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>2,608,882</b>	<b>68,387,546</b>	<b>70,996,428</b>

	Procesos legales, multas, sanciones e indemnizaciones (1)	Otras provisiones diversas (2)	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	4,444,403	20,790,372	25,234,775
Provisiones nuevas		33,042,605	33,042,605
Incremento (disminución) en provisiones existentes	3,615,803	-	3,615,803
Provisiones revertidas no utilizadas	(5,451,324)	(6,261,104)	(11,712,428)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>2,608,882</b>	<b>47,571,873</b>	<b>50,180,755</b>

- (1) Las provisiones por procesos legales corresponden a: procesos laborales; para los cuales no es posible determinar un calendario de desembolsos puesto que hay diversidad de procesos en instancias diferentes.
- (2) Las otras provisiones corresponde a los valores calculados para el cubrimiento de la estimación técnica del Fondo Nacional de Garantías sobre los créditos otorgados denominados vivienda de interés social que asciende a \$33.242.487. de igual forma se refleja la provisión sobre los bonos de agua que garantiza el no pago de los créditos otorgados por los intermediarios financieros a las entidades territoriales acreedoras a esta línea de crédito por valor de \$33.201.114.

Las anteriores provisiones son calculadas de acuerdo a las tablas de estimación técnica donde se detalla los supuestos y la curvas que determinan la materialización de los riesgos asociados a los productos garantizados. Dichas provisiones registraron un incremento en el periodo por valor de \$23.831.966; de los cuales \$14.415.010 corresponden a provisión de bonos de agua, producto de los recalculos de la tabla de siniestralidad, que identifico un mayor riesgo asociado a estos, requiriendo un aumento de la reserva asignada. Y \$9.416.956 a la reserva técnica del Fondo Nacional de Garantías; originados en el aumento por otorgamiento de nuevas garantías que requieren del reconocimiento de un mayor gasto por este concepto.

Se encuentra registrada la provisión del Impuesto de Industria comercio por valor de \$1.943.945 correspondiente a la provisión del Último Bimestre de 2017.

- (3) Las Provisiones revertidas no utilizadas corresponden a las estimaciones sobre cuentas por pagar al cierre del 31 de diciembre de 2016, Las cuales en la declaración de dicho año, no fueron solicitadas como gasto deducible.

### **Nota (23) Cuentas por pagar y otros pasivos**

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

<b>a- Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar</b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Proveedores y servicios	\$ 1,513,041	872,008
Honorarios por Pagar	657,781	137,170
Comisiones por Pagar	1,794,832	1,244,140
Arrendamientos	520,317	-
Otras cuentas por pagar	11,908,558	3,804,488
Proceso titularización	2,455,741	33,246,304
Retención en la Fuente por Pagar	3,276,844	1,755,961
Impuesto a las ventas por pagar	5,462,674	2,592,755
	<b>\$ <u>27,589,788</u></b>	<b><u>43,652,825</u></b>
<b>b- otros pasivos no financieros</b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Ingresos anticipados	6,312	26,794
	<b>\$ <u>6,312</u></b>	<b><u>26,794</u></b>
<b>b- otros pasivos no financieros</b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Cuentas por Pagar Recaudos Terceros	1,998,714	1,500,953
	<b>\$ <u>1,998,714</u></b>	<b><u>1,500,953</u></b>

### **Nota (24) Patrimonio de los accionistas**

#### **Capital en acciones**

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:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Capital suscrito y pagado	\$ 924,313,100	887,478,100
Dividendos Decretados	2,560	2,060
	<u><b>\$ 924,315,660</b></u>	<u><b>887,480,160</b></u>

#### ACCIONES

	<u>Saldo Inicial</u>	<u>Capitalización</u>	<u>Saldo final</u>
Número de Acciones	8,874,801	368,330	9,243,131

Durante la Asamblea General de Accionistas de fecha 28 de marzo de 2017, fue aprobado el proyecto de distribución de utilidades, donde se ordenó la capitalización por valor de \$36.835.500. El trámite legal surgió efecto en el mes de mayo de 2017. Además del incremento del capital autorizado de la Entidad a \$1.050.000.000, con un saldo del capital por suscribir de \$125.686.900. 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>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Legal</b>	\$ 53,397,292	49,247,872
<b>Estatutarias y ocasionales</b>		
Para protección de inversiones	2,367,210	65,432
Otras	9,819,846	11,612,373
	<u><b>\$ 65,584,348</b></u>	<u><b>60,925,677</b></u>

## **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 al cincuenta punto 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.

## **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.

## Reservas ocasionales disponibles

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Giros realizados de:</b>		
Tasa compensada saneamiento fiscal	\$590,867	1,720,573
Tasa compensada educación	1,311	13,133
Asistencia técnica	425,554	58,817
total Giros realizados	<u>1,017,732</u>	<u>1,792,523</u>
<b>Recursos disponibles por:</b>		
utilidades años anteriores 2003	34,117	34,117
Asistencia técnica	1,038,964	1,464,518
Promoción Proyectos de educación	2,192,068	2,193,379
Incentivo de proyectos eficientes y eficaces línea tasa compensada	5,536,965	6,127,833
Para Protección de inversiones	2,367,210	65,432
Total de Recursos Disponibles Comprometidos	<u>11,169,324</u>	<u>9,885,279</u>
<b>Saldo Reservas Ocasionales</b>	<b><u>\$12,187,056</u></b>	<b><u>11,677,802</u></b>

## Nota (25) Ingresos y gastos operacionales

Los siguientes son los ingresos, gastos operacionales:

### a- Intereses de cartera de créditos

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Recursos ordinarios	\$ 291,452,614	305,621,645
Recursos BID 2314	616,797	1,170,741
Recursos BID 1967	59,267	24,661
Recursos BID 2768	3,013,773	5,945,766
Redescuento automático	4,675,140	3,496,946
Redescuento ordinario VIS	8,889,304	3,617,590
Programa tasa compensada	300,154,295	305,282,502



Dólares nueva línea	281,429	600,808
Línea REX Dólares 2016	13,411,668	4,822,184
AFD 101801	23,616,679	38,951,006
Línea especial política anti cíclica	983,778	1,381,074
Línea especial desarrollo sostenible	302,920	409,218
Línea especial política contra cíclica	1,249,098	1,396,472
KFW 26770	18,901,979	16,374,562
BID 3392/ OC-CO	6,753,552	3,626,041
BID 3596/OC	889,712	493,107
Redescuento USD BID 1967	444,899	455,873
Redescuento USD BID 2314	3,404,994	3,506,860
Redescuento USD BID 2768	3,786,528	3,823,799
Empleados vivienda	1,388,017	1,747,695
Ex empleados vivienda	699,715	684,238
Consumo	36,842	25,252
	<b>\$ 685,012,999</b>	<b>703,458,040</b>

**b) Ingresos y gastos por comisiones**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Ingresos comisiones y otros servicios</b>		
Ingreso bonos de agua	\$ 7,773,394	8,691,995
Asistencia técnica	93,415,088	67,068,069
Comisión FNG	12,519,714	10,523,266
Otros( comisiones cartera)	10,331,922	2,948,197
Insfopal	33,226	97,750
	<b>124,073,344</b>	<b>89,939,277</b>
<b>Gastos comisiones y otros</b>		
Servicio deuda y negocios fiduciarios	5,013,936	4,661,797
Servicios bancarios	66,170	58,144
Otros ( Contragarantía BID- FNG)	3,552,478	2,321,570
Bonos Internacionales Y CDTs	122,208	202,592
	<b>8,754,792</b>	<b>7,244,103</b>
	<b>\$ 115,318,552</b>	<b>82,695,174</b>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>C) Gastos por intereses obligaciones financieras</b>		
Intereses BID Saneamiento Fiscal	\$ 29,562	249,224
Intereses BID SPDT 1066	407,092	809,297
Intereses BID 1967/OC-CO	1,795,524	2,049,650
Intereses BID 2314	4,329,908	4,436,979
Intereses BID 2768	4,920,639	4,650,963
Intereses BID 3392	1,663,359	850,975
Intereses BID 3596/OC-CO NIIF	372,981	25,232
Intereses AFD 1018 01 K	18,776,020	18,467,524
KFW 26770-NIIF	12,718,803	6,510,377
Citibank New York	9,531,682	13,543,695
Bank Of Tokio	20,912,432	17,532,066
BCIE 2142	5,521,167	1,142,768
	<b>\$ 80,979,169</b>	<b>70,268,750</b>

### **Nota (26) Otros ingresos**

Los siguientes son el detalle de los otros ingresos:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Venta de propiedades y equipo	\$ -	1,228
Arrendamientos	164,447	124,711
Ingresos fiducias (1)	1,640,930	3,668,153
Recuperaciones Provisión ctas x pagar	3,008,000	1,143,991
Recuperación cartera Beneficios	502,806	445,364
Reintegro de gastos	394,161	56,038
Reintegro incapacidades	27,974	321,145
Recuperación litigios	-	3,623,397
Otras recuperaciones	634,330	2,348,087
	<b>\$ 6,372,650</b>	<b>11,732,114</b>

(1) Corresponden al reconocimiento de los ingresos netos reportados por el Fondo de Pre inversión, Responsabilidad Social e Itau.

## **Nota (27) Otros gastos**

Los siguientes son el detalle de los otros gastos:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Predial, registro y anotación, IVA y GMF	\$ 11,806,598	11,488,515
Contribución al patrimonio	4,055,252	9,853,250
Impuesto de industria y comercio	10,811,909	10,696,467
Gastos legales	1,976	18,118
Honorarios	7,566,819	6,647,821
Litigios	-	1,796,267
Arrendamientos	5,854,679	4,569,725
Contribuciones y afiliaciones	4,170,084	3,857,509
Seguros	1,713,122	1,613,408
Mantenimiento y reparaciones	4,668,732	3,745,026
Instalaciones eléctricas	464,750	571,662
Otras provisiones	23,831,966	24,792,433
Depreciación	905,645	600,290
Amortizaciones	1,235,156	1,241,206
Servicios de aseo y vigilancia	1,003,726	986,836
Servicios temporales	33,705,636	27,285,373
Publicidad y propaganda	717,225	733,062
Relaciones públicas	4,671	3,621
Servicios públicos	1,126,024	767,344
Gastos de viaje	2,409,847	2,149,695
Transporte	634,331	586,688
Útiles y papelería	682,036	580,585
Promoción y divulgación	1,471,105	1,545,632
Gasto utilidades a programas - NIIF	-	1,792,523
Provisión gastos estimados	-	3,008,000
Otros menores	2,790,931	1,986,016
Beneficios a empleados	41,562,880	37,263,269
Venta de propiedades y equipos	1,551	2,272
Perdida por siniestros	34,620	43,342
	<b>\$ 163,231,273</b>	<b>159,685,695</b>

### (1) Arrendamientos

A continuación se relacionan los pagos futuros mínimos de arrendamientos operativos sin opción de compra, no cancelables para cada uno de los siguientes periodos.

CIUDAD	ARRENDADOR	ENTRE UNO Y DOS AÑOS	
		2018	2019
Bogotá	Acorbe Piso 3	309,600	-
Bogotá	Acorbe Piso 6	323,136	-
Bogotá	Torre 104 Piso 5 Fase II	296,794	296,794
Bogotá	Torre 104 Piso 6 Fase II	258,958	-
Bogotá	Autopistas Del Café	23,360	-
Neiva	Eficservices	15,600	-
Manizales	Ma. Pilar Jaramillo	-	-
B/ventura	Inverpacifico	-	-
San Andres	Arisai	-	-
B/quilla	Giancarlo	18,096	6,032
Pasto	Antonio Barbato	20,700	-
Cartagena	Maritza Orrego Vargas	39,984	3,332
		<b>1,306,228</b>	<b>306,158</b>

### Nota (28) Compromisos y contingencias

Las cuentas contingentes incluyen:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pignoración créditos BID (1)	\$ 16,812,440	14,060,609
Fondo de capital privado (2)	-	1,426,058
Por litigios (pretensiones) (3)	33,296,341	39,069,672
Créditos aprobados y no desembolsados (4)	702,545,153	806,235,333
Intereses créditos suspendidos (5)	939,591	672,310
	<b>\$ 753,593,525</b>	<b>861,463,982</b>

Los saldos de esta cuenta corresponden a:

#### (1) Contragarantías

Findeter suscribió los Contratos de Prestamos con el BID, crédito 1967, 2314, 2768 y 3392, sobre los que constitución a favor de la Nación, contratos de

contragarantías en el que se pignora los ingresos que reciba FINDETER por concepto del Recaudo de Cartera de redescuento abonado directamente en la Cuenta de Depósito No.65812166 del Banco de la República, tales ingresos deben cubrir como mínimo el 120% del valor del servicio semestral de la deuda del Contrato de Empréstito. Además del otorgamiento de Pagaré en Blanco con su respectiva carta de instrucción.

En virtud de los Contratos de Préstamo BID S.F. 977 y BIRF (BM) 4345. Findeter celebró Encargo Fiduciario con la Fiduciaria la Previsora 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 al saldo de los llamados del Fondo de Capital Privado Ashmore.
- (3) Corresponde a las pretensiones derivadas de los procesos jurídicos entablados en contra de Findeter, de los cuales existen varios tipos de procesos en curso como son laborales y administrativos, cuya evaluación de pérdida es eventual o posible.
- (4) Los compromisos derivados de los créditos aprobados no desembolsados son producto de los contratos con clientes, en tal sentido se determina que los saldos pendientes de crédito no usados, no necesariamente representan futuros requerimientos de caja porque dichos cupos pueden expirar y no ser usados total o parcialmente, pero son reconocidos en las cuentas contingentes como posibles requerimientos de capital.

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

<b>Entidad bancaria</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Banco de Bogotá S.A.	\$ 10,640,000	21,712,000
Banco Davivienda S.A.	17,955,000	36,639,000
Bancolombia S.A.	665,305,153	730,243,333
Banco de Occidente S.A.	<u>8,645,000</u>	<u>17,641,000</u>
	<b><u>\$ 702,545,153</u></b>	<b><u>806,235,333</u></b>

- (5) 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.

## Nota (29) Segmento de Operación

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

ESTADO DE RESULTADOS	SERVICIOS FINANCIEROS	ASISTENCIA TÉCNICA	SERVICIOS FINANCIEROS	ASISTENCIA TÉCNICA	TOTAL	
	2017		2016		2017	2016
Ingresos ordinarios, neto						
Servicios	735.623.107	93.415.088	759.163.162	67.678.069	829.038.194	826.841.231
Ingresos por arrendamiento	164.447	-	124.711	-	164.447	124.711
Utilidad por valoración de inversiones, Neto	46.944.281	-	60.663.091	-	46.944.281	60.663.091
Utilidad por diferencia en cambio, neto	4.731.047	-	39.906.797	-	4.731.047	39.906.797
<b>Total ingresos ordinarios</b>	<b>787.462.881</b>	<b>93.415.088</b>	<b>859.857.762</b>	<b>67.678.069</b>	<b>880.877.968</b>	<b>927.535.831</b>
Gastos amortización y depreciación	1.976.642	164.159	1.723.475	118.021	2.140.801	1.841.496
Pérdida por valoración derivados, neto	47.662.577	-	91.164.186	-	47.662.577	91.164.186
Deterioro neto por activos financieros de crédito	13.354.735	-	2.744.012	-	13.354.735	2.744.012
Otros	1.550	-	1.044	-	1.550	1.044
<b>Gastos que no han dado lugar a salida de efectivo (no monetarios):</b>	<b>62.995.505</b>	<b>164.159</b>	<b>95.632.718</b>	<b>118.021</b>	<b>63.159.664</b>	<b>95.750.739</b>
Gastos que dan lugar a salida de efectivo (monetarios):	130.355.419	53.231.942	142.186.117	44.737.652	183.587.361	186.923.769
Gastos financieros	541.211.276	-	564.544.407	-	541.211.276	564.544.407
Utilidad/(Pérdida) antes de impuestos	52.900.681	40.018.987	57.494.520	22.822.396	92.919.668	80.316.916

Gasto/(Ingreso) por impuesto sobre las ganancias	23.212.835	17.560.344	27.791.096	11.031.649	40.773.179	38.822.745
<b>Utilidad/(Pérdida) Neta</b>	<b>29.687.846</b>	<b>22.458.643</b>	<b>29.703.424</b>	<b>11.790.747</b>	<b>52.146.489</b>	<b>41.494.171</b>
<b>Activos</b>	9.396.542.180	39.444.934	8.880.233.521	31.623.726	9.435.987.114	8.911.857.247
<b>Pasivos</b>	8.347.652.593	4.314.421	7.878.376.602	2.544.371	8.351.967.014	7.880.920.973

Ver nota 3 numeral H

### **Nota (30) Partes relacionadas**

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

Se consideran partes relacionadas:

- 1) Un vinculado económico: es una persona o entidad que está relacionada con alguna entidad a través de transacciones como transferencias de recursos, servicios u obligaciones, con independencia de que se cargue o no un precio.
- 2) Los Accionistas que individualmente posean más del 10% del capital social de 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>2017</u>	<u>2016</u>
Honorarios de Junta Directiva	267,791	177,879

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cartera de Créditos	1,254,066	2,117,235
Remuneración Personal Clave de la Gerencia	9,225,353	8,361,865

Todas las operaciones y desembolsos se realizaron a precios de mercado.

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

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



<b>ENTIDAD</b>	<b>Concepto</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Ministerio de Hacienda	Tasas Compensadas	\$15,813,125	41,321,830

Cuentas por pagar por concepto de recursos recibidos por anticipado para efectos de la compensación de tasa de interés, en colocaciones de créditos con tasas especiales, las cuales tienen como beneficiarios créditos a Entidades Territoriales, siendo recibidos tales beneficios a través de las entidades financieras clientes de Findeter.

### **Nota (31) 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 al cuatro punto 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 al Catálogo de Cuentas NIIF. 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:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Patrimonio técnico		
Patrimonio básico ordinario		
Capital suscrito y pagado	924,313,100	887,478,100
Apropiación de utilidades líquidas	53,397,292	49,247,875
Inversiones disponibles para la venta en títulos participativos	(25,738,075)	
Impuesto de renta diferido	(19,423,487)	(16,103,311)
Ganancias o pérdidas no realizadas (ORI)	(41,973,603)	(25,107,942)
Patrimonio Adicional		
Valor de las obligaciones dinerarias subordinadas efectivamente autorizadas, colocadas y pagadas	203,680,000	
Provisión general	396,853	401,750
Resultado del ejercicio	<u>52,146,489</u>	<u>41,494,171</u>
Total Patrimonio Técnico	<u>1,146,798,568</u>	<u>937,410,643</u>
Activos ponderados por nivel de riesgo		
Categoría I (Activos de alta seguridad que ponderan al 0%)	759,364,186	679,354,692
Categoría II (Activos de alta seguridad que ponderan al 20%)	126,968,152	251,209,398
Categoría III (Activos con alta seguridad pero con baja liquidez que ponderan al 50%)	8,174,834,250	33,899,557
Categoría IV (Otros activos en riesgo que ponderan al 100%) + Ponderaciones Especiales	1,114,706,495	8,878,509,627
Total activos ponderados por riesgo	<u>10,175,873,083</u>	<u>9,842,973,274</u>
Riesgo de mercado	<u>33,750,539</u>	<u>17,423,367</u>
Índice de riesgo de solvencia básica.	18.50	10.84
Índice de riesgo de solvencia total.	23.58	11.28

### **Nota (32) 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 (33) 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. 333 del 20 de Febrero de 2018, para ser presentada a la Asamblea General de Accionistas para su aprobación la cual podrá aprobarlos o modificarlos.

### **Nota (34) Hechos posteriores**

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

9.3. Estados Financieros no Consolidados de FINDETER para los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.



**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A.  
FINDETER**

**ESTADOS FINANCIEROS ANUALES  
AUDITADOS  
2016-2015**





## ***Informe del revisor fiscal***

A los señores accionistas de la  
Financiera de Desarrollo Territorial – Findeter S. A.

24 de febrero de 2017

He auditado los estados financieros adjuntos de Findeter S. A., los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y los estados de resultados integrales, de otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo del año terminado en esas fechas y el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

### ***Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros***

La gerencia de Findeter es responsable por la adecuada preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo con normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia y por el control interno que la gerencia considere relevante para que la preparación de estos estados financieros estén libres de errores significativos debido a fraude o error.

### ***Responsabilidad del revisor fiscal***

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros con base en mi auditoría. Efectué mi auditoría de acuerdo con las normas de auditoría de información financiera aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y que planifique y realice la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría consiste en desarrollar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros debido a fraude o error. En la evaluación de esos riesgos, el auditor considera el control interno relevante de la entidad para la preparación de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye una evaluación de lo apropiado de las políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la gerencia, así como la evaluación de la completa presentación de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.





***A los señores accionistas de la  
Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter S. A.***

*24 de febrero de 2017*

### ***Opinión***

En mi opinión, los estados financieros adjuntos, fielmente tomado de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Findeter S. A. al 31 de diciembre de 2016 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia.

### ***Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios***

La gerencia de la Financiera también es responsable por el cumplimiento de aspectos regulatorios en Colombia relacionados con la gestión documental contable, la definición de medidas de control interno; la implementación de los controles para el cumplimiento de las normas establecidas en la Circular Básica Contable y Financiera y Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera para el manejo de los diferentes riesgos a que está expuesto la Financiera; la conservación y custodia de bienes en poder de la Financiera, la preparación de informes de gestión y el pago oportuno y adecuado de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

Como es requerido por leyes y reglamentaciones Colombianas, he efectuado procedimientos sobre el cumplimiento de los anteriores aspectos regulatorios y con base en el resultado de los mismos, en mi concepto durante el año 2016:

- a) La contabilidad de la Financiera ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- b) Las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores 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) Existen medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Financiera y los de terceros que están en su poder sobre el cual con base en mis evaluaciones no hubo necesidad de emitir ninguna recomendación de control interno.



***A los señores accionistas de la  
Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter S. A.***

*24 de febrero de 2017*

- e) La Financiera ha dado cumplimiento a las normas establecidas en la Circular Básica Contable y Financiera y Circular Básica Jurídica mediante las cuales la Superintendencia Financiera establece criterios y procedimientos relacionados con la evaluación, clasificación y revelación de la cartera de créditos - SARC y bienes recibidos en pago de obligaciones, evaluación del riesgo de mercado - SARM, administración de los riesgos operativos - SARO, riesgo de liquidez - SARL y sobre riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo – SARLAFT, incluido su impacto sobre los estados financieros, de tal forma que tanto el estado de situación financiera y el estado de resultados integrales reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesta la entidad en desarrollo de su actividad, medidos de acuerdo con los sistemas de administración de riesgos implementados.
- f) Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores. Los administradores dejaron constancia en dicho informe de gestión, que no entorpecieron la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.
- g) 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 Financiera no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

### ***Otros asuntos***

Los estados financieros de la Financiera al 31 de diciembre de 2015 no incluidos en el presente informe y que fueron preparados bajo principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia vigentes a esa fecha, fueron auditados por otro revisor fiscal, vinculado a PricewaterhouseCoopers, quien en informe de fecha 16 de febrero de 2016 emitió una opinión sin salvedades sobre los mismos. Mi opinión no es calificada con respecto a este asunto.






***A los señores accionistas de la  
Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter S. A.***

*24 de febrero de 2017*

Como se indica en la Nota 2, los estados financieros que se acompañan al 31 de diciembre de 2015 y 1 de enero de 2015 preparados con base en las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia, se presentan sólo para propósitos comparativos y por consiguiente, mi trabajo con respecto a ellos consistió en revisar selectivamente los ajustes efectuados a dichos estados para adecuarlos a los nuevos principios contables con el único propósito de determinar su impacto en los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 y no con el propósito de expresar una opinión separada con respecto a ellos, por no ser requerido.

  
Pilar Martínez Torrado  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 37049-T  
Miembro de PricewaterhouseCoopers Ltda.

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
**Estado de Situación Financiera Individual**  
**Al 31 de diciembre 2016, 2015 y 1 de enero de 2015**  
**(En miles de pesos)**

Al 31 de diciembre	Nota	2016	2015	1 de enero de 2015
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	696,743,156	684,978,353	913,034,285
Inversiones		250,011,522	206,003,418	389,899,406
Inversiones Negociables	11	151,199,778	131,900,476	334,293,252
Inversiones Para Mantener Hasta el Vencimiento	11	52,235,584	19,729,082	5,076,000
Inversiones Disponibles para la Venta Titulos Participativos	11	46,576,260	54,373,960	50,530,254
Menos: Deterioro		(100)	(100)	(100)
Cartera de Créditos		7,746,319,654	6,812,404,904	5,982,586,943
Cartera comercial	12	7,773,502,489	6,835,506,829	6,005,364,583
Cartera de vivienda	12	35,216,650	37,783,939	37,474,078
Cartera de consumo	12	3,013,593	2,826,266	3,976,569
Menos: Deterioro	12	(65,413,078)	(63,712,130)	(64,228,287)
Instrumentos Derivados	11	1,318,620	4,774,446	6,372,652
Cuentas por Cobrar	13	156,223,537	143,684,835	95,283,535
Propiedades y Equipo Neto	15	29,339,585	29,830,640	29,998,361
Activo No corriente Mantenido para la venta	14	220,100	-	-
Propiedades de inversión	16	606,994	566,860	410,000
Activos intangibles	17	1,013,570	841,193	1,269,052
Impuestos a las ganancias		70,061,206	54,399,410	30,552,230
Activos por impuestos corrientes	18	42,446,212	29,330,399	24,947,174
Activo por impuestos diferidos	18	27,614,994	25,069,011	5,605,056
Otros Activos Neto	19	1,857,455	1,430,645	1,242,855
<b>Total activos</b>		<b>8,953,715,399</b>	<b>7,938,914,704</b>	<b>7,450,649,319</b>
<b>Pasivos</b>				
Pasivos financieros a costo amortizado		5,683,919,505	5,435,608,690	5,660,546,369
Certificados de Deposito a Termino	20	4,755,332,000	4,506,868,000	4,734,011,000
Títulos de Inversión en Circulación	22	928,587,505	928,740,690	926,535,369
Instrumentos y Derivados	11	16,802,920	15,814,189	504,461
Créditos de Bancos y Otras Obligaciones Financieras	21	2,001,232,236	1,326,120,950	657,403,788
Cuentas por Pagar	25	94,304,672	72,522,673	63,798,177
Beneficios a los empleados	23	5,627,405	4,930,017	3,271,145
Impuestos a las ganancias		54,177,391	24,548,664	27,336,788
Pasivos por impuesto a las ganancias	18	42,665,708	11,740,000	19,655,528
Pasivos por impuestos diferidos	18	11,511,683	12,808,664	7,681,260
Provision Por Garantías	24	23,825,530	12,177,855	14,525,088
Provisiones	24	24,402,986	13,056,920	4,484,940
Otros pasivos no financieros		13,620,978	28,864,125	34,045,218
Otros pasivos financieros		4,865,502	4,222,285	30,108,380
<b>Total pasivos</b>		<b>7,922,779,125</b>	<b>6,937,866,368</b>	<b>6,496,024,354</b>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>				
Capital suscrito y pagado	26	887,478,100	858,636,800	822,285,400
Dividendos Decretados en Acciones		2,059	897	365
Reservas	26	60,925,678	61,915,968	64,262,530
Ganancias acumuladas	5	18,004,478	2,076,204	34,005,370
Utilidad del ejercicio		41,494,171	43,780,447	
Adopción por primera vez	4	34,071,300	34,071,300	34,071,300
Ganancias o pérdidas no realizadas		(11,039,512)	566,820	
<b>Total patrimonio</b>		<b>1,030,936,274</b>	<b>1,001,048,436</b>	<b>954,624,965</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>8,953,715,399</b>	<b>7,938,914,804</b>	<b>7,450,649,319</b>

Las notas 1 a la 34 son parte integral de los estados financieros

**LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ**  
 Presidente

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

**PILAR MARTINEZ TORRADO**  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 37049-T


Miembro de PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
 (Véase mi informe del 24 de febrero de 2017)


**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
**Estado de Resultados Integrales Individual**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015**  
**(En miles de pesos)**

Año terminado el 31 de diciembre	Nota	2016	2015
<b>Ingresos por intereses y valoración de títulos de deuda Financieros</b>		<b>1,684,341,593</b>	<b>1,244,337,654</b>
Cartera de créditos y leasing financiero	27	746,894,026	491,200,584
Intereses de Inversiones y Otros	27	20,050,351	9,789,814
Utilidad en Valoración de Derivados	27	772,134,290	488,459,978
Diferencia en cambio	27	145,262,926	254,887,278
<b>Gastos Financieros</b>		<b>1,535,977,115</b>	<b>1,146,644,399</b>
Intereses por Certificados de Deposito a Termino	27	417,787,857	285,038,016
Intereses por Obligaciones Financieras y Bonos	27	149,534,653	107,277,795
Perdida en Valoración de Derivados	27	863,298,476	399,021,883
Diferencia en cambio	27	105,356,129	355,306,705
<b>Ingreso por intereses y valoración de inversiones, neto</b>		<b>148,364,478</b>	<b>97,693,255</b>
<b>Provisión de activos financieros</b>		<b>49,374,184</b>	<b>66,267,464</b>
Cartera de crédito y cuentas por cobrar		24,581,751	60,305,214
Otras Provisiones		24,792,433	5,962,250
<b>Ingresos por intereses y valoración de inversiones después de provisión, neto</b>		<b>98,990,294</b>	<b>31,425,791</b>
Ingresos por comisiones y otros servicios	27	89,939,277	70,778,110
Gastos por comisiones y otros servicios	27	13,891,924	14,735,527
<b>Ingresos por comisiones, neto</b>		<b>76,047,353</b>	<b>56,042,583</b>
Otros ingresos	28	33,569,853	70,598,941
Otros gastos	29	128,290,584	114,807,215
<b>Otros gastos, neto</b>		<b>(94,720,731)</b>	<b>(44,208,274)</b>
<b>Utilidad antes de impuesto a las ganancias</b>		<b>80,316,916</b>	<b>43,260,100</b>
<b>Impuesto a las ganancias</b>	18	38,822,745	(520,347)
<b>Resultado del periodo</b>		<b>41,494,171</b>	<b>43,780,447</b>
Utilidad por acción			
Utilidad básica por acción (pesos)		4.7138	5.1718

Las notas 1 a la 34 son parte integral de los estados financieros.

  
**LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ**  
 Presidente

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

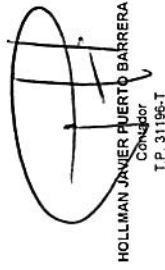
  
**PILAR MARTINEZ TORRADO**  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 37049-T  
 Miembro de PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
 (Véase mi informe del 24 de febrero de 2017)

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS INDIVIDUAL**  
**Años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2016**  
(Miles de pesos colombianos)

Nota	Capital suscrito y pagado	Dividendos decretados	Reservas legales	Reservas ocasionales	Resultados Adopción Primera vez	Ganancias Perdidas No Realizadas	Ganancias Acumuladas	Utilidad Ejercicio	Total patrimonio
	\$ 822,285,400	365	43,062,120	21,200,410	34,071,300		34,005,370		954,624,965
<b>Cambios en el patrimonio:</b>									
	36,351,400	532	3,400,537	(5,747,099)			(34,005,370)	43,780,447	0
	<u>36,351,400</u>	<u>532</u>	<u>3,400,537</u>	<u>(5,747,099)</u>	<u>0</u>	<u>566,820</u>	<u>2,076,204</u>	<u>43,780,447</u>	<u>2,643,024</u>
	858,636,800	897	46,462,657	15,453,311	34,071,300	566,820	2,076,204	43,780,447	46,423,471
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2015</b>									<b>1,001,048,436</b>
<b>Cambios en el patrimonio:</b>									
	28,841,300	1,162	2,785,217	(3,775,506)			15,928,274	(43,780,447)	0
	<u>28,841,300</u>	<u>1,162</u>	<u>2,785,217</u>	<u>(3,775,506)</u>		<u>(11,606,332)</u>	<u>15,928,274</u>	<u>41,494,171</u>	<u>41,494,171</u>
	887,478,100	2,059	49,247,874	11,677,805	34,071,300	(11,039,512)	18,004,478	(41,494,171)	1,030,936,275
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2016</b>									<b>1,030,936,275</b>

Las notas 1 a la 34 son parte integral de los estados financieros.

  
**LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ**  
Presidente

  
**HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA**  
Consejero  
T.P. 31196-T

  
**PILAR MARTINEZ TORRADO**  
Revisor Fiscal  
T.P. 37049-T

Miembro de PriceWaterhouseCoopers Ltda.  
(Véase mi informe del 24 de febrero de 2017)

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUAL**  
**POR LOS AÑOS 2016 Y 2015**  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

<b>ACTIVIDAD DE OPERACIÓN</b>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo Recibido Por:		
Recaudo de Cartera de Redescuento y Otras	1,453,046,195	1,593,677,252
Redención de Inversiones negociables más Rendimientos	22,560,436	98,051,063
Intereses de Cartera de Redescuento y Otras	512,241,201	350,540,557
Recursos recibidos por tasa compensada	147,191,950	69,631,885
Reexpresión de Depósitos en Bancos Moneda Extranjera	57,679,752	370,234,938
Constitución de Certificados de Depósito a Término	1,433,434,558	1,340,058,625
Comisiones de Manejo Fiduciario	82,993,582	72,553,117
Otros Ingresos	<u>69,399,184</u>	<u>13,995,115</u>
	<u>3,778,546,858</u>	<u>3,908,742,552</u>
Efectivo Desembolsado Para:		
Desembolsos de Cartera de Redescuento y Otras	2,487,027,446	2,302,109,496
Pago de Certificados de Depósito a Término	1,615,787,892	1,777,578,089
Pago de Nómina y Gastos de Personal	31,850,470	23,620,937
Impuestos	63,233,847	54,743,243
Reexpresión de Depósitos en Bancos Moneda Extranjera	73,842,074	237,377,145
Otros	4,979,141	12,284,916
Pago a Proveedores	<u>68,237,603</u>	<u>113,510,850</u>
	<u>4,344,958,473</u>	<u>4,521,224,676</u>
<b>Efectivo utilizado en actividades de operación</b>	<b><u>(566,411,616)</u></b>	<b><u>(612,482,124)</u></b>
<b>ACTIVIDAD DE INVERSIÓN</b>		
Efectivo Recibido Por:		
Ingreso por Dividendos	<u>418,721</u>	<u>53</u>
	<u>418,721</u>	<u>53</u>
Efectivo Desembolsado Para:		
Compra de Propiedad y Equipo e intangibles	2,222,221	2,328,912
Inversiones al vencimiento	<u>26,677,383</u>	<u>11,207,599</u>
	<u>28,899,604</u>	<u>13,536,511</u>
<b>Efectivo utilizado en actividades de inversión</b>	<b><u>(28,480,883)</u></b>	<b><u>(13,536,458)</u></b>
<b>ACTIVIDAD DE FINANCIACIÓN</b>		
Efectivo Recibido Por:		
Créditos de Banca Internacional	827,072,872	415,860,078
Forwards y Swap	<u>53,850,854</u>	<u>138,322,560</u>
	<u>880,923,726</u>	<u>554,182,638</u>
Efectivo Desembolsado Para:		
Pagos de Créditos de Banca Internacional	59,265,485	49,747,080
Pagos de Bonos internacionales	74,498,721	74,502,857
Forwards y Swap	<u>140,502,218</u>	<u>31,970,051</u>
	<u>274,266,424</u>	<u>156,219,988</u>
<b>Efectivo obtenido en actividades de financiación</b>	<b><u>606,657,302</u></b>	<b><u>397,962,650</u></b>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO</b>	<b>11,764,803</b>	<b>(228,055,932)</b>
<b>EFECTIVO AL COMIENZO DEL AÑO</b>	<u>684,978,353</u>	<u>913,034,285</u>
<b>EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b><u>696,743,156</u></b>	<b><u>684,978,353</u></b>

  
**LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ**  
Presidente


  
**HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA**  
Contador  
Tarjeta Profesional N° 31196-T

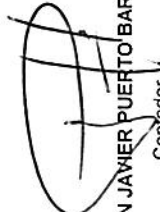
  
**PILAR MARTINEZ T.**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 37049 - T  
Miembro de PricewaterhouseCoopers Ltda. (Ver dictamen adjunto)

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
**Estado de Otros Resultados Integrales Individual**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015**  
**(En miles de pesos)**

	2016	2015
Utilidad del ejercicio	41,494,171	43,780,447
<b>Partidas que no serán reclasificadas a resultados</b>		
Ganancias o Perdidas No Realizadas		
Revaluación de propiedades	(261,558)	990,888
Perdida no realizada en inversiones disponibles para la venta en títulos part.	(11,532,485)	(424,068)
Impuesto diferido	187,711	
<b>Total Ganancias o Perdidas No Realizadas</b>	<u>(11,606,332)</u>	<u>566,820</u>
<b>Resultado integral total</b>	<u>29,887,839</u>	<u>44,347,267</u>

Las notas 1 a la 34 son parte integral de los estados financieros.

  
**LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ**  
 Presidente

  
**HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA**  
 Contador

T.P. 31196-T

  
**PILAR MARTINEZ TORRADO**

Revisor Fiscal

T.P. 37049-T

Miembro de PriceWaterHouseCoopers Ltda.

(Véase mi informe del 24 de febrero de 2017)

**Financiera de Desarrollo Territorial S. A. - Findeter**

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

*Al 31 de diciembre de 2016 (con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015 y 1 de enero de 2015)*

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

## **1. Nota (1) Entidad que reporta**

La Financiera de Desarrollo Territorial S. A., Findeter, fue constituida por escritura pública número mil quinientos setenta (1.570) de fecha mayo catorce (14) de mil novecientos noventa (1.990), con autorización de funcionamiento expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 3354 de Septiembre 17 de 1990. Findeter es una sociedad anónima de economía mixta constituida bajo las leyes de la Republica de Colombia con domicilio principal en la ciudad de Bogotá en la Calle 103 No. 19 - 20, organizada como un establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público del Gobierno Colombiano, sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia. Su principal accionista es el Gobierno Nacional de Colombia a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público con un 92.55% de participación.

Su domicilio principal es la ciudad de Bogotá D.C., y cuenta actualmente con cinco regionales, dos zonas, para un total de siete oficinas en el país. Su término de duración es indefinido.

El objeto social de Findeter es la promoción del desarrollo regional y urbano, mediante la financiación y asesoría principalmente a los municipios y departamentos de Colombia en lo referente a diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión, en proyectos tales como construcción, ampliación y reposición de infraestructura en los sectores de agua potable, vías de transporte, planteles educativos, instalaciones deportivas, hospitales y servicios de salud, etc.; igualmente la ejecución de aquellas actividades que por disposición legal le sean asignadas o las que el Gobierno Nacional le atribuya.

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

La Financiera de Desarrollo Territorial a 31 de diciembre de 2016 contaba con un recurso humano de 252 Empleados de Planta.



Los estados financieros individuales fueron autorizados por la Junta Directiva el 21 de febrero de 2017, para ser presentados a la Asamblea General de Accionistas para su aprobación la cual podría aprobarlos y modificarlos.

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

Los estados financieros individuales que se acompañan han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF) compilados que incluyen: Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), compiladas en el decreto 2420 de 2014 emitido por el Gobierno Nacional, salvo en lo referente al tratamiento de la clasificación y valoración de las inversiones según lo estipula la NIC 39 y NIIF 9, además del tratamiento de la cartera de crédito y su deterioro, el reconocimiento de deterioro de los bienes recibidos en pago o restituidos, independientemente de su clasificación contable, para las cuales se aplican las disposiciones contables emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia incluidas en la Circular Básica Contable y Financiera, y la opción de causación del impuesto a la riqueza en forma anual con cargo a reservas patrimoniales o a resultados, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1739 de diciembre de 2014. La implementación parcial de las Normas Internacionales de Información Financiera para entidades de interés público, como son las entidades financieras, fue requerida por la Contaduría General de la Nación en la Resolución 743 de 2013 y en el Decreto No. 2784 emitido por el Gobierno Nacional en diciembre de 2012, el cual es mandatorio para el manejo de la contabilidad y preparación de los estados financieros de las entidades de interés público a partir del 1 de enero de 2016.

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

### **3. Nota (3) Políticas contables significativas**

#### **a) Bases de medición**

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

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

#### **b) Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en los estados financieros individuales de la Financiera se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad la cual es el peso colombiano, que es la moneda funcional y la moneda de presentación. De acuerdo con la NIC 21. Toda la información es presentada en miles de pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

#### **c) Presentación de estados financieros**

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

#### **i. 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. Debido a lo anterior, en el desarrollo de cada una de las notas de activos y pasivos financieros se revela el importe esperado a recuperar o pagar dentro de doce meses y después de doce meses, de acuerdo con la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”.

#### **ii. Estado de resultados del ejercicio y otros resultados integrales**

Se presentan por separado en dos estados como lo permite la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”. Así mismo, 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.

#### **iii. Estado de flujos de efectivo**

Se presenta por el método directo, en el cual el flujo neto por actividades de operación se determina corrigiendo la ganancia antes de impuestos sobre la renta, por los efectos de las partidas que no generan flujos 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 consideren 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 de flujos de efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos:

- **Actividades de operación:** Son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del capital y de los préstamos tomados por La Financiera.
- **Actividades de inversión:** corresponden a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalente del efectivo.

- Actividades de financiamiento: 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.

#### **iv. 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 prevaleciente en la fecha de la transacción. Activos y pasivos monetarios en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional usando la tasa de cambio prevaleciente en la fecha de corte del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre 2016 y 31 de Diciembre de 2015, las tasas fueron de 3,000.71 (en pesos) y 3.149,47 (en pesos) respectivamente.

#### **e) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y los equivalentes de efectivo incluyen el disponible, los depósitos en bancos y otras inversiones de corto plazo fundamentalmente operaciones de Interbancarios, que se efectúan como parte de la administración habitual de los excedentes de caja. 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) Consolidación**

Findeter no realiza consolidación de las siguientes fiducias y patrimonios autónomos en razón a:

- i. Contrato de Fiducia Mercantil con la Fiduciaria Bogotá S.A., prestación de servicios de asistencia técnica y administración de recursos para la contratación de las obras e

interventorías, correspondiente a proyectos de agua y saneamientos básico. Para el caso del Patrimonio Autónomo, no se tiene control sobre la utilización de los recursos provenientes del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, por cuanto esta entidad, es la que determina la inversión de los recursos en el desarrollo de proyectos de infraestructura en el País.

- ii. El aporte de 1.000 que realizó Findeter para la constitución del Fideicomiso de Crédito Entidades Territoriales Agua en Alianza Fiduciaria, no es material frente a sus activos, tampoco se cuenta con control de las actividades de esta, en razón al hecho que las mismas fueron definidas, previamente por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, consistentes en el otorgamiento de créditos a los Entes Territoriales que tenían obligaciones de Bonos de Agua en el país.
- iii. Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos constituido en la Fiduciaria Bogotá Pre inversión. Findeter no tiene una exposición a rendimientos variables procedentes de su implicación en la entidad.
- iv. Para el caso del Convenio interadministrativo de mandato sin representación entre el Fondo Nacional de Garantías S.A. y la Financiera de Desarrollo Territorial Findeter. La Entidad es el principal de la operación, tomador de decisiones y riesgos, en consecuencia se reflejan los resultados del Mandato con el Fondo Nacional de Garantías en los Estados Financieros de FINDETER.

#### **g) Segmentos de Operación**

La entidad no cuenta con segmentación de Operaciones por cuanto el objeto principal y la generación de los ingresos, están relacionados con las operaciones de redescuento y a su vez con las operaciones de inversiones y cobertura que representan el 93% del total de los ingresos del periodo.

#### **h) Instrumentos financieros Activos**

Las inversiones son clasificadas de acuerdo con el modelo de negocio aprobado por la Junta Directiva de en: inversiones negociables, inversiones para mantener hasta el vencimiento e inversiones disponibles para la venta.

**i. Activos financieros de inversión**

Incluye las inversiones adquiridas por 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/o activos administrados y aprovechar oportunidades que se presenten en los mercados en los que interviene.

La entidad valora la mayoría de sus inversiones utilizando la información que suministra el proveedor de precios INFOVALMER 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:

<b>Negociables</b>		
<b>Características</b>	<b>Valoración</b>	<b>Contabilización</b>
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.  Se da lugar a compras y ventas activas.	Las inversiones representadas en valores o títulos de deuda, se valoran con base en el precio determinado por el proveedor de precios de valoración.  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.	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.  La diferencia que se presente entre el valor razonable actual y el inmediatamente anterior se registra como mayor o menor valor de la inversión

<b>Negociables</b>		
<b>Características</b>	<b>Valoración</b>	<b>Contabilización</b>
	<p>Este procedimiento se realiza diariamente.</p> <p>Las participaciones en fondos de inversión colectiva, fondos de capital privado, fondos de cobertura, fondos mutuos, 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, No obstante, las participaciones en fondos de inversión colectiva, fondos de capital privado, fondos de cobertura, fondos bursátiles, fondos mutuos, entre otros, que se encuentren listados en bolsas de valores que marquen precio en el mercado secundario, se deben valorar de acuerdo con el procedimiento descrito anteriormente.</p>	<p>afectando los resultados del periodo.</p> <p>Este procedimiento se realiza diariamente.</p>

<b>Para mantener hasta su vencimiento</b>		
<b>Características</b>	<b>Valoración</b>	<b>Contabilización</b>
<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>Sobre estas inversiones no se puede hacer operaciones del mercado monetario (operaciones de reporto o repo simultáneas o de transferencia temporal de valores), salvo que se trate de las inversiones forzosas u obligatorias suscritas en el mercado primario y siempre que la contraparte de la operación sea La Financiera de la República, la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional o las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.</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”, del Catálogo Único de Información Financiera con Fines de Supervisión (CUIF).</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>



<b>Para mantener hasta su vencimiento</b>		
<b>Características</b>	<b>Valoración</b>	<b>Contabilización</b>
De igual manera, podrán ser entregados como garantías en una cámara de riesgo central de contraparte, con el fin de respaldar el cumplimiento de las operaciones aceptadas por ésta para su compensación y liquidación y/o en garantía de operaciones de mercado monetario.		

<b>Disponibles para la venta – Títulos de deuda</b>		
<b>Características</b>	<b>Valoración</b>	<b>Contabilización</b>
<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</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</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”, del Catálogo Único de Información Financiera con Fines de Supervisión.</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</p>

<b>Disponibles para la venta – Títulos de deuda</b>		
<b>Características</b>	<b>Valoración</b>	<b>Contabilización</b>
<p>soporte de rentabilidad relevante al balance de .</p> <p>Los valores clasificados como inversiones disponibles para la venta podrán ser entregados como garantías en una cámara de riesgo central de contraparte, con el fin de respaldar el cumplimiento de las operaciones aceptadas por ésta para su compensación y liquidación.</p> <p>Así mismo, con estas inversiones se pueden realizar operaciones del mercado monetario (operaciones de reporto o repo simultáneas o de transferencia temporal de valores) y entregar en garantía de este tipo de operaciones.</p>	<p>diariamente.</p>	<p>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 según el párrafo anterior, se registra en la respectiva cuenta de Ganancias o Pérdidas no Realizadas (ORI).</p> <p>Este procedimiento se realiza diariamente.</p>

### **Reclasificación de las inversiones**

Las inversiones se pueden reclasificar de conformidad con las siguientes disposiciones:

#### **De inversiones para mantener hasta el vencimiento a inversiones negociables**

Hay lugar a su reclasificación cuando ocurra una o cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Deterioro significativo en las condiciones del emisor, de su matriz, de sus subordinadas o de sus vinculadas.
- Cambios en la regulación que impidan el mantenimiento de la inversión.

- Procesos de fusión o reorganización institucional que conlleven la reclasificación o la realización de la inversión, con el propósito de mantener la posición previa de riesgo de tasas de interés o de ajustarse a la política de riesgo crediticio previamente establecida por la entidad resultante.
- Otros acontecimientos no previstos, previa autorización de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**De inversiones disponibles para la venta a inversiones negociables o a inversiones para mantener hasta el vencimiento.**

Hay lugar a su reclasificación cuando:

- Se redefina la composición de las actividades significativas del negocio, derivada de circunstancias tales como, variaciones en el ciclo económico o del nicho de mercado en el cual está actuando la entidad vigilada o en su apetito de riesgo.
- Se materialicen los supuestos de ajuste en la gestión de las inversiones que el modelo de negocio haya definido previamente.
- El inversionista pierda su calidad de matriz o controlante y dicha circunstancia implique igualmente la decisión de enajenar la inversión en el corto plazo a partir de esa fecha.
- Deterioro significativo en las condiciones del emisor, de su matriz, de sus subordinadas o de sus vinculadas.
- Cambios en la regulación que impidan el mantenimiento de la inversión.
- Procesos de fusión que conlleven la reclasificación o la realización de la inversión, con el propósito de mantener la posición previa de riesgo de tasas de interés o de ajustarse a la política de riesgo crediticio previamente establecida por la entidad resultante.

Cuando las inversiones disponibles para la venta se reclasifiquen a inversiones negociables, el resultado de la reclasificación de inversiones deberá reconocerse y mantenerse en el otro resultado integral (ORI) como ganancias o pérdidas no realizadas, hasta tanto no se realice la venta de la correspondiente inversión.

Cuando las inversiones disponibles para la venta se reclasifiquen a inversiones para mantener hasta el vencimiento, se deben observar las normas sobre valoración y contabilización de estas últimas. En consecuencia, las ganancias o pérdidas no realizadas, que se encuentren reconocidas en otro resultado integral (ORI), se deben cancelar contra el valor registrado de la inversión, toda vez que el efecto del valor razonable ya no se realizará, dada la decisión de reclasificación a la categoría de mantener hasta el vencimiento. De esta manera la inversión deberá quedar registrada como si siempre hubiese estado clasificada en la categoría para mantener hasta el vencimiento. Así mismo, a partir de esa fecha la inversión se debe valorar bajo las mismas condiciones de Tasa Interna de Retorno del día anterior a la reclasificación.

### **Derechos de recompra de inversiones**

Corresponde a inversiones que representan la garantía colateral de operaciones del mercado monetario tales como operaciones repo y operaciones simultáneas. Sobre estas inversiones, Findeter conserva los derechos y beneficios económicos asociados al valor y retiene todos los riesgos inherentes al mismo, aunque transfiere la propiedad jurídica al realizar la operación del mercado monetario.

Estos títulos continúan valorando diariamente y contabilizando en el estado de situación financiera o de resultados de conformidad con la metodología y procedimiento aplicable a las inversiones clasificadas como negociables, hasta el vencimiento y disponibles para la venta de acuerdo con la categoría en que se encuentren clasificadas de manera previa a la adquisición del compromiso de recompra.

### **Inversiones entregadas en garantía**

Corresponde a las inversiones en títulos o valores de deuda que son entregadas como garantía para respaldar el cumplimiento de operaciones aceptadas por una Cámara de riesgo central de contraparte para su compensación y liquidación.

Estos títulos se valoran diariamente y contabilizan en el estado de situación financiera y estado de resultados de conformidad con la metodología y procedimiento aplicable a la categoría en la que se encontraban antes de ser entregadas en garantía.

### **Deterioro o pérdidas por calificación de riesgo de emisor**

El precio de las inversiones negociables o disponibles para la venta, para la 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 La Financiera de la República y los emitidos o garantizados por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras – FOGAFÍN.

### **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:

<b>Categoría Riesgo /</b>	<b>Características</b>	<b>Provisiones</b>
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	Tratándose de títulos y/o valores de deuda, el valor por el cual se encuentran contabilizados no puede ser superior al ochenta

Categoría / Riesgo	Características	Provisiones
	y demás información disponible del emisor, presentan debilidades que pueden afectar su situación financiera.	<p>por ciento (80%) de su valor nominal neto de las amortizaciones efectuadas hasta la fecha de valoración.</p> <p>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.</p>
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.	<p>Tratándose de títulos y/o valores de deuda, el valor por el cual encuentran contabilizados no puede ser superior al sesenta por ciento (60%) de su valor nominal neto de amortizaciones efectuadas hasta la fecha de valoración.</p> <p>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.</p>
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 encuentran contabilizados no puede ser superior al cuarenta por ciento (40%) de su valor nominal neto de

<b>Categoría / Riesgo</b>	<b>Características</b>	<b>Provisiones</b>
		amortizaciones efectuadas hasta 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.

#### **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 los amortizaciones efectuadas hasta la fecha de la valoración:

<u>Clasificación largo plazo</u>	<u>Valor máximo %</u>	<u>Calificación corto plazo</u>	<u>Valor máximo %</u>
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 con la regla señalada anteriormente, se aplican las últimas. Tal 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.

## **ii. Operaciones con instrumentos financieros derivados**

De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad “NIC 39”, un derivado es un instrumento financiero u otro contrato 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, precio 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 los que se podría esperar una respuesta similar ante cambios en las condiciones de mercado; y se liquida en una fecha futura.

En el desarrollo de sus operaciones, la Financiera generalmente transa en los mercados financieros en instrumentos financieros con fines de negociación como contratos forward, contratos futuros, swaps, y opciones bien sea con fines de cobertura o con fines de negociación.

Todas las operaciones de 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, según el caso, a menos que el instrumento derivado sea designado como de cobertura y, si es así, dependerá de la naturaleza de la partida cubierta y de la clase de relación de cobertura. Actualmente Findeter no utiliza la contabilidad de coberturas para el registro de sus derivados.



### **iii. Cartera de créditos**

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”.

Las siguientes transacciones se presentan en la cartera 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.
- Cartera de primer piso: Este tipo de cartera tiene lugar cuando FINDETER decide recibir como pago la cartera redescontada del establecimiento de crédito en liquidación y actuar como banco de primer piso. Es importante aclarar que Findeter no tiene políticas de asignación de créditos de primer piso.
- Cartera de ex empleados: Se origina en caso de retiro de un colaborador de Findeter que había obtenido como empleado de la entidad un préstamo. Es importante aclarar que Findeter no tiene políticas de asignación para créditos a ex empleados.

#### **Criterios para la evaluación del riesgo crediticio**

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, 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 primer piso el análisis comienza desde que el Intermediario en liquidación entrega la cartera con recursos de la Financiera que este tenía a su cargo, a partir de ahí se realiza un seguimiento mensual a los beneficiarios de esta cartera, basado en un análisis de las principales cifras financieras y el comportamiento de pago. En el caso de la cartera de ex empleados el seguimiento comienza desde la desvinculación del empleado y se realiza en forma mensual basado en el comportamiento de pago del deudor.

Para tal efecto, Findeter 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.

Para la cartera de Redescuento, el SARC define el VME como el Valor de Máxima Exposición crediticia que la financiera asigna a cada uno de sus intermediarios, este valor será discrecional, es decir será exclusivamente de manejo interno, podrá modificarse en cualquier momento y no compromete a la Financiera a contratar operaciones hasta ese valor, los desembolsos de nuevas operaciones a un Intermediario están sujetas, entre otros, a este valor de máxima exposición. La asignación de VME a un intermediario se sustenta en el análisis de una serie de indicadores y variables financieras, tanto internas como externas, que se han determinado según cada tipo de Intermediario. Para las carteras de Primer Piso y ex empleados no existen políticas de otorgamiento de Crédito.

Las metodologías y procedimientos descritos en el SARC, implantados en el proceso de otorgamiento, permiten monitorear y controlar la exposición crediticia de los diferentes tipos de intermediarios.

Findeter realiza un continuo monitoreo y calificación de las operaciones crediticias, el cual se fundamenta, entre otros criterios, en la información financiera de los intermediarios y la calidad de la cartera de los beneficiarios, para el caso de la cartera de Redescuento y en el comportamiento de pagos, para el caso de las carteras de Primer Piso y la de Ex empleados.

Findeter evalúa y recalifica el riesgo de su cartera de créditos introduciendo modificaciones en las respectivas calificaciones cuando haya nuevos análisis o información que justifique dichos cambios.

### **Calificación del riesgo crediticio**

La cartera de Redescuento se clasifica y califica en las respectivas categorías de riesgo teniendo en cuenta las disposiciones normativas del Anexo 6 del capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera 100 de 1995 (PROVISIONES INDIVIDUALES DE LAS ENTIDADES AUTORIZADAS PARA REALIZAR OPERACIONES DE REDESCUENTO); para la cartera de primer piso se aplica el Anexo 3 de la norma anteriormente citada (MODELO DE REFERENCIA COMERCIAL-MRC), para la cartera de exempleados se aplica los anexos 1 (REGIMEN GENERAL DE EVALUACIÓN, CALIFICACIÓN Y PROVISIONAMIENTO DE CARTERA DE CRÉDITO) y 5 (MODELO DE REFERENCIA PARA CARTERA DE CONSUMO-MRCO) de la norma citada.

Para la cartera de redescuento se manejan las siguientes categorías (del menos a la más riesgosa)

CATEGORÍA
A1
A2
A3
A4
A5

La clasificación de cada intermediario se realiza teniendo en cuenta al análisis de sus indicadores financieros y el tipo de Intermediario.

Para las carteras de ex empleados y de primer piso, se utilizan las siguientes categorías:

CATEGORIA	PRIMER PISO Y EXEMPLEADOS
AA	Los créditos en esta categoría reflejan una atención excelente.
A	Los créditos en esta categoría reflejan una atención adecuada.
BB	Los créditos en esta categoría están atendidos en forma aceptable pero presentan debilidades.
B	Los créditos en esta categoría presentan insuficiencias en la capacidad de pago del deudor.
CC	Los créditos presentan graves insuficiencias en la capacidad de pago del deudor
INCUMPLIMIENTO	Niveles de altura de mora determinados en la norma.

Para efectos de homologar las calificaciones ante centrales de riesgo y en el registro en los estados financieros Findeter aplica las siguientes tablas:

Cartera de Redescuento:

CALIFICACIÓN INTERNA	CENTRALES Y BALANCE
A1	A
A2	A
A3	A
A4	A
A5	D

Cartera de primer piso:

CALIFICACIÓN INTERNA	CENTRALES Y BALANCE
AA	A
A	B
BB	B
B	C
CC	C
C	C
D	D
E	E

Cartera de exempleados:

CALIFICACIÓN INTERNA	CENTRALES Y BALANCE
AA	A
A(MORA<30 DÍAS)	A
A(MORA>30 DÍAS)	B
BB	B
B	C
CC	C
C	C
D	D
E	E

Cuando en virtud de la implementación de los modelos de referencia adoptados por la Superintendencia Financiera de Colombia, Findeter califica a sus clientes como incumplidos, éstos son homologados de la siguiente manera:

Categoría agrupada E = Aquellos clientes incumplidos cuya PDI asignada sea igual al ciento por ciento (100%).

Categoría agrupada D = Los demás clientes calificados como incumplidos.

Findeter califica a los deudores en categorías de mayor riesgo, cuando cuente con elementos de riesgo adicionales que sustenten dicho cambio.

## **Procesos de reestructuración**

Findeter podrá modificar las condiciones originalmente pactadas de una o varias operaciones de redescuento desembolsadas. Las reestructuraciones de las operaciones de redescuento deben ser aprobadas inicialmente por el Intermediario y presentarla para estudio por parte de Findeter, una vez aprobada el Intermediario enviara si a ello hubiere lugar, el otrosí que modifica el pagaré o contrato leasing antes de hacerla efectiva. Findeter posee un Reglamento de Operaciones de Redescuento, en el cual se establecen las políticas para la reestructuración de esta cartera.

Para el caso de la cartera de Primer Piso, Findeter en el Reglamento de Operaciones de Redescuento, define las políticas a seguir para reestructurar operaciones de esta cartera.

Para el caso de la cartera de Exempleados, el Comité de Prestamos, bajo concepto del área jurídica, es la única instancia en la Financiera que puede estudiar y decidir las solicitudes de Reestructuración de deudas correspondientes a créditos de empleados activos, suspendidos y/o exempleados, siendo necesario que estos envíen al Comité con las condiciones propuestas.

## **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 de los organismos de cobro judicial.

El castigo no libera a los funcionarios 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.

## **Provisiones**

Para cubrir el riesgo de crédito, Findeter cuenta con un sistema de provisión, el cual calcula sobre el saldo pendiente de pago, por aplicación de los modelos de referencia de Cartera Comercial (MRC) para la cartera de primer piso y Cartera de Consumo (MRCO) para la cartera de exempleados, excepto los créditos de vivienda que se provisionan según los

lineamientos dados en el anexo 1 del capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera. Para la cartera de Redescuento se aplica la metodología interna ajustada a las condiciones del anexo 6 de la norma citada.

Las provisiones en los modelos de referencia se calculan como la suma del “componente individual pro cíclico (CIP)” y “componente individual contra cíclico (CIC)”, cuyas metodologías se definen en función de la fase acumulativa aplicada por la financiera que incorpora indicadores relacionados con las provisiones, la eficiencia, el crecimiento de la cartera de créditos.

CIP: Para toda la cartera, es la pérdida esperada calculada con la matriz A, es decir, el resultado obtenido al multiplicar la exposición del deudor, la Probabilidad de Incumplimiento (en adelante PI) de la matriz A y la Pérdida Dado el Incumplimiento (en adelante PDI) asociada a la garantía del deudor, según lo establecido en el correspondiente modelo de referencia.

CIC: Es el máximo valor entre el componente individual contra cíclico en el periodo anterior (t-1) afectado por la exposición, y la diferencia entre la pérdida esperada calculada con la matriz B y la pérdida esperada calculada con la matriz A en el momento del cálculo de la provisión (t).

Conforme a la metodología interna para la cartera de redescuento las dos componentes CIP y CIC son ajustadas por el riesgo sistémico.

### **La Pérdida dado el Incumplimiento (PDI)**

Se define como el porcentaje de la exposición que se vería comprometido en un eventual incumplimiento de un intermediario. Para la cartera de Redescuento Findeter define la PDI de acuerdo al tipo de Intermediario (Vigilado, INFI, Cooperativa, caja de Compensación Familiar, Fondo de Empleados) y de acuerdo con el destino final de los recursos (VIS, No VIS).

Para la cartera de primer piso la PDI viene dada por el MRC (Anexo 3 Capítulo 2 Circular Básica Contable y Financiera), para deudores calificados en la categoría de incumplimiento sufrirá un aumento paulatino de acuerdo con los días transcurridos después de la clasificación en dicha categoría. En la cartera de exempleados la PDI viene dada por el MRCO (Anexo 5 Capítulo 2 Circular Básica Contable y Financiera). En los anexos citados aparecen los tipos de garantías a tomar.

## EXPOSICIÓN

En las siguientes tablas se muestra la segregación de la cartera por nivel de riesgo con cifras a Diciembre de 2016: (Información en millones de pesos).

CALIFICACIÓN RIESGO	DIC-16	
	EXPOSICIÓN	PORCENTAJE
A	7.800.406	99,85%
B	1.502	0,02%
C	88	0,00%
D	69	0,00%
E	9.668	0,12%
TOTAL	7.811.733	100,00%

Más del 99% de la cartera de Créditos de la financiera se encuentra en el nivel más bajo de Riesgo.

PROVISIÓN	DIC-16
VIGILADOS	39.275
NO VIGILADOS	14.915
PRIMER PISO	9.351
EMPLEADOS	255
EXEMPLEADOS	1.216
GENERAL	402
TOTAL	65.413

La provisión total de la cartera de créditos (65.413 Millones) corresponde al 0.84% de la cartera bruta.

### Política para admisión y manejo de garantías

Para la cartera de Redescuento Findeter tiene una serie de Políticas acerca de las garantías que se deben constituir al momento de realizar una nueva operación y que dependen del tipo de Intermediario y del destino final de los recursos.

Para las carteras de Primer Piso y de Exempleados, las garantías se evalúan de acuerdo en lo citado en los anexos 3 y 5 del Capítulo 2 de la Circular Básica Contable Financiera.

## **i) Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Los activos que La Financiera tiene intención de vender, ya que espera sean recuperados principalmente a través de ventas en lugar de ser recuperados mediante su uso continuo y su venta se considere altamente probable en un plazo no mayor a 2 años, son registrados como “activos no corrientes mantenidos para la venta”, dichos bienes son registrados por el valor menor entre su valor en libros al momento de su traslado a esta cuenta o su valor razonable menos los costos estimados de venta; la diferencia entre ambos es reconocida en resultados.

Si transcurrido el plazo los activos no son vendidos se reclasifican a las categorías donde se originaron (propiedad de inversión, propiedades, planta y equipo, otros activos, entre otros).

### **Bienes recibidos en pago**

Se registra el valor de los bienes recibidos por La Financiera en pago de saldos no cancelados provenientes de créditos a su favor.

Los bienes recibidos en dación en pago representados en inmuebles se reciben con base en un avalúo comercial determinado técnicamente y los bienes muebles, acciones y participaciones, con base en el valor de mercado.

Para el registro de los bienes recibidos en dación en pago se tienen en cuenta las siguientes condiciones:

El reconocimiento inicial se realiza de acuerdo con el valor determinado en la adjudicación judicial o el acordado con los deudores, teniendo en cuenta su valor razonable y las diferencias resultantes se reconocen según correspondan, como un gasto con cargo a los resultados del período (en el caso de existir un exceso del valor de los créditos respecto del valor del activo adjudicado) o como una cuenta por pagar a favor del deudor.

Independientemente de su clasificación, (ya sea en cartera, inversiones, propiedades de inversión, activos no corrientes mantenidos para la venta y otros activos) de acuerdo a las instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia, se realiza el cálculo de la provisión para bienes recibidos en dación en pago aplicando el capítulo III de la Circular Básica Contable Financiera “CBCF”, en donde la intención de dicha provisión no es con base



en el deterioro el valor de los activos sino con la intención de prevenir el riesgo y conservar el patrimonio de La Financiera, de la siguiente manera:

### **Provisión para bienes recibidos en pago**

#### **Bienes inmuebles**

Las provisiones individuales son constituidas aplicando el modelo desarrollado por La Financiera y aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia. El modelo estima la máxima pérdida esperada en la venta de los bienes recibidos en dación en pago, de acuerdo con su historia de recuperaciones sobre los bienes vendidos, la inclusión de gastos incurridos en el recibo, sostenimiento y venta de los mismos y la agrupación de éstos en categorías comunes para estimar la tasa base de provisión. Esta tasa se ajusta mediante un factor que relaciona el tiempo transcurrido desde la recepción y hasta alcanzar el ochenta por ciento (80.0%) de provisión en un término máximo de cuarenta y ocho (48) meses; sin embargo, en caso de no solicitarse una prórroga o no otorgarse la misma antes del vencimiento del plazo para enajenarse se constituye una provisión adicional hasta alcanzar el ochenta por ciento (80.0%) del valor del activo una vez cumplidos los dos años.

#### **j) Propiedades de inversión**

De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad NIC 40 son definidas como aquellos terrenos o edificios considerados en su totalidad o en parte, que tiene La Financiera para obtener rentas, valorización del activo o ambos en lugar de su uso para fines propios.

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al 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.

Algunos activos pueden haber sido adquiridos a cambio de uno o varios activos no monetarios; para estos casos, el costo de dicho activo se medirá por su valor razonable, a menos que:

- i. La transacción de intercambio no tenga carácter comercial.

- ii. No pueda medirse con fiabilidad el valor razonable del activo recibido ni el entregado.

Si el bien es clasificado como propiedad de inversión y se adquirió bajo arrendamiento financiero, el costo inicial corresponde al menor valor entre el valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento, de acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad “NIC 17”.

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 medidos posteriormente al valor razonable con ajuste a resultados.

#### k) Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo incluyen los activos, en propiedad, que La Financiera 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, las pérdidas estimadas que resultan de comparar el valor neto contable de cada partida con su correspondiente valor recuperable.

La depreciación se calcula, aplicando el método de línea recta, sobre el costo de adquisición de los activos, menos su valor residual; 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>Edificaciones</i>	80
<i>Equipo, Muebles y Enseres</i>	6
<i>Equipo de Computación</i>	3
<i>Flota y Equipo de Transporte</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 a la política contable establecida por la entidad.

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 Mantenimiento".

Las propiedades, planta 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.

Las propiedades, planta y equipo se miden por su costo menos la depreciación acumulada y el monto acumulado de las pérdidas por deterioro del valor, en casos que apliquen.

Findeter medirá posteriormente sus activos propiedad planta y equipo dependiendo el tipo de activo; para efectos de los Muebles y Enseres, Equipos de Cómputo y Vehículos se determinó que serán medidos al costo, para lo referente a los Terrenos y Edificios serán medidos mediante el Modelo Reevaluado menos perdidas por deterioro y depreciaciones calculadas. Según lo estipula la NIC 16 Párrafo 31.

### **Baja en cuenta de activos fijos**

El valor en libros, incluido el valor residual de un activo de propiedad, planta 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, planta y equipo**

En cada cierre contable, La Financiera analiza si existen indicios, tanto externos como internos, de que un activo material pueda estar deteriorado. Si existen evidencias de deterioro, la entidad analiza si efectivamente existe tal deterioro comparando el valor neto 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, La Financiera 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 amortización. 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.

### **Valor Residual**

De acuerdo al párrafo 53 de la NIC 16, el valor residual estimado se basará en activos similares que han llegado al final de su vida útil a la fecha de la estimación se realiza. En la práctica, el valor residual generalmente es insignificante y / o será igual a cero.

El importe depreciable de un activo es su costo después de deducir su valor residual.

Findeter, debe revisar el valor residual y la vida útil de los activos anualmente en cada ejercicio y si las expectativas de las estimaciones previas difieren. Los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable de acuerdo con la NIC 8.

## **I) Bienes en arrendamiento**

### **i. Entregados en arrendamiento**

Los bienes entregados en arrendamiento por parte de La Financiera son clasificados en el momento de la firma del contrato como arrendamientos financieros u operativos. Un arrendamiento se clasifica como financiero cuando transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Un arrendamiento se clasifica como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Los contratos de arrendamiento que se clasifiquen como financieros son incluidos en el balance dentro del rubro de “activos financieros por cartera de créditos a costo amortizado” y se contabilizan de la misma forma que los demás créditos otorgados. Los contratos de arrendamiento que se clasifiquen como operativos son incluidos dentro de la cuenta que corresponda y se contabilizan de acuerdo con la naturaleza del activo. Las rentas recibidas son registradas en resultados como un ingreso.

### **ii. Recibidos en arrendamiento**

Los arrendamientos financieros recibidos que transfieren sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado, se reconocen al comienzo del arrendamiento, ya sea por el valor de contado del bien arrendado o el valor presente del flujo de fondos previsto en el contrato, el que sea menor y se incluyen en el balance como propiedades planta y equipo de uso propio o como propiedades de inversión según su objeto y se contabilizan inicialmente en el activo y en el pasivo simultáneamente por un valor igual al valor razonable del bien recibido en arrendamiento o bien por el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento, si este fuera menor.

Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos se reconocen en resultados en forma lineal durante el plazo del arrendamiento. Findeter determino que no posee arrendamientos financieros y sus contratos de Arrendamiento no representan el mayor tiempo de uso de la vida económica de los activos poseídos en estos contratos; por tal razón todos los contratos de arrendamiento son registrados en calidad de arrendamientos operativos.

## **m) Activos intangibles**

Los activos intangibles de La Financiera corresponden a activos no monetarios sin apariencia física que surgen como resultado de una transacción legal o son desarrollados internamente. Son activos cuyo costo puede ser estimado fiablemente, y se consideran probables que los beneficios económicos futuros fluyan hacia La Financiera, los cuales se amortizan por método lineal.

El siguiente es el tratamiento contable de los intangibles de La Financiera:

### **i. Otros intangibles**

Corresponden principalmente a programas de computador, los cuales se miden inicialmente por su costo incurrido en la adquisición o en su fase de desarrollo interno. Los costos incurridos en la fase de investigación son llevados directamente a resultados. Posterior a su reconocimiento inicial dichos activos son amortizados durante su vida útil estimada la cual, para casos de programas de computador es de 2 años basada en conceptos técnicos y la experiencia de La Financiera.

### **ii. Deterioro**

En cada cierre contable, La Financiera analiza si existen indicios, tanto externos como internos, y para estos casos, se sigue la política contable de propiedades, planta 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.

## **n) Garantías financieras**

Se consideran “Garantías financieras” aquellos contratos que exigen que el emisor efectúe pagos específicos para reembolsar al acreedor por la pérdida en la que incurra cuando un deudor específico incumpla su obligación de pago de acuerdo con las condiciones, originales o modificadas, de un instrumento de deuda; con independencia de su forma jurídica. Las garantías financieras pueden adoptar, entre otras, la forma de fianza o aval financiero.

Las garantías financieras, cualquiera que sea su titular, instrumentación u otras circunstancias, se analizan periódicamente con objeto de determinar el riesgo de crédito al que están expuestas y, en su caso, estimar la necesidad de constituir alguna provisión por

ellas, que se determinan por aplicación de criterios similares a los establecidos para cuantificar las pérdidas por deterioro experimentadas para activos financieros.

Las provisiones constituidas sobre los contratos de garantía financiera que se consideren deteriorados se registran en el pasivo como provisiones con cargo a resultados del período.

Los ingresos obtenidos de los instrumentos de garantía se registran en la cuenta de ingresos por comisiones de las cuentas de resultados del período y se calculan aplicando el tipo establecido en el contrato del que traen causa sobre el importe nominal de la garantía.

#### **o) Pasivos financieros**

Un pasivo financiero es cualquier obligación contractual de la Financiera para recibir efectivo u otro activo financiero a otra entidad o persona, o para intercambiar activos financieros o pasivos financieros de la entidad.

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 sobre la base de la sustentación disponible sobre el cumplimiento de los requerimientos aplicables de la NIIF 9.

Por costo amortizado se entiende es 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 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 incluyendo los gastos causados por pagar por conceptos de intereses.

Los pasivos financieros correspondientes a títulos de inversión en circulación y bonos en moneda extranjera se reconocen como una deducción del pasivo los costos de transacción asociados a la obtención de pasivos financieros que clasifican como costos incrementales y se recalcula la tasa de interés efectiva, con base en la cual se reconocen los gastos financieros correspondientes en los resultados del período. Los pasivos financieros sólo se dan de baja del Estado de Situación Financiera cuando se han extinguido las obligaciones que generan.

## **p) Beneficios a empleados**

La Financiera 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 La Financiera 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 La Financiera, 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 parafiscal, Bonificaciones. Estos beneficios se miden a su valor nominal y se acumulan por el sistema de causación con cargo a resultados.

### **ii. Otros beneficios a largo plazo**

Son todos los beneficios a los empleados diferentes de los beneficios a los empleados a corto plazo y posteriores al periodo de empleo e indemnizaciones por cese. De acuerdo con las convenciones colectivas y acuerdos laborales de La Financiera dichos beneficios corresponden fundamentalmente a Bonificación por pensión y Primas de Quinquenios.

Los pasivos por beneficios de empleados a largo plazo son determinados con basó en la teoría de seguros para contingencias de vida. De acuerdo con esto, se establece que la probabilidad de un tiempo futuro de vida para una persona con características poblacionales determinadas, dicha probabilidad se estima a partir de una tabla de vida con decesos anuales publicada para cada país o grupo de interés. 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.

### **iii. Planes de aportaciones definidas**

Las obligaciones por aportaciones a planes de aportaciones definidas se reconocen como gasto a medida que se presta el servicio relacionado, este tipo de beneficio no requiere cálculos actuariales por lo tanto no existe posibilidad que de ganancias o pérdidas actuariales. Las aportaciones pagadas por adelantado son reconocidas como un activo en



la medida que esté disponible un reembolso de efectivo o una reducción en los pagos futuros.

## **q) Impuestos**

### **i. Impuesto a las ganancias**

El gasto por impuesto a las ganancias incluye el impuesto corriente, el impuesto de renta para la equidad “CREE” 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 a mayor detalle la política adoptada para cada uno de estos conceptos:

### **ii. Impuesto corriente y CREE**

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 aprobadas, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de balance. El impuesto corriente también incluye cualquier impuesto surgido de dividendos.

En Colombia hace parte del impuesto corriente el Impuesto de Renta para la Equidad CREE creado mediante la Ley 1607 de 2012, el cual recae sobre los ingresos obtenidos susceptibles de incrementar el patrimonio, sin incluir las ganancias ocasionales y los ingresos no constitutivos de renta y se liquida según las tasas impositivas que se hayan aprobado.

### **iii. 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.

#### **iv. Impuesto a la riqueza**

En diciembre de 2014 el Gobierno Nacional expidió la Ley 1739, la cual creó el impuesto a la riqueza para ser pagado por todas las entidades en Colombia con un patrimonio líquido superior a 1.000 Millones de Pesos. Dicha ley establece que para efectos contables en Colombia tal impuesto se causa anualmente el 1 de enero de 2015 hasta el año 2018 y puede ser registrado con cargo a las reservas patrimoniales dentro del patrimonio.

#### **r) Provisiones y contingencias**

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento y se reconocen en el Estado de Situación Financiera si:

- La Financiera tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) que puede ser estimada en forma fiable.
- Es el resultado de un suceso pasado.
- Es probable que sea necesario desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación.

El importe de la provisión se determina mediante la mejor estimación; en los casos en que se espera su liquidación sea en el largo plazo, se descuenta a su valor presente, siempre que el descuento sea significativo y los costos de proporcionar esta estimación no sean superiores a los beneficios.

Cada provisión deberá ser utilizada sólo para afrontar los desembolsos para los cuales fue originalmente reconocida.

Si la entidad tiene un contrato de carácter oneroso, las obligaciones presentes que se deriven del mismo deben ser reconocidas y medidas, en los estados financieros, como provisiones.

Un pasivo contingente es toda obligación posible, surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de La Financiera. Los pasivos contingentes serán objeto de revelación y en la medida en que se conviertan en obligaciones probables se reconocerán como provisión.

Las provisiones se actualizan periódicamente al menos a la fecha de cierre de cada período y son ajustadas para reflejar en cada momento la mejor estimación disponible. La actualización de las provisiones para reflejar el paso del tiempo se reconoce en los resultados del período como gastos por procesos. En el caso que ya no sea probable la salida de recursos, para cancelar la obligación correspondiente, se reversa la provisión y se revela el pasivo contingente, según corresponda.

## **s) Ingresos**

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan importes a cobrar por los bienes o servicios prestados. La Financiera reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos 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 para cada una de las actividades de la Financiera.

### **i. Ingresos por Intereses**

Los ingresos por intereses y conceptos asimilados se reconocen generalmente conforme se devengan utilizando el método de interés efectivo.

### **ii. Ingresos por Comisiones y Honorarios**

Las comisiones y los Honorarios son reconocidas como ingresos cuando los servicios respectivos son prestados.

#### **t) Gastos**

Los gastos son medidos a valor razonable y representan una salida de dinero que efectúa la entidad como contraprestación de un Servicio o un bien adquirido. Dichos importes son reconocidos cuando se pueden medir de manera fiable de acuerdo con el giro ordinario de la Financiera.

#### **u) Utilidad neta por acción**

La utilidad neta por acción al 31 de diciembre de 2016 corresponde a 4,7138 pesos (2015 - 3.2902) se calculó con base en el total de las acciones suscritas y pagadas en circulación, las cuales corresponden a 8.874.781 para final del período.

#### **4. Nota (4) Adopción por Primera vez- aplicación NIIF 1.**

Las Normas de Información Financiera son un compendio amplio y fundamentado de normas contables de aplicación internacional para grandes y pequeñas compañías, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), orientadas a homologar el lenguaje financiero entre países. Su aplicación en Colombia permitirá a las empresas facilitar el acceso a los mercados de capitales, reducirá costos de emisión y facilitará el posicionamiento comparativo de las compañías a nivel global.

A mediados de julio de 2009, el Congreso de Colombia emitió la Ley N° 1314, con el fin de regular los principios y normas de contabilidad e información financiera y las Normas de Aseguramiento de Información (NAI) o International Standards Audit (ISA's) que aplicarán en Colombia. El artículo 12 de la citada Ley dispuso que las diferentes autoridades con competencia sobre entes privados o públicos deberán garantizar que las normas de contabilidad, de información financiera y aseguramiento de la información de quienes participen en un mismo sector económico sean homogéneas, consistentes y que para el logro de este objetivo, las autoridades de regulación y de supervisión, obligatoriamente, coordinarán el ejercicio de sus funciones. Posteriormente, el Consejo Técnico de la Contaduría Pública presentó la dirección estratégica relacionada con el proceso de convergencia de las mencionadas normas en lineamiento con los estándares internacionales y estableció tres grupos de usuarios para iniciar la convergencia de forma gradual. El cronograma de convergencia hacia los estándares internacionales de contabilidad e información financiera en Colombia, será aplicado de manera diferencial a tres grupos de usuarios clasificándonos en el Grupo 1 con los siguientes plazos:

## Aplicación de las NIIF Plenas

Inicio del Periodo de Transición: 1 de enero de 2014.

Fecha de Aplicación: 31 de diciembre de 2014.

Fecha de Reporte: 31 de diciembre de 2015.

A pesar del cronograma emitido por el consejo técnico, la Contaduría General de la Nación en la resolución 743 de 2013 dispuso expresamente que la entidades oficiales especiales como lo es la Financiera de Desarrollo Territorial FINDETER, a pesar de cumplir con las condiciones para pertenecer al Grupo 1, iniciaría su implementación a partir del 1 de Enero de 2016. Teniendo como periodo de transición el año 2015.

En concordancia con la anterior la Contaduría General Nación, en el marco de sus competencias constitucionales y legales, expidió la resolución 598 de 2014, mediante la cual se incorpora en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo dispuesto en el anexo Decreto 1615 de Diciembre de 2014. Además de las disposiciones que en materia contable emita la Superintendencia Financiera de Colombia.

En tal sentido Findeter inicio su proceso de adopción de las Normas Contables de Información Financiera (NCIF) preparando para ello su balance de apertura al 1 de enero de 2015, y su primer balance comparativo bajo norma internacional al 31 de diciembre de 2016.

Por tal razón el Estado de Situación Financiera de Apertura Individual de FINDETER, ha sido preparado de conformidad con la NIIF 1 Adopción por Primera Vez y demás normas relacionadas con los Estándares Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la International Accountant Standart Board (IASB), en cumplimiento en Colombia a la Ley 1314 de 2009, el decreto 2784 emitido por el Gobierno Nacional en diciembre de 2012, enmiendas y excepciones realizadas por Entes Reguladores.

Vale resaltar que para efectos de la aplicación de las normas se ha tenido en cuenta que el ministerio de Hacienda y Crédito Público a través del Decreto 2267 del 11 de noviembre de 2014 realizó una salvedad en cuanto al tratamiento de la Cartera de Crédito y su deterioro y la clasificación y valoración de las inversiones descartando la aplicación de las NIC 39 y la NIIF 9.

El origen de cada una de las cifras que sustentan los movimientos de utilidades retenidas y de reclasificaciones en el patrimonio. Resultan de la aplicación de las normas, entre los cuales podemos mencionar el Impuesto Diferido, los beneficios a empleados, el reconocimiento de la valorización de las inversiones y los activos fijos, que presentaron grandes variaciones por los ajustes realizados, y que generaron un impacto patrimonial importante. Todos estos

ajustes generaron una variación neta sobre el patrimonio de la entidad a 01 de Enero de 2015 por un menor valor de \$-5.117 millones y una generación de utilidades retenidas por \$34.071 millones.

En el proceso de convergencia hacia las Normas Internacionales , el resultado del periodo generado en las norma local el cual fue previamente informado no se presentaron cambios con afectación directa, Dicho efecto se surge en razón a que los ajustes en la situación financiera de apertura son reflejados en el patrimonio como utilidades retenidas, Los ajustes que se afectaron se relacionan con el reconocimiento de gastos e ingresos por deterioros , provisiones y baja de activos que no afectan resultados.

A continuación se presentan los ajustes que generaron la variación patrimonial en el Estado de Situación Financiera de apertura:

### **Conciliación del Patrimonio Neto estado de Situación Financiera de Apertura**

<b>ALDO DEL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 BAJO COLGAAP</b>	<b><u>959.741.667</u></b>
Desconocimiento de Cargos Diferidos (Remodelaciones y Programas de Computador)	- 2.028.302
Reconocimiento Valorización Edificios	24.931.193
Impuesto Diferido	- 1.519.875
Valor Presente de los Prestamos a Empleados y Ex empleados	-
Beneficios Empleados (Quinquenios y Pensión de Retiro)	- 1.370.390
Anticipos, Provisión General y Depreciación- CVA	- 626.645
Reconocimiento Valorización Inversiones	13.212.735
Ajuste al saldo de la estimación del riesgo asociado a los litigios	<u>1.472.585</u>
<b>TOTAL DE UTILIDADES RETENIDAS</b>	<b><u>34.071.300</u></b>
Reclasificaciones de las cuentas de valorización de activos fijos e inversiones	- <u>39.188.003</u>
<b>SALDO DEL PATRIMONIO AL 1 DE ENERO DE 2015 BAJO NCIF</b>	<b><u><u>954.624.964</u></u></b>

**Conciliaciones entre el balance general de Findeter a 31 de diciembre de 2014 preparado bajo normas contables Colombianas y el Estado de Situación Financiera de Apertura.**

	<u>Dic-31-2014</u> <b>COLGAAP</b>	<u>Efecto de transición</u> <b>NCIF</b>	<u>Enero-1-2015</u> <b>NCIF</b>
Disponible	912.055.064	979.222	913.034.285
inversiones y coberturas	280.315.461	115.956.597	396.272.058
Cartera de Créditos	6.015.332.121	31.483.108	6.046.815.229
Provisión de Cartera	-	-	-
	63.598.625	629.662	64.228.287
Activos Fijos	4.339.352	26.069.009	30.408.361
Otros Activos	-	-	-
	<u>306.157.301</u>	<u>177.809.629</u>	<u>128.347.672</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b><u>7.454.600.674</u></b>	<b><u>3.951.355</u></b>	<b><u>7.450.649.319</u></b>
Depósitos y exigibilidades	4.734.011.000	-	4.734.011.000
Inversiones de cobertura	521.308	16.846	504.461
Créditos de bancos y otras obligaciones financieras	1.603.586.873	19.647.716	1.583.939.157
Otros Pasivos	-	-	-
	<u>156.739.826</u>	<u>20.829.910</u>	<u>177.569.736</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b><u>6.494.859.007</u></b>	<b><u>1.165.348</u></b>	<b><u>6.496.024.355</u></b>
Suscrito y Pagado	822.285.400	-	822.285.400
Reservas y Superávit	103.450.898	39.188.003	64.262.894
Utilidades y Pérdida del Ejercicio	34.005.370	-	34.005.370
Utilidades Retenidas NIIF	-	34.071.300	34.071.300
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b><u>959.741.667</u></b>	<b><u>5.116.703</u></b>	<b><u>954.624.964</u></b>

## Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2015

	<b>Dic-31-2015</b>	<b>EFFECTO</b>	<b>Dic-31-2015</b>
	<b>COLGAAP</b>	<b>NCIF</b>	<b>NCIF</b>
Disponible	565.152.458	35.895	565.188.353
Cartera de Créditos	6.846.985.227	29.131.806	6.876.117.034
Provisión de Cartera	-63.129.494	-582.636	-63.712.130
Otros Activos	<u>567.915.482</u>	<u>-6.593.934</u>	<u>561.321.548</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b><u>7.916.923.673</u></b>	<b><u>21.991.130</u></b>	<b><u>7.938.914.804</u></b>
Depósitos y exigibilidades	4.506.868.000	0	4.506.868.000
Créditos de bancos y otras obligaciones financieras	1.326.120.950	0	1.326.120.950
Bonos	946.180.106	-17.439.416	928.740.690
Otros Pasivos	<u>152.229.788</u>	<u>23.906.941</u>	<u>176.136.728</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b><u>6.931.398.844</u></b>	<b><u>6.467.525</u></b>	<b><u>6.937.866.369</u></b>
Suscrito y Pagado	858.636.800	0	858.636.800
Reservas	99.034.856	-37.117.992	61.916.864
Resultados Adopción Por primera Vez	0	34.071.300	34.071.300
Ganancia No realizada	0	2.643.025	2.643.025
Utilidades y Pérdida del Ejercicio	<u>27.852.173</u>	<u>15.928.273</u>	<u>43.780.446</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b><u>985.523.829</u></b>	<b><u>15.524.606</u></b>	<b><u>1.001.048.435</u></b>



## Exenciones y excepciones

Findeter de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2784 de 2012, 3023 de 2013, la resolución 743 de 2013 de la CGN y demás instrucciones impartidas por las entidades de vigilancia y control, para preparadores de la Información financiera que conforman el Grupo 1 con plazos especiales de grupo 2, así como lo definido en la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 1 “Adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera”, aplicó dichas normas por primera vez al inicio del primero de enero de 2015. De acuerdo con dichas normas, Findeter en este estado de situación financiera de apertura ha:

- Aplicado los mismos principios contables a través de los períodos presentados: 31 de Diciembre de 2016, 2015 y primero de enero de 2015.
- Aplicado retrospectivamente los estándares vigentes al 31 de diciembre de 2012 como es requerido en el Decreto 3023 de diciembre de 2013.
- Aplicado ciertas exenciones y excepciones opcionales que son permitidas ó requeridas en la NIIF 1, a las cifras en la fecha de transición al 31 de Diciembre de 2015.

A continuación, se detallan las exenciones y excepciones que fueron aplicadas en la conversión del estado de situación financiera de apertura Individual de la Financiera, elaborado bajo Normas Contables Colombianas, y su conversión a las Normas de Contabilidad y de Información Financiera indicadas para el año 2015:

### A- Exenciones:

#### i. Costo atribuido:

La NIIF 1 permite a Findeter medir de manera individual ciertas propiedades y equipo a su valor razonable o utilizar una revaluación según principios contables colombianos anteriores como el costo atribuido de dichos activos en la fecha de transición. La financiera optó por usar el valor razonable de su propiedad y equipo como costo atribuido en la fecha de transición para los rubros de terrenos y edificios, mientras que para los demás rubros mantuvo su costo histórico, lo anterior, de conformidad con lo definido por IFRS 01, Apéndice D, párrafo 5.

- ii. Medición al valor razonable de activos o pasivos financieros en su reconocimiento inicial:

En el desarrollo normal de las operaciones Findeter, en el reconocimiento inicial de ciertas transacciones de activos o pasivos financieros pueden diferir de su valor razonable en cuyo caso dichas transacciones requieren ser ajustadas bajo ciertos parámetros a su valor razonable. NIIF1 permite que la aplicación de esta norma contable se realice de forma prospectiva a transacciones realizadas a partir de la fecha de transición a las NIIF, es decir, el 2015.

- iii. Beneficios empleados:

NIIF 1 no requiere el reconocimiento retrospectivo de las ganancias y pérdidas actuariales relacionadas con los cálculos actuariales de los beneficios a empleados. De acuerdo con esta exención, Findeter reconoció las ganancias y pérdidas actuariales calculadas que existían en la fecha de transición contra las utilidades retenidas para los beneficios a empleados aplicables (Bonificación por Retiro de Pensión y Bonificación por Quinquenios).

#### **B- Excepciones:**

- i. Baja de cuentas de activos financieros y pasivos financieros: La NIIF 9 requiere el cumplimiento de ciertos requisitos para dar de baja a activos financieros del balance. La NIIF 1 requiere que una entidad que adopta por primera vez las NIIF cumpla con este requerimiento de forma prospectiva, para las transacciones que tengan lugar a partir de la fecha de transición a las NIIF.
- ii. Clasificación y medición de activos financieros: La determinación de activos y pasivos financieros que deben medirse al costo amortizado es efectuada sobre la base de los hechos y circunstancias que existan en la fecha de transición a las NIIF.

#### **Cambios en políticas contables por la implementación de las NCIF**

En adición a las exenciones descritas anteriormente, a continuación se explican las principales diferencias entre las principales políticas contables previamente utilizadas por

Findeter de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia (PCGA Colombianos) y las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia.

i. Presentación de Estados Financieros.

**PCGA colombianos:** Las normas de la Superintendencia Financiera de Colombia requerían la presentación de un balance general, un estado de resultados, un estado de cambios en el patrimonio y un estado de flujos de efectivo, junto con las notas correspondientes.

**NCIF:** De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad NIC 1 “Presentación de Estados Financieros” un juego completo de estados financieros comprende: a) un estado de situación financiera al final del período, b) un estado de resultados y otro resultado integral del período presentados de forma conjunta o separada, c) un estado de cambios en el patrimonio, d) un estado de flujos de efectivo del período y e) notas que incluyan un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa que es mucho más amplia y profunda que la incluida anteriormente en los estados financieros locales.

ii. Propiedades y equipo:

**PCGA Colombianos:** Las propiedades y equipo se registraban al costo ajustado por inflación hasta el año 2001, posteriormente los activos se depreciaban principalmente con base en vidas útiles de 20 años para edificios, 10 años para maquinaria y equipo y muebles y enseres y 5 años para vehículos y equipos de cómputo.

Adicional a lo anterior, con base en avalúos practicados en periodos no superiores a dos (2) años se calculaban valorizaciones de dichos activos por la diferencia entre el valor del avalúo y el valor en libros del activo. Dichas valorizaciones se registraban en el activo en una cuenta separada denominada valorizaciones con contrapartida en la cuenta patrimonial denominada superávit por valorizaciones. Si el valor del avalúo era inferior al valor en libros la diferencia se registraba como provisión con cargo a resultados.

**NCIF:** Las propiedades y equipo de uso propio se registran por su costo el cual incluye los costos necesarios para colocar el activo en condiciones de uso y los costos financieros incurridos en el proceso de construcción. La depreciación se calcula con base en la vida útil definida en la política contable para los diferentes activos y en el cálculo de dicha depreciación Findeter no estimo valor residual.

Findeter definió como medición posterior para los bienes inmuebles el método del costo revaluado y para el resto de sus activos el método del costo, tal como lo permiten las NCIF.

En cada cierre contable, Findeter analizara si existen indicios, tanto externos como internos, de que un activo material pueda estar deteriorado; si existen evidencias de deterioro, la entidad analiza si efectivamente existe tal deterioro comparando el valor neto en libros del activo con su valor recuperable (como el 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 por concepto de depreciación, de acuerdo con su vida útil restante.

iii. Impuestos diferidos:

**PCGA Colombianos:** Los impuestos diferidos eran registrados como activos o pasivos diferidos por las diferencias temporales que originaban un mayor o menor pago de impuestos en el año corriente; sin embargo, la Superintendencia Financiera de Colombia tenía restringido el registro de impuestos diferidos activos sobre pérdidas fiscales y excesos de renta presuntiva.

**NCIF:** Los impuestos diferidos son reconocidos sobre diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos y los saldos contables reconocidos en los estados financieros, que dan lugar a valores 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.

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 temporales pueden ser utilizadas.

iv. Beneficios a empleados:

**PCGA colombianos:** Bajo las normas contables colombianas únicamente se registraban pasivos para beneficios post-empleo de pensiones de jubilación. Dicho pasivo se calculaba con base en estudios actuariales utilizando para ello asunciones actuariales de tasa de

mortalidad, incremento de salarios, rotación del personal y tasas de interés determinadas con referencia a la tasa de interés DTF promedio de los últimos 10 años.

El valor de dicho pasivo se encontraba causado en 100%. Los beneficios de los empleados a largo plazo se registraban generalmente cuando se cancelaban o por el sistema de causación en los años que se hacían exigibles. Bajo Norma Findeter no efectuaba el reconocimiento de ningún Beneficio a futuro

**NCIF:** Los beneficios futuros que se pagarán a los empleados son asignados a cada periodo contable en que el empleado presta el servicio. Por lo tanto, el gasto correspondiente por estos beneficios es registrado en el estado de resultados de Findeter.

Los pasivos por beneficios de empleados a largo plazo son determinados de la misma forma que los beneficios descritos en el párrafo anterior, con la única diferencia de que los cambios en el pasivo actuarial por cambios en las asunciones actuariales también son registrados en el estado de resultados.

v. Bienes entregados en arrendamiento:

**PCGA colombianos:** Los bienes entregados en arrendamiento eran clasificados en la cuenta de propiedades y equipo por el costo del bien y se depreciaban en el tiempo de vida útil definido. Y se registraba el ingreso respectivo con cargo a resultados.

**NCIF:** Los bienes entregados en arrendamiento por Findeter son clasificados como arrendamientos operativos. Un arrendamiento se clasifica como operativo si no trasfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.

Los contratos de arrendamiento que se clasifiquen como operativos son incluidos dentro de la cuenta de propiedades de Inversión y estos no se deprecian ya que Findeter ha optado por registrarlos utilizando su valor razonable.

vi. Cargos diferidos:

**PCGA colombianos:** bajo principios contables colombianos, ciertos desembolsos realizados en Findeter por conceptos tales como remodelaciones, Licencias de uso de Software etc. eran registrados como cargos diferidos y se amortizaban con cargo a resultados por el método de línea recta en periodos no superiores a 2 años.

**NCIF:** En la aplicación de Las Normas los pagos efectuados por concepto de remodelaciones al momento de su causación son llevados directamente a resultados. Y las Licencias de Uso son Amortizadas mediante el método de línea recta en un periodo de 2 años.

## 5. Nota (5) Resultados de Transición

En el proceso de aplicación de las normas internacionales de información financiera acorde a lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia, con relación a los periodos de aplicación, donde se especificó que para las entidades oficiales especiales como la Financiera, se determinó que el año 2015 sería el periodo de transición para la implementación; en tal sentido durante este proceso de transición la Financiera en la aplicación de las políticas establecidas, genero unas variaciones frente a la información financiera de cierre presentada para el mismo periodo bajo la aplicación del marco normativo local (COLGAAP), las cuales se presentan en siguiente cuadro resumen:

### Conciliación del estado de resultados al 31 de diciembre de 2015

<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b><u>COLGAAP 2015</u></b>	<b><u>EFECTO NCIF</u></b>	<b><u>NCIF 2015</u></b>
<b>Intereses de cartera</b>	471.604.408	1.133.990	472.738.398
<b>Intereses de inversiones y otros</b>	17.267.280	1.133.990	16.133.290
<b>Utilidad en Valoración de Derivados</b>	488.459.978	-	488.459.978
<b>Ajuste en cambio por re expresión de Activos y Pasivos</b>	254.887.278	-	254.887.278
<b>Honorarios y Comisiones</b>	70.778.110	-	70.778.110
<b>Otros (Reintegro Provisiones de cartera)</b>	<u>64.671.218</u>	<u>5.927.777</u>	<u>70.598.995</u>
<b>Subtotal Ingresos Operacionales</b>	<b><u>1.367.668.271</u></b>	<b><u>5.927.777</u></b>	<b><u>1.373.596.048</u></b>

**EGRESOS OPERACIONALES**

<b>Intereses</b>	305.525.226	0	305.525.226
<b>Intereses Bonos</b>	76.335.164	1.663.230	74.671.933
<b>Provisión Cartera</b>	60.182.659	164.993	60.347.653
<b>Otras Provisiones</b>	7.227.298	1.699.818	8.927.115
<b>Comisiones</b>	9.478.478	1.084.270	8.394.209
<b>Gastos de personal</b>	31.461.044	73.235	31.534.279
<b>Otros gastos generales</b>	46.592.164	3.993.417	50.585.581
<b>Ajuste en cambio</b>	355.306.705	0	355.306.705
<b>Pérdida en la Valoración de Derivados</b>	399.021.883	0	399.021.883
<b>Honorarios</b>	6.341.318	0	6.341.318
<b>Otros Impuestos (Iva,Patrimonio,Ica,Gmf)</b>	<u>29.680.047</u>	<u>0</u>	<u>29.680.047</u>
<b>Subtotal Egresos Operacionales</b>	<u><b>1.327.151.986</b></u>	<u><b>3.183.962</b></u>	<u><b>1.330.335.948</b></u>
<b>INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES</b>	-	-	-
	924.111	924.111	0
<b>Utilidad operacional</b>	39.592.173	3.667.926	43.260.099
<b>PROVISION PARA IMPUESTO DE RENTA</b>	<u>11.740.000</u>	<u>12.260.347</u>	<u>520.347</u>
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<u><b>27.852.173</b></u>	<u><b>15.928.273</b></u>	<u><b>43.780.446</b></u>

La variación surgida de 15.928 en el periodo de transición de COLGAAP a NIIF, fue registrada al cierre de diciembre de 2015 con excepción del valor correspondiente al impuesto diferido de 12.260 el cual fue registrado en los estados financieros de NIIF para el cierre de 2016. Por consiguiente y para los estados financieros de comparación el valor del impuesto diferido mencionado y sus contrapartidas en las cuentas de activos diferidos por 25.069 y de pasivos diferidos por 12.809 se muestra en los

estados financieros del año 2015. El anterior procedimiento contable no afecta la razonabilidad de los estados financieros, la generación y liquidación de impuestos ni la distribución de utilidades realizadas de la vigencia 2015.

#### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Concepto	Saldo COLGAAP	Ajuste	Saldo NIIF
Actividad de Operación	(731,166,461)	118,684,337	(612,482,124)
Actividad de Inversión	84,998,349	(98,534,860)	(13,536,511)
Actividades de Financiación	472,465,507	(74,502,857)	397,962,650

En la elaboración del Estado de Flujo de Efectivo en COLGAAP y la aplicación de las NIIF 2015, su variación se presenta en que para NIIF se debió tener en cuenta el disponible de Interbancarios y Cajas Menores a 31 de diciembre de 2015 (Actividades de Operación). Así mismo, se debieron reclasificar las inversiones registradas en NIIF como Redención de Inversiones Negociables (Actividad de Operación) e Inversiones al Vencimiento (Actividades de Inversión), como la cancelación de Intereses de Bonos Internacionales los cuales se reclasificaron como Actividades de Financiación.

#### 6. Nota (6) Nuevos pronunciamientos contables

##### Emitidos por el IASB:

##### (a) Nuevas normas y modificaciones - aplicable al 1 de Enero de 2016

Las siguientes normas e interpretaciones se aplican por primera vez a los períodos de presentación de reportes financieros que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. La aplicación de estas normas contables no tuvo algún efecto material en los estados financieros de la Financiera.

i. Mejoras Anuales a NIIF ciclos 2010-2012 y 2011-2013. Fecha efectiva el 1 de julio de 2014. En diciembre de 2013, el IASB hizo las siguientes modificaciones:

- NIIF 1 - confirma que los que adoptan por primera vez las NIIF pueden adoptar normas que aún no son obligatorias, pero sin obligación de hacerlo.



- NIIF 3 - aclara que la obligación para pagar una contraprestación contingente se clasifica como un pasivo financiero o capital, sobre la base de las definiciones de la NIC 32. También aclara que todas las contraprestaciones contingentes que no son capital se miden a valor razonable a cada periodo de reporte.
  - NIIF 3 - aclara que la norma no aplica a la contabilidad de la creación de cualquier negocio conjunto.
  - NIIF 8 - requiere revelaciones de los juicios empleados por la Administración para agregar segmentos operativos y aclara que una conciliación de activos por segmento sólo deben ser revelada si se reportan activos de segmento.
  - NIIF 13 - confirma que las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo pueden continuar midiéndose a importe factura, cuando el efecto de descuento es inmaterial.
  - NIIF 13 - aclara que la excepción del portafolio de NIIF 13 (midiendo el valor razonable de un grupo de activos y pasivos financieros en bases netas) aplica para todos los contratos bajo el alcance de la NIC 39 o NIIF 9.
  - NIC 16 y NIC 38 - aclara cómo se trata el valor en libros bruto y la depreciación acumulada cuando una entidad mide sus activos con cifras revaluadas.
  - NIC 24 - cuando una entidad recibe servicios de personal clave de la gerencia de otra entidad, la entidad que reporta debe revelar la contraprestación pagada, pero no las compensaciones pagadas por la otra entidad a sus empleados o directores.
  - NIC 40 - aclara que la NIC 40 y la NIIF 3 no son mutuamente excluyentes cuando se distingue entre propiedades de inversión y propiedades ocupadas por su dueño y para determinar si la compra de una propiedad de inversión es una combinación de negocios.
- ii. Planes de beneficios definidos: Contribuciones de empleados (Modificaciones a la NIC 19). Fecha efectiva el 1 de julio de 2014. Las modificaciones aclaran la contabilidad para planes de beneficios definidos que requieren a los empleados o terceros a contribuir al costo de los beneficios. En la versión anterior de la NIC 19, la mayoría de las entidades deducían las contribuciones del costo de los beneficios obtenidos en el año en que fueron pagadas. Sin embargo, el tratamiento de la norma revisada al 2011 no era muy claro. Podría ser un poco compleja de aplicar, ya que requiere una estimación de las contribuciones por recibir futuras y una asignación de servicios en periodos futuros.

## **(b) Futuros requerimientos**

Al 31 de Diciembre de 2016, las siguientes normas e interpretaciones habían sido emitidas pero no eran obligatorias para los periodos terminados el 31 de diciembre de 2015-2016. La Financiera está actualmente analizando los posibles efectos de estas nuevas normas e interpretaciones, no obstante, la Administración no espera tener algún efecto material en los estados financieros.

i. NIIF 9 Instrumentos financieros y modificaciones asociadas a otras normas. Fecha efectiva el 1 de enero de 2018. La NIIF 9 reemplaza los modelos de clasificación y medición de la NIC 39 “Instrumentos financieros: Medición y reconocimiento” con un solo modelo que inicialmente tiene dos categorías de clasificación: Costo amortizado y Valor razonable.

La clasificación de activos de deuda será conducida por el modelo de negocios de la entidad para administrar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros. Un instrumento de deuda es medido a costo amortizado si: a) el objetivo del modelo de negocio es mantener el activo financiero para la obtención de flujos de efectivo contractuales, y b) los flujos de efectivo contractuales del instrumento meramente representan pagos del principal e intereses.

El resto de los instrumentos de deuda y capital, incluyendo inversiones en instrumentos de deuda y de capital complejos, deben ser reconocidos a valor razonable.

Todos los movimientos en activos financieros pasan por el estado de resultados, excepto por los instrumentos de capital que no son mantenidos para su venta, los cuales pueden ser registrados en el estado de resultados o en las reservas (sin poderse reciclar posteriormente al estado de resultados).

Por los pasivos financieros que son medidos a valor razonable, las entidades necesitarán reconocer parte de los cambios en el valor razonable que se deben a los cambios en el riesgo de crédito en los otros resultados integrales en lugar del estado de resultados.

Las nuevas reglas de la contabilidad de cobertura (emitidas en diciembre 2013) alinean la contabilidad de cobertura con prácticas de administración de riesgos comunes. Como regla general, será más fácil aplicar la contabilidad de cobertura. La nueva norma también introduce requerimientos de revelaciones adicionales y cambios de presentación.

ii. NIIF 15 Ingresos por contratos con clientes y modificaciones asociadas con otras normas. Fecha efectiva el 1 de enero de 2018. El IASB emitió una nueva norma para el reconocimiento de ingresos. Esta reemplaza la NIC 18 que cubre los contratos de productos y servicios y la NIC 11 que cubre los contratos de construcción.

La nueva norma se basa en el principio que los ingresos son reconocidos cuando se transfiere el control del producto o servicio al cliente - así que la noción de control reemplaza la noción actual de riesgos y beneficios.

Estos cambios de contabilidad quizás tengan efectos en las prácticas del negocio en relación con los sistemas, procesos y controles, planes de bonos y compensaciones, contratos, planeación fiscal y comunicación con inversionistas.

Las entidades tienen opción de la aplicación retrospectiva completa, o prospectiva con revelaciones adicionales.

**(c) Nuevos requerimientos contables a nivel Colombia:**

En diciembre de 2015, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 2420, con el cuál compiló todas las normas contables emitidas hasta la fecha por el Gobierno en el proceso de adopción parcial de las normas internacionales de información financiera y el Decreto 2496, el cual actualizó el anterior Decreto y estableció, entre otras cosas, lo siguiente, que aplican a la Entidad:

- i. Incorporó en la Legislación Colombiana las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes al 31 de diciembre de 2014 con vigencia a partir del 1 de enero de 2017, permitiendo su aplicación anticipada, salvo para la NIIF 15 “Ingreso de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes”, la cual se aplicará a partir del 1 de enero de 2018 y señalando que el marco conceptual para la información financiera tendrá vigencia a partir del 1 de enero de 2016.
- ii. Determina como parámetros para medir los beneficios post empleo de que trata la NIC 19 los parámetros establecidos en el Decreto 2783 de 2001, los cuales serán revisados cada 3 años por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Dicho Decreto establece para las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera utilizar en cálculos actuariales de pensiones de jubilación una tasa de inflación y de interés DTF promedio de los últimos 10 años en lugar de tasas de interés actuales y de inflación proyectadas como establece la NIC 19. Esta modificación entró en vigencia a partir del año 2015, y aunque los efectos en los cálculos actuariales de la Financiera no se consideran significativos, La Financiera inicio la implementación de esta norma.

## **7. Nota (7) Juicios y Estimados**

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

Findeter hace estimados y supuestos que afectan los montos reconocidos en los estados financieros y el valor en libros de los activos y pasivos dentro del siguiente periodo contable. Los juicios y estimados son continuamente evaluados y son basados en la experiencia de la Financiera y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables.

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

#### **i. Deterioro de Activos Financieros:**

##### **Provisión de cartera de crédito**

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

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

#### **• Provisión de inversiones:**

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

## **ii. Valor razonable de instrumentos financieros derivados**

Información sobre los valores razonables de instrumentos financieros de nivel 2, distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos directa o indirectamente, son revelados en la Nota 6. Determinación de valores razonables y valoración de instrumentos financieros: se determinan de acuerdo con la jerarquía de los tres niveles de valor razonable que reflejan la importancia de los insumos utilizados en la medición de éste.

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

## **iii. Impuesto a las ganancias diferido**

Evalúa la realización en el tiempo del impuesto sobre la renta diferido activo. Representa impuestos sobre las ganancias recuperables a través de futuras deducciones de utilidades gravables y son registrados en el estado de situación financiera. Los impuestos diferidos activos son recuperables en la extensión que la realización de los beneficios tributarios relativos sean probables. Los ingresos tributarios futuros y el monto de los beneficios tributarios que son probables en el futuro son basados en planes a mediano plazo preparados por la gerencia. El plan de negocios es basado en las expectativas de la gerencia que se creen son razonables bajo las circunstancias.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se estima que las partidas del impuesto sobre la renta diferido activo serían recuperables en función a sus estimados de ganancias gravables futuras. Los impuestos diferidos pasivos son reconocidos sobre las diferencias temporarias asociadas a los distintos rubros del pasivo, excepto cuando controla la reversión de las diferencias temporarias y es probable que la diferencia no se revierta en un futuro previsible. Ver nota 15.

## **iv. Estimación para procesos legales**

Estima y registra una provisión para procesos legales, con el fin de cubrir las posibles pérdidas por los casos laborales, juicios civiles, mercantiles, fiscales u otros según las circunstancias que, con base en la opinión de la Dirección Jurídica de la entidad y el comité de defensa judicial, apoyada en conceptos de los asesores legales externos cuando las circunstancias lo ameritan, se consideran probables de pérdida y pueden ser

razonablemente cuantificados. Dada la naturaleza de los reclamos, casos y/o procesos, no es posible en algunas oportunidades hacer un pronóstico certero o cuantificar un monto de pérdida de manera razonable, por lo cual, las diferencias entre el monto real de los desembolsos efectivamente realizados y los montos estimados y provisionados inicialmente, son reconocidas en el período en el que son identificadas.

#### **v. Beneficios a empleados**

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

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

#### **vi. Provisión de garantías**

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

- Garantías con mora  $\leq$  12 meses  $\rightarrow$  Saldo Crédito Vigente \* Tarifa de Riesgo
- Garantías con mora  $>$  12 meses  $\rightarrow$  Saldo Garantía Vigente

Esta política resulta adecuada en la medida en que permite tener un valor más ajustado de reserva, ya que se basa en la pérdida esperada de las garantías VIS para los créditos que tienen menos de 12 meses en mora.

Para el caso de las garantías con más de 12 meses de mora, se reserva el 100% del saldo garantía, lo cual es equivalente al valor de la siniestralidad.

Estos modelos arrojan el valor mínimo de reservas. Para el caso de las garantías con mora menor o igual a 12 meses, el valor de las reservas podrá incrementarse cuando el

comportamiento de la morosidad indique que la tarifa de riesgo podría no ser suficiente para cubrir las pérdidas.

#### **vii. Contratos Onerosos**

Al 31 de diciembre de 2016 según estudio técnico Findeter no cuenta con contratos onerosos.

El objeto de Findeter consiste en la promoción del desarrollo regional y urbano mediante la financiación y la asesoría en lo referente a diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión relacionados, entre otros, con la actividad de asistencia técnica. En el marco de lo anterior, FINDETER ha desarrollado un programa denominado “Ciudades Sostenibles y Competitivas” basado en la metodología desarrollada por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) como parte de la Iniciativa Ciudades Emergentes y Sostenibles (ICES). Este programa tiene como propósito identificar y priorizar las problemáticas urgentes para la sostenibilidad urbana municipal, así como definir las acciones estratégicas para su solución.

El desarrollo de la metodología en los Municipios que hacen parte del programa, genera un conocimiento de la entidad territorial y de sus necesidades, que posteriormente permite a la Financiera colocar créditos, con lo cual se recupera los recursos invertidos en la misma. Por tanto estos programas buscan por un lado, promocionar el desarrollo regional y urbano de las ciudades Colombianas (objeto de Findeter) y segundo, ser insumo y herramienta para la colocación de créditos por parte de Findeter a las entidades territoriales.

Por otro lado, es importante destacar que Findeter cuenta con un equipo de colaboradores multidisciplinario que trabaja en los distintos Municipios que hacen parte de los programas de Ciudades Sostenibles y Competitivas y Ciudades Emblemáticas, por tanto se generan eficiencias y aprovecha adecuadamente el capital de trabajo de la Entidad.

Por último, los recursos que aporta la Financiera para la contratación de estudios base, se realizan con cargo al Acuerdo Financiero No. CCO1018 02 suscrito el 5 de noviembre entre Findeter y la Agencia Francesa de Desarrollo, el cual tiene como objeto fortalecer el programa de ciudades sostenibles y ciudades emblemáticas de Findeter. Por tanto, estos recursos no son propios de Findeter, sino que provienen de cooperación internacional.

## **8. Nota (8) Estimación de valor razonable**

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

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

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

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

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



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

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

La jerarquía del valor razonable tiene los siguientes niveles

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

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

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

## Mediciones de valor razonable sobre base recurrente

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

La Financiera ha determinado que los activos y pasivos derivados medidos al valor razonable se encuentran clasificados al Nivel 2 como se observa a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos medidos a valor razonable en forma recurrente		
Inversiones Negociables	5.049.600	5.063.150
Títulos Participativos- Ashmore	49.802.360	33.946.446
Títulos Deuda	106.381.262	101.013.211
Forward de moneda	1.318.620	4.774.446
Total activo a valor razonable recurrentes	<u>162.551.842</u>	<u>144.797.253</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Pasivos medidos a valor razonable en forma recurrente		
Forward de moneda	16.802.920	15.814.189
Total pasivos a valor razonable recurrentes	<u>16.802.920</u>	<u>15.814.189</u>

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

Las metodologías aplicables a los instrumentos derivados más comunes son:

- **Valoración de forwards sobre divisas:** El proveedor publica curvas asignadas de acuerdo a la moneda de origen del subyacente. Estas curvas se constituyen de tasas nominales periodo vencido asociadas a contratos forward de tasas de cambio.

- **Medición a valor razonable sobre bases no recurrentes:** Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 no existen activos o pasivos valorados a valor razonable determinados sobre bases no recurrentes.
- **Valor razonable de activos y pasivos financieros registrados a costo amortizado determinados únicamente para propósitos de revelación:** El siguiente es el detalle de la forma en que fueron valorados los activos y pasivos financieros manejados contablemente hasta el vencimiento y que se valoran a valor razonable únicamente para propósitos de esta revelación.
- **Inversiones de renta fija hasta el vencimiento:** El valor razonable de las Inversiones de renta fija hasta el vencimiento fue determinado utilizando el precio sucio suministrado por el proveedor de precios, los títulos que tienen un mercado activo y cuenten con un precio de mercado para el día de la valoración se clasifican como Nivel 1, los títulos que no tienen un mercado activo y/o el precio suministrado por el proveedor sea un precio estimado (valor presente de los flujos de un título, descontados con la tasa de referencia y el margen correspondiente) se clasifican como Nivel 2.
- **Cartera de créditos:** Para la cartera de créditos su valor razonable fue determinado usando modelos de flujo de caja descontados a las tasas de interés que ofrecen los bancos para el otorgamiento de nuevos créditos teniendo en cuenta el riesgo de crédito y su período de vencimiento, se considera el proceso de valoración de Nivel 3.
- **Obligaciones financieras y otros pasivos:** Para las obligaciones financieras y otros pasivos de corto plazo se consideró el valor en libros como su valor razonable. Obligaciones financieras de largo plazo su valor razonable fue determinado usando el método de interés efectivo al cierre de cada periodo. Los bonos en circulación su valor razonable es determinado de acuerdo con sus cotizaciones, en cuyo caso la valoración es el Nivel 1 y para las demás obligaciones de Nivel 2.

## 9. Nota (9) Administración del riesgo financiero

### Estructura corporativa de la función de riesgo

De acuerdo con las directrices establecidas por La Financiera, la estructura corporativa para el manejo de los diferentes riesgos, está compuesta por los siguientes niveles:

- Junta Directiva
- Comités de riesgo

- Procesos administrativos de gestión de los riesgos

## **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:

- ✓ El SARC y su respectivo manual será aprobado por la Junta Directiva en sesión ordinaria.
  - ✓ Dictar las políticas generales para la adecuada gestión de riesgo.
  - ✓ Establecer los límites de adjudicación y concentración por deudor.
  - ✓ Establecer políticas para constitución de provisiones.
  - ✓ Establecer políticas de recuperación.
  - ✓ Aprobar la metodología para la evaluación de los intermediarios financieros y de los emisores permitiendo establecer el VME.
  - ✓ Revisar periódicamente el VME para cada intermediario y la metodología para su cálculo.
  - ✓ Garantizar la asignación de recursos técnicos y humanos para asegurar una óptima gestión del riesgo crediticio.
  - ✓ Aprobar el reglamento para operaciones de Redescuento.
  - ✓ Aprobar el VME para cada intermediario y fijar las políticas de otorgamiento.
  - ✓ Fijar los límites de adjudicación y concentración por deudor.
  - ✓ Aprobar la política de constitución de provisiones.
  - ✓ Aprobar las políticas de recuperación.
  - ✓ Aprobar la estimación del capital económico.
  - ✓ Exigir de la administración, para su evaluación, reportes periódicos sobre los niveles de exposición al Riesgo de Crédito, 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 de Crédito.
  - ✓ Evaluar las propuestas de recomendaciones y correctivos sobre los procesos de administración que sugiera el representante legal principal, sin perjuicio de la adopción oficiosa de los que estime pertinentes.
  - ✓ Aprobar el sistema de control interno del SARC, 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 DE RIESGOS**

### **i. Comité de Riesgos y GAP**

#### **NORMATIVIDAD**

Circular básica contable y financiera 100 de 1995-SFC.

Acuerdo 10 de 2008 de Junta Directiva.

Circula Interna 9 de 2013.

#### **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.

#### **COMPOSICIÓN**

Presidente de Findeter

Secretario General

Vicepresidente Financiero

Vicepresidente de Operaciones

Vicepresidente Comercial

Vicepresidente de Crédito y Riesgos

Jefe de la Oficina de Control Interno (con voz pero sin voto)

#### **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 JD.
- ✓ Diseñar y aprobar la estrategia de gestión de riesgos y liderar su ejecución.

- ✓ Recomendar a la JD el valor máximo de exposición para operaciones de redescuento, inversiones y cobertura.
- ✓ Evaluar la cartera.

## **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 de los intermediarios y beneficiarios, previo al envío de los temas relevantes ante Comité de Riesgo y GAP. El Comité interno de Riesgo de Crédito se realizará con una periodicidad mínima bimestral.

### **COMPOSICIÓN**

Vicepresidente de Crédito y Riesgos.

Jefe de cartera.

Jefe Análisis de Crédito.

Profesionales SARC.

Adicionalmente se invitará a la Vicepresidencia Comercial con voz pero sin voto y a los empleados de las distintas áreas que deban asistir dado el tema a discutir o tratar.

### **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 de cada intermediario.
- ✓ Definir presentaciones para Comité de Riesgos.
- ✓ Analizar las conciliaciones periódicas entre la cartera registrada por FINDETER y la registrada por los Intermediarios.
- ✓ Analizar la cartera de los beneficiarios.
- ✓ Realizar recomendaciones al Comité de Riesgos.
- ✓ Analizar las variaciones de los VME propuestos.

- ✓ Definir los puntos cualitativos a evaluar de cada intermediario.

Otras que el Vicepresidente de Crédito y Riesgo, y/o el Comité de Riesgos y GAP consideren.

## **PROCESOS ADMINISTRATIVOS DE GESTIÓN DE LOS RIESGOS**

La Financiera, en el curso ordinario de sus negocios, se expone a diferentes riesgos financieros, y no financieros.

Conforme a la política de mejoramiento continuo establecida en la Financiera, se han venido actualizando y optimizando los procedimientos de identificación, medición, seguimiento, control y monitoreo de cada uno de los Sistemas de Riesgos como son: Riesgos Financieros: Riesgo de Liquidez (SARL), Riesgo de Mercado (SARM), Riesgo Crediticio (SARC), 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). 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.

### **PROCEDIMIENTOS:**

#### **SARC**

- ✓ Asignación de Valor de Máxima Exposición Global, seguimiento y control para entidades vigiladas por la SFC.
- ✓ Asignación de Valor de Máxima Exposición, seguimiento y control para entidades no vigiladas por la SFC.
- ✓ Asignación cupos de contraparte, seguimiento y control.

#### **SARL**

- ✓ Medición y control del riesgo de liquidez

#### **SARM**

- ✓ Medición y control del riesgo de mercado.

## **SARLAFT**

- ✓ Identificación, monitoreo y control de los riesgos SARLAFT.
- ✓ Conocimiento del cliente
- ✓ Conocimiento del mercado
- ✓ Detección e identificación de operaciones inusuales y sospechosas

## **SARO**

- ✓ Identificación, monitoreo y control del riesgo operativo.
- ✓ Identificación, monitoreo y control del riesgo de Seguridad de la Información.
- ✓ Gestión de Crisis.
- ✓ Programa Antifraude y Corrupción.

## **SGSI**

- ✓ Identificación, monitoreo y control riesgos de SI.

## **SARAS**

- ✓ Análisis ambiental y social.

## **Riesgo de crédito**

Findeter tiene implementado dentro de sus sistemas de gestión de riesgos el Sistema de Administración de Riesgo de Crédito – SARC. El Riesgo de Crédito principalmente en las siguientes operaciones:

**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 las entidades de desarrollo regional (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 SFC y a los INFIS, es una cartera que se encuentra exclusivamente en recuperación es decir no se realizan operaciones nuevas con este tipo de entidades.



**Interbancarios:** Son operaciones realizadas para aprovechar excedentes de tesorería y sólo podrán realizarse con otros establecimientos de crédito que estén vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**Inversiones:** Son el conjunto de posiciones, que la entidad mantiene con el objetivo de beneficiarse en el corto plazo de fluctuaciones del precio y de aquellas que son sensibles a las fluctuaciones del mercado es decir; las negociables y las disponibles a la venta.

**Derivados:** Son el conjunto de operaciones que la Entidad celebra con el fin de cubrir posiciones activas y pasivas a las que está expuesta, en la actualidad esta cobertura se realiza para las pasivos en dólares a través de operaciones Forward Non Delivery.

Las anteriores operaciones solo podrán realizarse con Entidades a las que la Junta Directiva les haya aprobado Valor de Máxima Exposición Crediticia, este valor es discrecional, es decir será exclusivamente de manejo interno, podrá modificarse en cualquier momento y no compromete a la Financiera a contratar operaciones hasta ese valor.

Adicionalmente el Riesgo de Crédito también se encuentra en la cartera de primer piso y la de ex empleados, la primera es el resultado de la liquidación del intermediario y la atribución que tiene Findeter en esta instancia para realizar el cobro directo de esa cartera, la segunda surge en caso de retiro de un colaborador de Findeter que había obtenido como empleado de la entidad un préstamo.

Dentro del Sistema de Gestión Integrado se tiene el Manual del SARC donde se consignan, las políticas, procedimiento, metodologías y modelos para la correcta gestión de este riesgo; dentro de las políticas se encuentran:

- Políticas de otorgamiento, criterios para definir los sujetos de crédito.
- Políticas de límites de exposición crediticia.
- Políticas de Garantías.
- Políticas de reestructuraciones de cartera.
- Políticas de recuperaciones de cartera.
- Políticas de seguimiento y control.
- Políticas de revelación de Información sobre niveles de riesgo en portafolios de créditos.
- Políticas de Información.
- Políticas de Incentivos, manejo de conflictos de Interés y Ética
- Políticas para la incorporación de nuevos productos y/o portafolio de créditos.

- Políticas de Información y registro de la evaluación de cartera.
- Políticas generales de las operaciones de Redescuento.
- Políticas de provisiones.
- Políticas para castigo de cartera.

Los procedimientos asociados al seguimiento son:

- Asignación de VME de contraparte, seguimiento y control.
- Asignación de VME para entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, seguimiento y control.
- Seguimiento y control para entidades no vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Dentro del Manual del SARC se tiene definidas las siguientes metodologías:

- Metodología de asignación de VME, control y seguimiento para entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera.
- Control y seguimiento para Cooperativas y Fondos de Empleados vigilados por la Superintendencia Solidaria.
- Control y seguimiento para Cajas de Compensación Familiar vigiladas por la Superintendencia de Subsidio Familiar.
- Control y seguimiento para Entidades de Desarrollo Regional – INFIS
- Metodología de asignación de VME de contraparte (exclusivamente operaciones de la tesorería), control y seguimiento para Sociedades Comisionistas de Bolsa.
- Metodología de asignación de cupos de contraparte (exclusivamente operaciones de tesorería), control y seguimiento para Sociedades Fiduciarias.
- Metodología de asignación de cupos de contraparte (exclusivamente operaciones de tesorería), control y seguimiento para Sociedades Administradoras de Fondos.

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. Para cada tipo de Intermediario, el manual SARC establece la metodología y los indicadores que serán considerados para este análisis.
- **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. Los temas a evaluar son:

- Organización: Se evalúan aspectos como la estructura organizacional de la entidad, gobierno corporativo y administración de la misma.
- Aspectos comerciales, estrategia de negocio: Se evalúan las políticas comerciales y estratégicas de la entidad y sus respectivas líneas de negocio.
- Aspectos Financieros: Se busca indagar en aspectos relacionados con el portafolio de la entidad y en sus alternativas de fondeo.
- Desempeño Operativo. Se evalúan aspectos relacionados con el otorgamiento y la debida gestión de los créditos.
- Gestión de Riesgos y control: Análisis a los diversos sistemas de gestión de riesgos que tenga implementado el intermediario.

El comité Interno de riesgo de Crédito (Comité SARC) a partir del Análisis Financiero y de la evaluación de los aspectos cualitativos, seleccionará los Intermediarios que serán objeto de visita, en el período.

Todos los VME son aprobados exclusivamente por la Junta Directiva de la Financiera.

#### Exposición de la cartera:

	DIC-16	
	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN
VIGILADOS POR LA SFC	7.498.674.000	95,99%
NO VIGILADOS	255.617.000	3,27%
PRIMER PISO	19.122.000	0,24%
EMPLEADOS	25.468.000	0,33%
EXEMPLEADOS	12.762.000	0,16%
<b>TOTAL</b>	<b>7.811.733.000</b>	<b>100,00%</b>

El 95,99% de la cartera de créditos de la Financiera se encuentra en 27 entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, dentro de los no vigilados por esta Superintendencia encontramos 7 Cajas de Compensación, 3 Cooperativas de ahorro y crédito, 3 Fondos de Empleados y 6 INFIS, para un total de 46 intermediarios de operaciones de redescuento.

## Riesgos 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 la Entidad 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).

La siguiente tabla muestra las posiciones afectadas por este factor de riesgo dentro de lo enmarcado por la SFC como libro de tesorería:

<b>POSICIONES ACTIVAS (DERECHOS)</b>	<b>dic-16</b>	<b>dic-15</b>
INVERSIONES (SIN FICS)	107,833,334	14,240,030
<b>POSICIONES ACTIVAS MONEDA EXT. (DERECHOS)</b>		
FORWARD DERECHOS	821,347,719	810,271,956
<b>POSICIONES PASIVAS (OBLIGACIONES)</b>		
FORWARD OBLIGACIONES	836,829,719	821,243,434

Posiciones del libro de tesorería expuestas al riesgo de tasa.

- **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.

A continuación la exposición de Findeter a este riesgo, de acuerdo con el tipo de operación que lo origina:

	dic-16	dic-15
<b>CRÉDITOS EN DOLARES</b>	499,774,837	268,187,553
<b>COBERTURA FORWARD</b>	821,347,719	810,271,956
<b>DISPONIBLE USD</b>	264,839,794	251,726,780
<b>OTROS ACTIVOS Y CXC</b>	2,106,960	1,061,217
	<b>1,588,069,310</b>	<b>1,331,247,506</b>
	dic-16	dic-15
<b>DEUDA BANCA MULT</b>	1,583,475,738	1,326,120,950
<b>OTROS PASIVOS Y CXP</b>	16,598,515	4,797,746
	<b>1,600,074,253</b>	<b>1,330,918,696</b>
<b>DIFERENCIA ABS</b>	<b>12,004,943</b>	<b>328,810</b>
<b>VaR T.C.</b>	<b>660,272</b>	<b>18,085</b>

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

- 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. Findeter además participa en Fondos de Inversión Colectiva FIC como se muestra a continuación.

	dic-16	dic-15
<b>ACCIONES</b>	27,615,085	37,788,868
<b>FICs</b>	53,399,888	33,946,446

Posiciones expuestas a riesgo accionario y por posiciones en FICs.

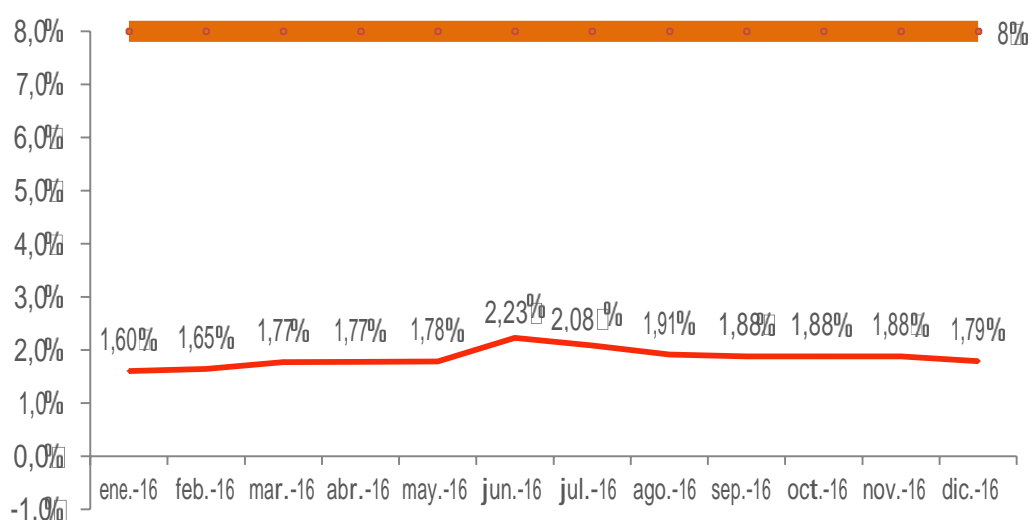
El valor en riesgo por módulos se muestra en la siguiente tabla:

MES	dic-16	dic-15
<b>TASA DE INTERÉS</b>	4,853,894	2,593,274
<b>TASA DE CAMBIO</b>	660,272	18,085
<b>PRECIO DE ACCIONES</b>	4,059,418	5,554,964
<b>FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA</b>	7,849,784	4,990,128
<b>VALOR EN RIESGO</b>	<b>17,423,367</b>	<b>13,156,450</b>
<b>PATRIMONIO TECNICO</b>	971,597,401	905,166,113
<b>VaR GLOBAL</b>	<b>1.793%</b>	<b>1.453%</b>

Valor en riesgo por módulo de acuerdo con el modelo de la SFC.

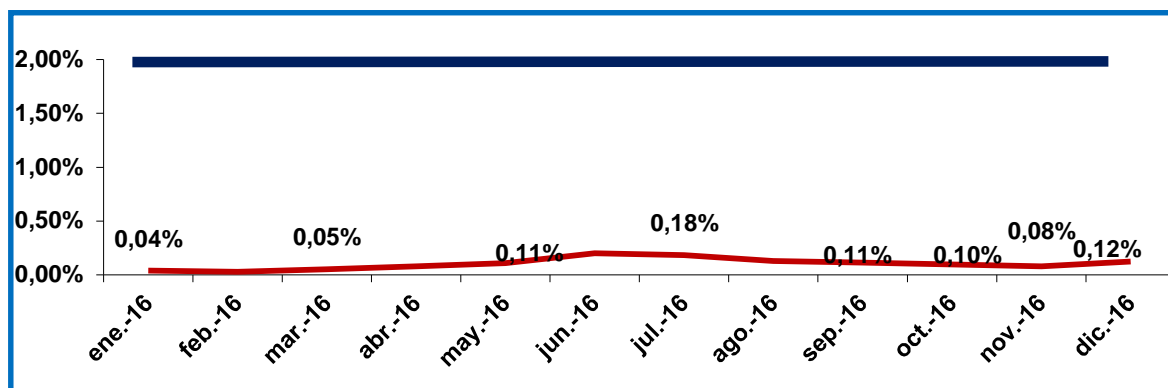
El Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM) tiene el propósito de identificar, medir, controlar y monitorear el riesgo de mercado al que está expuesta la entidad en desarrollo de sus operaciones autorizadas, incluidas las de tesorería, atendiendo su estructura y tamaño.

La Junta Directiva, mediante el acuerdo No. 005 de Agosto 31 de 2009, modifica y unifica las Políticas y límites para el manejo de las operaciones de Tesorería. El Comité de Riesgos y la Junta Directiva revisará semestralmente los VME para las operaciones de tesorería relativas a Interbancarios, Inversiones y Derivados, de acuerdo con las metodologías de cálculo consignadas en el Manual del Sistema de Administración de Riesgo de Crédito (SARC).



Gráfica 1. Utilización del valor en riesgo comparado con el límite aprobado.

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.



Gráfica 2. Valor en riesgo en moneda extranjera con el límite aprobado.

La siguiente tabla reúne los informes y medidas de monitoreo que se realizan para la gestión de este riesgo en Findeter:

INFORME	FRECUENCIA	DESCRIPCIÓN
Informe al Comité de Riesgos	Mensual	VaR Global VaR Portafolio VaR Moneda Extranjera Informes de utilización de VME. Informe Tasas
Informe Diario de Riesgos de Mercado	Diario	VaR por módulos VaR portafolio Diversificado VaR Individual por títulos y por contratos.
Informes a la Superintendencia Financiera	Diario y Mensual	Formatos 381 a 386

#### Exposición al riesgo de tasas de interés:

A continuación se comparan las exposiciones a riesgo de tasa de interés con corte a diciembre de 2016 del balance de FINDETER, las duraciones, el nivel de VaR causado por la variación de los factores de riesgo en una ventana de tiempo de un año, así como la tasa de interés promedio ponderada bajo los montos proyectados.

	TOTAL			
	SALDO	DUR	VaR	TASA
<b>ACTIVO</b>	<b>9,480,105,040</b>	<b>2.96</b>	<b>704,196,670</b>	<b>7.800%</b>
<b>CARTERA</b>	7,772,018,960	3.60	690,622,810	8.217%
<b>INVERSIONES</b>	188,848,310	2.27	10,020,490	7.321%
<b>SWAP</b>	-	-	-	0.000%
<b>FORWARD</b>	822,494,610	0.17	3,553,360	7.050%
<b>CUENTA</b>	696,743,160	-	-	4.094%
<b>PASIVO</b>	<b>7,702,739,240</b>	<b>2.57</b>	<b>300,763,840</b>	<b>7.141%</b>
<b>CDT</b>	5,173,088,500	1.02	149,465,960	8.453%
<b>BONO</b>	946,175,000	5.85	92,268,180	7.875%
<b>DEUDA</b>	1,583,475,740	5.66	59,029,700	2.415%
<b>DIFERENCIA</b>	<b>1,777,365,800</b>	<b>0.40</b>	<b>403,432,820</b>	<b>0.659%</b>

### 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 No. 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.

Por lo anterior, la Financiera adoptó la política de cobertura de sus pasivos en moneda extranjera con anterioridad a la emisión de la normatividad en 2005 dado el estricto cumplimiento de la Junta Directiva a lo establecido en la Circular Externa 014 de 1998 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia tal como consta en el Acta de Junta No. 131 del 23 de enero de 2003.

Como parte de su estrategia para reducir su riesgo cambiario durante el año 2016 FINDETER realizó operaciones Forward y se efectuaron desembolsos en dólares como cobertura natural para los pasivos en moneda extranjera llegando a \$274.100.000 y \$166.552.194 USD respectivamente en el corte de diciembre. El programa de cobertura de los pasivos de la Financiera cerró 2016 con una cobertura cambiaria de 99,90%.

En la siguiente tabla, se observa el valor de los forwards constituidos por entidad y la participación por entidad para el cierre del año 2016.



ENTIDAD	Operaciones por entidad USD	Participación
BANCO BBVA	39,000,000	14%
BANCOLOMBIA	10,500,000	4%
BANCO DE BOGOTA	55,500,000	20%
BANCO DE OCCIDENTE	43,000,000	16%
CORFICOLOMBIANA	30,000,000	11%
DAVIVIENDA	68,000,000	25%
JP MORGAN CHASE	28,100,000	10%
<b>TOTAL</b>	<b>274,100,000</b>	

La posición cambiaria global con corte a diciembre presentó un valor de -USD\$545.468, localizándose dentro de los límites permitidos del 20% y -5% con respecto al patrimonio técnico:

CALCULO POSICION CAMBIARIA GLOBAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016		
T.R.M. Dic. 31		3,000.71
DERECHOS		VALOR USD\$
Bancos	-	88,259,043
Forward	-	274,100,000
Créditos USD	-	166,552,194
Cuentas por cobrar	-	702,154
<b>TOTAL DERECHOS</b>	-	<b>529,613,392</b>
<b>OBLIGACIONES</b>		<b>VALOR \$</b>
<b>TOTAL OBLIGACIONES</b>	-	<b>530,158,860</b>
<b>Posición Cambiaria Global (USD)</b>		<b>-545,468</b>
<b>LÍMITES ESTABLECIDOS</b>		
	<b>Miles \$</b>	<b>Millones de USD</b>
<b>Patrimonio Técnico mes de octubre</b>	969,350,000	<b>314.15</b>
20%	193,870.000	62.83
-5%	-48,468,000	-15.71

## **a) Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es la contingencia por la que puede pasar una entidad que 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.

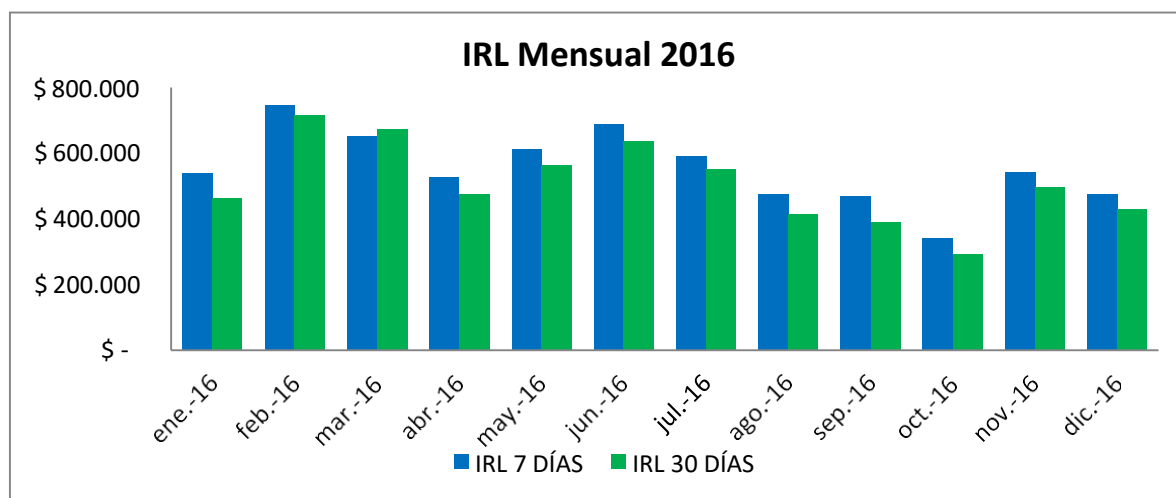
### ➤ **Variables ajenas a la entidad y que pueden derivar en una crisis sistémica:**

- 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.

Mes	IRL 7 DÍAS	IRL 30 DÍAS
ene-16	539,557	463,219
feb-16	745,061	714,550
mar-16	651,928	674,130
abr-16	526,247	475,897
may-16	612,880	563,619
jun-16	686,823	636,874
jul-16	591,364	553,179
ago-16	476,096	415,135
sep-16	469,991	390,020
oct-16	341,415	293,103
nov-16	541,328	495,113
dic-16	473,611	428,668

Valores calculados del IRL a 7 y 30 días durante 2016.



Gráfica 3. IRL 2016

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.

Modelo interno cálculo riesgo de liquidez - Diciembre 2015								
Miles de \$	DÍAS							
DESCRIPCION	SALDO	1 a 7	1 a 30	31-60	61-90	91 a 180	181 a 360	360 o más
DISPONIBLE	541,238,414							
INVERSIONES ACTIVOS LÍQUIDOS	11,392,024							
ACTIVOS LÍQUIDOS NETOS	552,630,438							
CARTERA DE CRÉDITOS		8,973,094	42,139,599	101,557,385	96,040,163	268,412,344	590,315,949	8,035,777,752
CDT'S		3,109,939	193,286,939	319,459,025	226,651,784	781,146,969	1,462,663,307	1,815,038,999
PASIVOS FINANCIEROS CON VENCIENTOS CONTRACTUALES		0	9,440,999	14,459,897	4,942,001	48,142,341	61,484,878	2,535,061,600
REQUERIMIENTO DE LIQUIDEZ NETO		-777,485	-50,681,985	225,646,767	-57,812,566	207,322,328	932,146,239	3,737,727,655
<b>INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ</b>		<b>551,852,953</b>	<b>501,948,454</b>	<b>276,301,687</b>	<b>218,489,121</b>	<b>11,166,793</b>	<b>920,979,446</b>	<b>2,816,748,209</b>
<b>INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ RELATIVO</b>		<b>71079%</b>	<b>1090.4%</b>	<b>222.4%</b>	<b>477.9%</b>	<b>105.4%</b>	<b>1.2%</b>	<b>24.6%</b>

Indicador de riesgo de liquidez para diferentes bandas corte diciembre 2016.

Modelo interno cálculo riesgo de liquidez - Diciembre 2016								
Miles de \$	DÍAS							
DESCRIPCION	SALDO	1 a 7	1 a 30	31-60	61-90	91 a 180	181 a 360	360 o más
DISPONIBLE	504,883,375							
INVERSIONES ACTIVOS LÍQUIDOS	13,378,065							
ACTIVOS LÍQUIDOS NETOS	518,261,440							
CARTERA DE CRÉDITOS		13,097,146	109,627,724	107,297,947	125,041,701	326,505,738	685,292,276	9,041,909,111
CDT'S		162,004,664	337,896,430	296,292,467	296,721,801	693,184,183	1,276,218,086	2,268,362,094
PASIVOS FINANCIEROS CON VENCIMIENTOS CONTRACTUALES		16,598,515	20,478,772	379,888,309	302,730,253	44,210,336	67,589,217	4,010,161,524
REQUERIMIENTO DE LIQUIDEZ NETO		-44,650,795	-89,593,800	250,452,880	140,249,408	410,281,048	-657,041,928	2,798,336,312
<b>INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ</b>		<b>473,610,646</b>	<b>428,667,640</b>	<b>178,214,760</b>	<b>37,965,352</b>	<b>372,315,696</b>	<b>1,029,357,625</b>	<b>1,768,978,687</b>
<b>INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ RELATIVO</b>		<b>1161%</b>	<b>578.5%</b>	<b>171.2%</b>	<b>127.1%</b>	<b>9.3%</b>	<b>-56.7%</b>	<b>36.8%</b>

Indicador de riesgo de liquidez para diferentes bandas corte diciembre 2015.

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:

El Comité de Riesgos 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.

## 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.

Estrés - Modelo interno cálculo riesgo de liquidez - Diciembre 2016								
Millones de \$	DÍAS							
DESCRIPCION	SALDO	1 a 7	1 a 30	31-60	61-90	91 a 180	181 a 360	360 o más
DISPONIBLE	504,883,375							
INVERSIONES ACTIVOS LÍQUIDOS	13,378,065							
ACTIVOS LÍQUIDOS NETOS	518,261,440							
CARTERA DE CRÉDITOS		9,822,859	82,220,793	80,473,460	93,781,276	244,879,304	513,969,207	6,781,431,833
CDT'S		162,004,664	337,896,430	296,292,467	296,721,801	693,184,183	1,276,218,086	2,268,362,094
PASIVOS FINANCIEROS CON VENCIENTOS CONTRACTUALES		16,598,515	20,478,772	379,888,309	302,730,253	44,210,336	67,589,217	4,010,161,524
REQUERIMIENTO DE LIQUIDEZ NETO		-44,650,795	-89,593,800	277,223,718	171,447,312	491,744,230	-828,022,351	2,798,336,312
<b>INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ</b>		<b>473,610,646</b>	<b>428,667,640</b>	<b>151,443,922</b>	<b>-20,003,390</b>	<b>511,747,620</b>	<b>1,339,769,972</b>	<b>1,458,566,341</b>
<b>INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ RELATIVO</b>		<b>1161%</b>	<b>578.5%</b>	<b>154.6%</b>	<b>88.3%</b>	<b>-4.1%</b>	<b>-61.8%</b>	<b>47.9%</b>

Indicador de riesgo de liquidez estresando los ingresos un 25% para diferentes bandas, corte diciembre 2016.

Estrés - Modelo interno cálculo riesgo de liquidez - Diciembre 2016								
Millones de \$	DÍAS							
DESCRIPCION	SALDO	1 a 7	1 a 30	31-60	61-90	91 a 180	181 a 360	360 o más
DISPONIBLE	504,883,375							
INVERSIONES ACTIVOS LÍQUIDOS	13,378,065							
ACTIVOS LÍQUIDOS NETOS	518,261,440							
CARTERA DE CRÉDITOS		6,548,573	54,813,862	53,648,973	62,520,851	163,252,869	342,646,138	4,520,954,555
CDT'S		162,004,664	337,896,430	296,292,467	296,721,801	693,184,183	1,276,218,086	2,268,362,094
PASIVOS FINANCIEROS CON VENCIENTOS CONTRACTUALES		16,598,515	20,478,772	379,888,309	302,730,253	44,210,336	67,589,217	4,010,161,524
REQUERIMIENTO DE LIQUIDEZ NETO		-44,650,795	-89,593,800	304,048,204	202,707,738	573,370,665	-999,345,420	2,798,336,312
<b>INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ</b>		<b>473,610,646</b>	<b>428,667,640</b>	<b>124,619,435</b>	<b>-78,088,302</b>	<b>651,458,967</b>	<b>1,650,804,387</b>	<b>1,147,531,925</b>
<b>INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ RELATIVO</b>		<b>1161%</b>	<b>578.5%</b>	<b>141.0%</b>	<b>61.5%</b>	<b>-13.6%</b>	<b>-65.2%</b>	<b>59.0%</b>

Indicador de riesgo de liquidez estresando los ingresos un 50% para diferentes bandas, corte diciembre 2016.

La siguiente tabla reúne los informes y medidas de monitoreo que se realizan para la gestión de este riesgo en Findeter:

INFORME	FRECUENCIA	DESCRIPCIÓN
Informe al Comité de Riesgos	Mensual	Informe IRL semanal para 1-7 y 1-30 días.
Modelo Interno de Riesgo de Liquidez	Mensual	IRL para las bandas establecidas. IRL estresado para 50% y 75% del recaudo.
Proyección del IRL	Semanal	Proyección del cálculo del indicador a 7 y 30 días.
Informes a la Superintendencia Financiera	Semanal y Mensual	Formatos 458 semanal y mensual. Clientes principales 472 mensual.

### Riesgo operativo

FINDETER tiene implementado el Sistema de Administración de Riesgo Operativo 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 XIII de la Circular Básica Contable y Financiera 100 de 1995, 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 Crédito y Riesgos.

La financiera identifica sus riesgos operativos 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 ha sido de conocimiento del Comité de auditoría como del Comité de riesgos y Gestión de activos y Pasivos – GAP –.

Adicionalmente, el sistema cuenta con los procedimientos necesarios para desarrollar la administración del riesgo operativo, los cuales se encuentran contenidos dentro del Sistema Integrado de Gestión. Así mismo, el sistema cuenta con el registro de eventos de riesgo operativo, 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.

De acuerdo con los resultados del último monitoreo realizado con corte al 31 de diciembre de 2016, 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 riesgos y controles asociados a los procesos que la Financiera ha definido para su operación.

Para el mismo periodo de tiempo, no se registraron pérdidas económicas derivadas de la materialización de eventos de riesgo operativo. A 31 de diciembre de 2016 se encuentran registradas provisiones por procesos judiciales por valor de 2.608.881.516,00.

Dentro del SARO se encuentra contenido el Plan de Continuidad del Negocio – PCN – el cual incluye el Plan de Atención de Emergencias, 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 y GAP, quien tiene la responsabilidad de velar por el cumplimiento del PCN.

### **Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo**

Se 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.



Se presentan los informes periódicos a la Junta Directiva sobre las actividades realizadas por el Oficial de Cumplimiento, así como las transmisiones del Reporte de Operaciones Sospechosas ROS, y el Reporte Productos a la Unidad de Investigación de Análisis Financiero – UIAF.

Se realiza la capacitación y evaluación anual a los funcionarios de la Entidad sobre el SARLAFT, obteniendo para el 2016 un cubrimiento del 97% correspondiente a 394 colaboradores.

De acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica, se efectúa el seguimiento al SARLAFT, mediante la evaluación de los elementos que lo componen, obteniéndose un resultado óptimo del mismo, buscando de esta forma blindar adecuadamente a la entidad ante este riesgo.

### **Riesgo legal**

La División Jurídica soporta la labor de gestión del riesgo legal en las operaciones efectuadas por La Financiera. 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.

La Financiera, 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 21 a los estados financieros se detallan los procesos en contra de la Financiera, diferentes a aquellos calificados como de probabilidad remota

### **Sistema De Información De Atención Al Cliente**

Es un Sistema de Información de Atención al Ciudadano creado para brindar protección y respeto al Consumidor Financiero, garantizando a la vez una información veraz, clara y oportuna que le permita alcanzar resultados óptimos. El SAC permite el mejoramiento de la calidad de atención a los ciudadanos, con la mayor agilidad en las consultas, acceso de información actualizada, control y seguimiento de las sugerencias, peticiones, quejas y reclamos para brindar una mayor satisfacción al ciudadano.

En cumplimiento de la Ley 1328 se estableció las principales estructuras del régimen del SAC, propio de las entidades Vigiladas, el cuál debe propender ciertas actividades involucrando a FINDETER para:

- Suministrar información
- Atención y protección a los consumidores financieros

#### 10. Nota (10) Efectivo y equivalentes de efectivo

El saldo del disponible a 31 de diciembre de 2016 y 2015 estaba conformado de la siguiente manera:

Moneda Legal		2016	2015	01-Ene-2015
Caja		40.678	35.895	
<b>Moneda Nacional</b>	Banco República (2)	14.060.609	9.553.945	3,713,031
	Otros Bancos (1)	251.102.075	303.871.733	366,604,740
Interbancarios(1)		166.700.000	119.790.000	173,200,000
<b>Moneda Extranjera</b>	Banco Davivienda Miami (1)	85.809.816	36.297.527	151,260,308
	Bancolombia Panamá (1)	179.029.978	215.429.253	218,256,207
<b>Total</b>		<b>696.743.156</b>	<b>684.978.353</b>	<b>913,034,286</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2016, se clasificaron como equivalentes de efectivo los fondos interbancarios, por 166.700.000

(1) No existe ninguna restricción sobre su disponibilidad.

De los 265.162.684 del Disponible – Moneda Nacional, la Dirección de Tesorería dispuso recursos por 248.241.710 en cuentas de ahorro que, a 31 de diciembre de 2016, generaban una rentabilidad promedio del 7.40% (diciembre de 2015 5.42% E.A.), como se detalla a continuación:

ENTIDAD	TASA E.A	SALDO	CALIFICACION
BBVA	8.15%	710.997	AAA
BANCOLOMBIA	7.50%	4.795.504	AAA
COLPATRIA	5.00%	886	AAA
DAVIVIENDA	5.45%	1.619.437	AAA
GNB SUDAMERIS	8.50%	81.645.889	AA+
HELM BANK	7.75%	234.617	AAA
POPULAR	8.50%	107.069.167	AAA
BOGOTA	8.40%	52.143.425	AAA
PICHINCHA	7.40%	21.788	AA
<b>TOTAL</b>		<b>248.241.710</b>	
<b>TASA PROMEDIO A DIC 31 2016</b>	<b>7.40%</b>		

El Disponible Moneda Extranjera, corresponde a depósitos en dólares americanos en cuentas remuneradas que devengan intereses como se detalla a continuación:

CUENTAS AHORROS	SALDO	TASA E.A.
BANCOLOMBIA PANAMA USD	179.029.977	0,55%
DAVIVIENDA MIAMI USD	85.809.816	0,25%

FINDETER en sus conciliaciones bancarias a 31 de diciembre de 2016, presentó las siguientes partidas:

Cheques girados pendientes de cobro 8 (ocho) por 21.162

(2) Ver Nota 30 Compromisos y contingencias - Contragarantías

## 11. Nota (11) Activos financieros de inversión

- **Inversiones negociables**

El saldo de estas inversiones al 31 de diciembre lo conforman:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>01-ene-15</b>
Certificados de Depósito a termino	61.182.249	52.530.150	134.541.007
Títulos de deuda En pesos colombianos Emitidos o garantizados por el Gobierno Colombiano	36.596.787	37.503.880	19.986.856
Títulos de Participación	53.420.742	41.866.446	179.765.389
<b>Total Inversiones negociables</b>	<b>151.199.778</b>	<b>131.900.476</b>	<b>334.293.252</b>

- **Inversiones para mantener hasta el vencimiento**

El saldo de estas inversiones al 31 de diciembre lo conforman:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>01-ene-15</b>
Certificados de Depósito a termino	12.679.279	11.606.851	453.000
Títulos de deuda en pesos colombianos emitidos o garantizados por otras instituciones financieras	34.670.270	-	4.623.000
Títulos de deuda En pesos colombianos Emitidos o garantizados por el Gobierno Colombiano	4.886.035	8.122.231	
<b>Total Inversiones hasta el vencimiento</b>	<b>52.235.584</b>	<b>19.729.082</b>	<b>5.076.000</b>

- **Inversiones disponibles para la venta en títulos participativos**

El saldo de estas inversiones al 31 de diciembre lo conforman:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>01-ene-15</u>
<b>Acciones con cambios en el ORI</b>	<b><u>27.615.185</u></b>	<b><u>37.788.968</u></b>	<b><u>38.213.035</u></b>
Fondo Nacional de Garantías - FNG	27.614.885	37.788.668	38.212.735
Otros	300	300	300
<b>Derechos en Fideicomiso</b>	<b><u>18.961.075</u></b>	<b><u>16.584.992</u></b>	<b><u>12.317.219</u></b>
Fiduciaria Alianza - Bonos de Agua	1.000	1.000	1.000
Fiduciaria BBVA - BDU	1.101	689	362
Fondo Nacional de Garantías - FNG	7.131.277	5.405.150	-
Fiduciaria Bogotá - Asistencia Técnica	11.827.697	11.178.153	12.315.857
<b>Total Inversiones disponibles para la venta en títulos participativos</b>	<b><u>46.576.260</u></b>	<b><u>54.373.960</u></b>	<b><u>50.530.254</u></b>

La variación del 2016 con respecto al periodo anterior, 2015, se debe principalmente a la inversión en Bonos Subordinados por valor 29.522.862. Por la naturaleza de títulos subordinados y de acuerdo a lo establecido en el prospecto de la emisión del título, las fechas de pago tanto de intereses como capital estarán sujetas al título tipo A y serán informados por el emisor del título.

- **Bandas de tiempo de inversiones**

El siguiente es el resumen de los activos financieros por fechas de vencimiento:

2016

	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
<b>Inversiones negociables</b>					
Certificados de depósito a termino			5.049.600		5.049.600
Inversiones FNG				106.381.262	106.381.262
Acciones				27.615.184	27.615.184
Derechos en Fideicomisos				18.961.075	18.961.075
Títulos de participación				49.802.360	49.802.360
Certificados de depósito a termino	1.514.247	11.165.032			12.679.279
Instrumentos de deuda				29.522.862	29.522.862
<b>Total</b>	<b>1.514.247</b>	<b>11.165.032</b>	<b>5.049.600</b>	<b>232.282.743</b>	<b>250.011.622</b>

2015

	Hasta un mes	Más de un mes y no más de tres meses	Más de un año	Total
<b>Inversiones negociables</b>				
Certificados de depósito a termino	5.063.150			5.063.150
Inversiones FNG			91.836.331	91.836.331
Acciones			37.788.868	37.788.868
Derechos en Fideicomisos			16.584.992	16.584.992
Instrumentos de deuda			9.176.880	9.176.880
Títulos de participación			33.946.446	33.946.446
Certificados de depósito a termino	7.585.290	4.021.561		11.606.851
<b>Total</b>	<b>12.648.440</b>	<b>4.021.561</b>	<b>189.333.517</b>	<b>206.003.518</b>

- **Calificación contraparte inversiones**

<b>Contraparte</b>	<b>Tipo Titulo</b>	<b>Calificación</b>
TITUCOL	TER	BBB+
FINDETER	CDT	AAA
GMAC	CDT	AA+
F.C.P. ASHMORE	FCP	NA
Ecopetrol	ACCIONES	NA
Enertolima	ACCIONES	NA
Cajanal	ACCIONES	NA
Fondo Nacional de Garantías	ACCIONES	NA
República De Colombia	TES/BONOS	NA
Bancolombia	CDT/BONOS	AAA
FONVAL	FONDO INVERSION COLECTIVA	AAA
Banco Corpbanca Colombia S.A	CDT/BONOS	AAA
Bancoldex	CDT/BONOS	AAA
Cía. de Financiamiento TUYA	CDT	AAA
Davivienda	CDT	AAA
BANCO GNB SUDAMERIS S.A.	CDT	AA+
Citibank	CDT	AAA
Banco De Occidente	CDT/BONOS	AAA
Banco Colpatria Red Multibanca	CDT	AAA
Banco Falabella	CDT	AAA
BBVA Colombia	CDT	AAA
Banco Popular	CDT	AAA
Leasing Corficolombiana S.A.	CDT	AA+
Banco De Bogotá	CDT	AAA
ISA Interconexión Eléctrica	BONOS	AAA
Corficolombiana	CDT	AAA
Fiduciaria Corficolombiana - Valor Plus	FONDO INVERSION COLECTIVA	AAA
Leasing Bancoldex	CDT	AAA

- **Instrumentos financieros derivados**

### **Instrumentos financieros derivados de negociación**

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

	<b>31 de diciembre de 2016</b>		<b>31 de diciembre de 2015</b>	
	<b>Monto nacional</b>	<b>Valor razonable</b>	<b>Monto nacional</b>	<b>Valor razonable</b>
<b>Derivados activos</b>				
Contratos forward				
Compra de moneda extranjera	<u>77,000</u>	<u>1,318,620</u>	<u>130,750</u>	<u>4,474,446</u>
Total derivados activos	<u>77,000</u>	<u>1,318,620</u>	<u>130,750</u>	<u>4,474,446</u>
<b>Derivados pasivos</b>				
Contratos forward				
Compra de moneda extranjera	<u>(197,100)</u>	<u>(16,802,920)</u>	<u>126,606</u>	<u>(15,814,189)</u>
Total derivados pasivos	<u>(197,100)</u>	<u>(16,802,920)</u>	<u>126,606</u>	<u>(15,814,189)</u>
Posición neta	<u>(120,100)</u>	<u>(15,484,300)</u>	<u>4,144</u>	<u>(10,991,090)</u>

La principal variación de los portafolios de negociación corresponde exclusivamente al manejo estratégico del portafolio debido a las condiciones dadas en el mercado por las negociaciones en las variaciones y altas fluctuaciones de la TRM.

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 La Financiera tenía obligaciones en el mercado de contado de transacciones de moneda extranjera de 15.484.300 y 10.991.090 respectivamente.



## 12. Nota (12) Cartera de créditos y operaciones de leasing financiero

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

<b>Modalidad</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>01-Ene-2015</b>
Comercial	7.773.502.489	6.835.506.829	6.005.364.583
Consumo	3.013.593	2.826.266	3.976.569
Vivienda	35.216.650	37.783.939	37.474.078
<b>Total cartera</b>	<b>7.811.732.732</b>	<b>6.876.117.034</b>	<b>6.046.815.230</b>

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos y operaciones de leasing financiero (cartera) por modalidad:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>01-Ene-2015</b>
Préstamos ordinarios	7.773.502.489	6.835.506.829	6.005.364.583
Cartera hipotecaria para vivienda	35.216.650	37.783.938	37.474.077
Créditos a empleados	2.510.229	2.272.218	2.720.596
Créditos a ex empleados	503.364	554.049	1.255.973
Subtotal	<b>7.811.732.732</b>	<b>6.876.117.034</b>	<b>6.046.815.230</b>
Provisión	65.413.078	63.712.130	64.228.287
<b>Total</b>	<b>7.746.319.654</b>	<b>6.812.404.904</b>	<b>5.982.586.943</b>

La cartera por calificación es la siguiente:

	31 de diciembre de 2016				
	Capital	Intereses y componente financiero	Provisión		
			Capital	Intereses y componente financiero	Otros conceptos
Comercial					
A - Normal	7.763.879.727	53.947.307	54.329.437	1.075	-
B - Aceptable	938.140	4.815	47.676	245	-
C - Apreciable	88.181	6.187	12.644	841	-
D - Significativo	-	-	-	-	-
E - Incobrable	8.596.441	1.038.116	9.175.313	1.038.117	-
Subtotal	7.773.502.489	54.996.425	63.565.071	1.040.277	-
Consumo					
A - Normal	2.835.031	1.492	55.482	24	1
B - Aceptable	-	-	-	-	-
C - Apreciable	-	-	-	-	-
D - Significativo	69.364	270	33.588	569	19
E - Incobrable	109.197	1.764	89.851	109.718	11.391
Subtotal	3.013.592	3.525	178.920	110.311	11.411
Vivienda					
A - Normal	33.690.865	31.254	673.817	-	-
B - Aceptable	563.815	17.236	23.680	172	-
C - Apreciable	-	-	-	-	-
D - Significativo	-	-	-	-	-
E - Incobrable	961.970	17.725	971.590	17.725	-
Subtotal	35.216.650	66.215	1.669.087	17.897	-
<b>Total</b>	<b>7.811.732.731</b>	<b>55.066.164</b>	<b>65.413.078</b>	<b>1.168.485</b>	<b>11.411</b>

**Garantía idónea**  
**31 de Diciembre de 2015**

			Provisión		
	Capital	Intereses y componente financiero	Capital	Intereses y componente financiero	Otros conceptos
<b>Comercial</b>					
A - Normal	6.822.655.497	32.148.265	50.417.616	-	-
B - Aceptable	987.649	-	34.331	-	-
C - Apreciable	-	-	-	-	-
D - Significativo	9.424.167	-	9.424.167	-	-
E - Incobrable	2.439.516	21.817	2.439.516	21.817	-
<b>Subtotal</b>	<b>6.835.506.829</b>	<b>32.170.082</b>	<b>62.315.630</b>	<b>21.817</b>	<b>-</b>
<b>Consumo</b>					
A - Normal	2.705.394	972	53.287	16	1
B - Aceptable	22.846	92	518	2	2
C - Apreciable	1.564	252	351	59	129
D - Significativo	-	-	-	-	-
E - Incobrable	96.462	1.473	82.925	92.520	8.023
<b>Subtotal</b>	<b>2.826.266</b>	<b>2.790</b>	<b>137.082</b>	<b>92.598</b>	<b>8.154</b>
<b>Vivienda</b>					
A - Normal	36.402.841	18.089	632.624	-	-
B - Aceptable	619.744	9.186	19.832	92	-
C - Apreciable	171.545	2.829	17.154	2.829	-
D - Significativo	-	-	-	-	-
E - Incobrable	589.808	11.343	589.808	11.343	-
<b>Subtotal</b>	<b>37.783.938</b>	<b>41.447</b>	<b>1.259.419</b>	<b>14.263</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>	<b>6.876.117.034</b>	<b>32.214.319</b>	<b>63.712.130</b>	<b>128.678</b>	<b>8.154</b>

- **Cartera por sector económico**

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos por sector económico:

	2016			Total	% Part
	Comercial	Consumo	Vivienda		
<b>Sectores económicos</b>					
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	2.085.954.056	-	-	2.085.954.056	27
Transporte y almacenamiento	2.095.689.849	-	-	2.095.689.849	27
Enseñanza	2.580.529.421	-	-	2.580.529.421	33
Otras actividades de servicios	1.011.329.163	-	-	1.011.329.163	13
Asalariados (Empleados y Ex empleados)		3.013.593	35.216.650	38.230.243	0
<b>Total</b>	<b>7.773.502.489</b>	<b>3.013.593</b>	<b>35.216.650</b>	<b>7.811.732.732</b>	<b>100</b>

	2015			Total	% Part
	Comercial	Consumo	Vivienda		
<b>Sectores económicos</b>					
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	1.952.865.083	-	-	1.952.865.083	28
Transporte y almacenamiento	1.928.916.710	-	-	1.928.916.710	28
Enseñanza	1.778.515.076	-	-	1.778.515.076	26
Otras actividades de servicios	1.175.209.960	-	-	1.175.209.960	17
Asalariados (Empleados y Ex empleados)		2.826.267	37.783.938	40.610.205	1
<b>Total</b>	<b>6.835.506.829</b>	<b>2.826.267</b>	<b>37.783.938</b>	<b>6.876.117.034</b>	<b>100</b>

- **Cartera por zona geográfica**

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

	<b>Garantía idónea 2016</b>	
	<u>Capital</u>	<u>Intereses</u>
<b>Comercial</b>		
Región Amazónica	122.700.741	853.258
Región Andina	2.500.188.401	23.221.807
Región Caribe	3.120.449.358	15.832.991
Región Orinoquía	975.011.265	7.798.033
Región Pacífica	1.055.152.724	7.290.336
Subtotal	<u>7.773.502.489</u>	<u>54.996.425</u>
<b>Consumo</b>		
Región Andina	<u>3.013.593</u>	<u>3.525</u>
Subtotal	<u>3.013.593</u>	<u>3.525</u>
<b>Vivienda</b>		
Región Andina	<u>35.216.650</u>	<u>66.215</u>
Subtotal	<u>35.216.650</u>	<u>66.215</u>
<b>Total</b>	<b><u>7.811.732.732</u></b>	<b><u>55.066.165</u></b>

	<b>Garantía idónea 2015</b>	
	<u>Capital</u>	<u>Intereses</u>
<b>Comercial</b>		
Región Amazónica	114.179.016	966.361
Región Andina	2.299.318.584	16.638.791
Región Caribe	2.618.420.595	5.991.620
Región Orinoquía	881.070.799	4.361.044
Región Pacífica	922.517.834	4.212.266
Subtotal	<u>6.835.506.828</u>	<u>32.170.082</u>
<b>Consumo</b>		
Región Andina	<u>2.826.267</u>	<u>2.790</u>
Subtotal	<u>2.826.267</u>	<u>2.790</u>
<b>Vivienda</b>		
Región Andina	<u>37.783.939</u>	<u>41.447</u>
Subtotal	<u>37.783.939</u>	<u>41.447</u>
<b>Total</b>	<b><u>6.876.117.034</u></b>	<b><u>32.214.319</u></b>

- **Cartera por unidad monetaria**

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

<b>Modalidades</b>	<b>2016</b>			
	<b>Moneda legal</b>	<b>Moneda extranjera</b>	<b>UVR</b>	<b>Total</b>
Comercial	7.240.481.118	499.774.835	33.246.537	7.773.502.490
Consumo	3.013.592	-	-	3.013.592
Vivienda	<u>35.216.650</u>	-	-	<u>35.216.650</u>
<b>Total</b>	<b>7.278.711.360</b>	<b>499.774.835</b>	<b>33.246.537</b>	<b>7.811.732.732</b>

<b>Modalidades</b>	<b>2015</b>			
	<b>Moneda legal</b>	<b>Moneda extranjera</b>	<b>UVR</b>	<b>Total</b>
Comercial	6.502.362.743	268.187.554	64.956.532	6.835.506.829
Consumo	2.826.267	-	-	2.826.267
Vivienda	<u>37.783.938</u>	-	-	<u>37.783.938</u>
<b>Total</b>	<b>6.542.972.948</b>	<b>268.187.554</b>	<b>64.956.532</b>	<b>6.876.117.034</b>

- **Cartera por periodo de maduración**

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

	<b>2016</b>					<b>Total</b>
	<b>0 a 1 año</b>	<b>1 a 3 años</b>	<b>3 a 5 años</b>	<b>5 a 10 años</b>	<b>Más de 10 años</b>	
Comercial	96.249.839	450.923.195	1.010.665.922	4.113.512.688	2.102.150.845	<b>7.773.502.489</b>
Consumo	148.940	746.906	1.206.645	911.101	-	<b>3.013.592</b>
Vivienda	90.123	-	20.356	780.332	34.325.840	<b>35.216.651</b>
<b>Total</b>	<b><u>96.488.902</u></b>	<b><u>451.670.101</u></b>	<b><u>1.011.892.923</u></b>	<b><u>4.115.204.121</u></b>	<b><u>2.136.476.685</u></b>	<b><u>7.811.732.732</u></b>

	<b>2015</b>					<b>Total</b>
	<b>0 a 1 año</b>	<b>1 a 3 años</b>	<b>3 a 5 años</b>	<b>5 a 10 años</b>	<b>Más de 10 años</b>	
Comercial	136.992.643	520.614.447	606.304.790	3.261.203.819	2.310.391.130	6.835.506.829
Consumo	104.984	1.046.317	1.073.031	601.934	-	2.826.266
Vivienda	74.292	46.245	42.049	490.228	37.131.125	37.783.939
<b>Total</b>	<b><u>137.171.919</u></b>	<b><u>521.707.009</u></b>	<b><u>607.419.870</u></b>	<b><u>3.262.295.981</u></b>	<b><u>2.347.522.255</u></b>	<b><u>6.876.117.034</u></b>

- **Cartera de créditos reestructurados**

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

	<b>2016</b>			
			<b>Provisión</b>	
	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>
<b>Comercial</b>				
Ley 550	146.374	769	88.410	461
Ley 617	2.301.761	41.914	1.972.564	25.338
Ordinarios	6.807.945	79.640	95.588	-
<b>Subtotal</b>	<b>9.256.080</b>	<b>122.323</b>	<b>2.156.562</b>	<b>25.799</b>
<b>Consumo</b>				
Ordinarios	112.283	1.355	77.553	54.395
<b>Subtotal</b>	<b>112.283</b>	<b>1.355</b>	<b>77.553</b>	<b>54.395</b>
<b>Vivienda</b>				
Ordinarios	1.476.415	19.076	898.436	14.206
<b>Subtotal</b>	<b>1.476.415</b>	<b>19.076</b>	<b>898.436</b>	<b>14.206</b>
<b>Totales</b>				
Ley 550	146.374	769	88.410	461
Ley 617	2.301.761	41.914	1.972.564	25.338
Ordinarios	8.396.643	100.071	1.071.578	68.601
<b>Total</b>	<b>10.844.778</b>	<b>142.754</b>	<b>3.132.552</b>	<b>94.400</b>

	<b>2015</b>			
			<b>Provisión</b>	
	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>
<b>Comercial</b>				
Ley 617	146.374		88.410	-
Ordinarios	3.890.189	36.091	2.367.077	21.817
<b>Subtotal</b>	<b>4.036.563</b>	<b>36.091</b>	<b>2.455.487</b>	<b>21.817</b>
<b>Consumo</b>				
Ordinarios	154.723	1.096	72.009	40.695
<b>Subtotal</b>	<b>154.723</b>	<b>1.096</b>	<b>72.009</b>	<b>40.695</b>
<b>Vivienda</b>				
Ordinarios	1.553.878	13.885	546.309	10.653
<b>Subtotal</b>	<b>1.553.878</b>	<b>13.885</b>	<b>546.309</b>	<b>10.653</b>
<b>Totales</b>				
Ley 617	146.374	-	88.410	-
Ordinarios	5.598.790	51.072	2.985.395	73.165
<b>Total</b>	<b>5.745.164</b>	<b>51.072</b>	<b>3.073.805</b>	<b>73.165</b>

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

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

Categoría riesgo	No. de créditos	Garantía idónea 2016				
		Capital	Intereses	Provisión		
		Capital	Intereses	Capital	Intereses	Otros
<b>Comercial</b>						
A - Normal	3	964.605	16.884	13.406	-	-
E - Incobrable	3	1.483.530	25.799	2.047.568	25.799	-
Subtotal	6	2.448.135	42.683	2.060.974	25.799	-
<b>Consumo</b>						
A - Normal	3	15.772	79	387	2	0,25
D - Significativo		-	-	-	-	10.147
E - Incobrable	4	96.512	1.276	77.166	54.393	
Subtotal	7	112.283	1.355	77.553	54.395	10.148
<b>Vivienda</b>						
A - Normal	3	497.240	3.254	4.972	-	-
B - Aceptable	1	88.545	1.632	2.833	16	-
E - Incobrable	5	890.630	14.189	890.630	14.189	-
Subtotal	9	1.476.415	19.076	898.436	14.206	-
<b>Total reestructurados</b>	<b>22</b>	<b>4.036.833</b>	<b>63.114</b>	<b>3.036.963</b>	<b>94.399</b>	<b>10.148</b>



Categoría riesgo	Garantía idónea 2015					
	No. de créditos	Capital	Intereses	Provisión		
				Capital	Intereses	Otros
<b>Comercial</b>						
A - Normal		1.597.047	14.273	15.970	-	-
E - Incobrable		2.439.516	21.817	2.439.516	21.817	-
Subtotal	0	4.036.563	36.090	2.455.486	21.817	-
<b>Consumo</b>						
A - Normal	3	48.102	18	1.251	0	0
B - Aceptable	1	22.844	92	518	2	2
E - Incobrable	4	83.777	985	70.240	40.692	6.656
Subtotal	8	154.723	1.096	72.009	40.695	6.658
<b>Vivienda</b>						
A - Normal	3	536.423	281	5.364	-	-
B - Aceptable	1	93.062	1.666	2.978	17	-
C - Apreciable	1	171.545	2.829	17.154	2.829	-
E - Incobrable	4	752.849	9.108	520.812	7.808	-
Subtotal	9	1.553.878	13.885	546.309	10.653	-
<b>Total R.</b>	<b>17</b>	<b>5.745.165</b>	<b>51.071</b>	<b>3.073.804</b>	<b>73.165</b>	<b>-</b>

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

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

	2016				
	Comercial	Consumo	Vivienda	Total	% Part
<b>Sectores económicos</b>					
Otras actividades de servicios	2.448.135	-	-	2.448.135	61
Asalariados		112.283	1.476.415	1.588.698	39
<b>Total</b>	<b>2.448.135</b>	<b>112.283</b>	<b>1.476.415</b>	<b>4.036.833</b>	<b>100</b>
	2015				
	Comercial	Consumo	Vivienda	Total	% Part
<b>Sectores económicos</b>					
Otras actividades de servicios	4.036.563	-	-	4.036.563	70
Asalariados		154.723	1.553.878	1.708.602	30
<b>Total</b>	<b>4.036.563</b>	<b>154.723</b>	<b>1.553.878</b>	<b>5.745.165</b>	<b>100</b>

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

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

	Garantía idónea				
	2016				
	Capital	Intereses	Provisión		
Capital			Intereses	Otros conceptos	
<b>Comercial</b>					
Región Caribe	2.448.135	42.683	2.060.974	25.799	-
Subtotal	2.448.135	42.683	2.060.974	25.799	-
<b>Consumo</b>					
Región Andina	112.283	1.355	77.553	54.395	10.148
Subtotal	112.283	1.355	77.553	54.395	10.148
<b>Vivienda</b>					
Región Andina	1.476.415	19.076	898.436	14.206	-
Subtotal	1.476.415	19.076	898.436	14.206	-
<b>Total</b>	<b>4.036.833</b>	<b>63.114</b>	<b>3.036.963</b>	<b>94.399</b>	<b>10.148</b>

	Garantía idónea				
	2015				
	Capital	Intereses	Provisión		
Capital			Intereses	Otros conceptos	
<b>Comercial</b>					
Región Caribe	4.036.563	36.090	2.455.486	21.817	-
Subtotal	4.036.563	36.090	2.455.486	21.817	-
<b>Consumo</b>					
Región Andina	154.723	1.096	72.009	40.695	6.658
Subtotal	154.723	1.096	72.009	40.695	6.658
<b>Vivienda</b>					
Región Andina	1.553.878	13.885	546.309	10.653	-
Subtotal	1.553.878	13.885	546.309	10.653	-
<b>Total</b>	<b>5.745.165</b>	<b>51.071</b>	<b>3.073.804</b>	<b>73.165</b>	<b>6.658</b>

- **Provisión para cartera de créditos**

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

	<b>Saldo Inicial 2015</b>	<b>Recuperaciones</b>	<b>Cargos</b>	<b>Saldo Final 2015</b>
Créditos ex empleados	595.305	295.965	514.524	813.864
Redescuento - Primer Piso	2.850.000	325.060	59.790.690	62.315.630
Provisión General	60.153.321	60.153.321	-	-
Provisión Cartera Empleados	629.662	47.026	-	582.636
<b>Total</b>	<b>64.228.288</b>	<b>60.821.372</b>	<b>60.305.214</b>	<b>63.712.130</b>

	<b>Saldo Inicial 2016</b>	<b>Recuperaciones</b>	<b>Cargos</b>	<b>Saldo Final 2016</b>
Créditos ex empleados	813.864	73.567	16.532	756.829
Redescuento - Primer Piso	62.315.630	21.487.631	22.703.414	63.531.413
Provisión General	-	62.860	198.406	135.546
Provisión Cartera Empleados	582.636	103.768	510.422	989.290
<b>Total</b>	<b>63.712.130</b>	<b>21.727.826</b>	<b>23.428.774</b>	<b>65.413.078</b>

Intereses	183.237	109.913	1.152.976	<b>1.226.300</b>
<b>Total PyG</b>		<b>21.837.739</b>	<b>24.581.751</b>	

## TITULARIZADORA COLOMBIANA

La Financiera del Desarrollo Territorial-FINDETER, con el propósito de obtener recursos para el otorgamiento de nuevos financiamientos dirigidos al desarrollo sostenible de las regiones, decidió trabajar en forma conjunta con la Titularizadora Colombiana para realizar una titularización de créditos de redescuento.

Para ello, la Financiera vendió cartera a la Titularizadora por un valor de 233.900.740, con la cual se estructuró una emisión que permitió ofrecerle al mercado los títulos TER IPC R-1, compuestos por dos series:

Títulos A por 204.663.100 y Títulos B por 29.237.640.

Este mecanismo de fondeo, permite liberar espacio de la cartera y mejorar los niveles de solvencia, sin incrementar el pasivo de la entidad.

Al momento de la operación en mayo de 2016, fueron adjudicados títulos por valor de 233.900.700, como se presenta a continuación:

CLASES	PLAZO (MESES)	MONTO ADJUDICADO (COP)	TASA FINAL % (E.A)	Part. (%)
TER IPC A R-1	144	204.663.100	IPC+3.65%	87.50%
TER IPC B R-1	180	29.237.640	IPC+4%	12.50%
	<b>TOTAL</b>	<b>233.900.740</b>		<b>100.00%</b>

Esta operación le permite a Findeter contar con la Titularizadora Colombiana como un socio en la consecución de recursos en el mercado de capitales para cubrir las necesidades de financiamiento de empresas del sector público y privado.

### 13. Nota (13) Otras cuentas por cobrar

El siguiente es el detalle de otras cuentas por cobrar:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>01-ene-15</b>
Intereses Cartera (1)	54.996.425	32.170.082	29.578.782
Intereses Cartera Empleados y Ex empleados	69.739	44.237	29.238
Intereses Interbancarios	317.890	179.263	86.387
Intereses Títulos Cartera Titularizada (2)	1.801.562	-	-
Negocios Fiduciarios	12.861	3.149	2.572
Cuentas por Cobrar Tasa Compensada (3)	44.495.422	41.116.054	-
Comisiones y honorarios (convenios) (4)	20.520.971	13.189.572	9.569.212
Cuentas por Cobrar Titularización	32.697.151	56.009.475	55.174.956
Arrendamientos	10.451	16.916	-
Adelantos al personal	94.341	73.489	-
Impuestos Por Cobrar	1.094.350	648.179	423.837
Cartera (comisiones) (5)	1.070.926	141.926	-
Diversas Otras	267.747	275.730	550.978
<b>Subtotal</b>	<b>157.449.836</b>	<b>143.868.072</b>	<b>95.415.962</b>
Provisión de otras cuentas por cobrar (6)	(1.226.299)	(183.237)	(132.427)
<b>Total</b>	<b>156.223.537</b>	<b>143.684.835</b>	<b>95.283.535</b>

(1) A 31 de diciembre de 2016 los Intereses de cartera, ascendieron en 22.826.241 derivados de la colocación de créditos y los aumentos en las tasas de crédito.

(2) Durante el Año 2016 se efectuó una titularización de cartera donde se adquirieron unos títulos soporte sobre los cuales al cierre del año generaron unos intereses por cobrar por 1.801.562 Millones.

(3) Corresponde al saldo de los intereses por cobrar derivados de los convenios de tasa compensada (Ministerio de Hacienda, Ministerio de Educación y los departamentos).

(4) Corresponde a la cuentas por cobrar por los servicios de asistencia técnica prestados por Findeter.

(5) La Financiera durante el 2016 genero comisiones por compromisos sobre créditos aprobados y no desembolsados y los cuales generaron el incremento de la cuenta por cobrar de cartera al cierre por valor de 929.000.

(6) Para el cálculo de las provisiones de otras cuentas por cobrar se aplica lo dispuesto en el anexo 6 del capítulo II de la circular básica 100 de 1993.

El siguiente es el detalle del movimiento de la provisión al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Saldo al inicio</b>	183.237	132.427
Provisión	1.948.005	447.412
Reintegros	-904.943	-396.602
<b>Saldo al final</b>	<u><u>1.226.300</u></u>	<u><u>183.237</u></u>

#### **14. Nota (14) Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta**

Los activos no corrientes mantenidos para la venta corresponden fundamentalmente a bienes recibidos en pago de deudores de cartera de crédito y por consiguiente la intención de la Financiera para dichos bienes es venderlos de acuerdo con lo estipulado en la política de Bienes recibidos en dación de pago tal lo establece el capítulo III de la circular básica 100 de 1993; para lo cual tiene establecido un procedimiento de venta, ya sea en efectivo o con otorgamiento de financiación a los posibles compradores en condiciones normales de mercado y por consiguiente se espera su realización en un período de 24 meses posterior a su clasificación como bien mantenido para la venta. En la nota 7 de riesgo de crédito se revela información de los bienes recibidos en pago, Durante los años terminados en 31 de diciembre de 2016 y 2015 no han existido cambios en los planes de venta de los activos no corrientes mantenidos para la venta.

Al 31 de diciembre de 2016, La Financiera cuenta con 1 bien clasificados como recibido en dación de pago, el cual corresponde a 1 bien inmueble (apartamentos).

El siguiente es el detalle de activos Bienes recibidos en Dación de Pago:

	<b>2016</b>			
	<u>Costo</u>	<u>Provisión</u>	<u>%</u>	<u>Total</u>
Bienes inmuebles diferentes a vivienda	<u>220.100</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>220.100</u>
<b>Total</b>	<b><u>220.100</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>220.100</u></b>

### **Plan de comercialización**

Para la comercialización de los Bienes recibidos en Dación de Pago, La Financiera adelanta las gestiones necesarias para su venta, como procedimiento inicial se procedió a ofertar el inmueble objeto de la comercialización entre los empleados de la financiera quienes tiene la primer opción para adquirirlo de acuerdo al valor tasado por parte del perito evaluador; del cual se espera recibir ofertas durante el primer semestre del año 2017 y hacer efectiva su venta.

### **15. Nota (15) Propiedades, planta y equipo**

El siguiente es el detalle de las propiedades, planta y equipo:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>01-ene-15</u>
Terrenos (revaluado)	9.364.146	8.745.000	4.125.000
Edificios y construcciones (revaluado)	18.997.822	19.878.556	24.655.416
Muebles, enseres y equipo de oficina	4.329.824	4.016.513	3.389.775
Equipo informático	1.746.898	1.689.387	1.657.810
<b>Activo neto</b>	<b><u>34.438.690</u></b>	<b><u>34.329.456</u></b>	<b><u>33.828.000</u></b>
Depreciación acumulada	(5.099.105)	(4.498.816)	(3.829.640)
<b>Total activo</b>	<b><u>29.339.585</u></b>	<b><u>29.830.640</u></b>	<b><u>29.998.361</u></b>

	<b>2016</b>		
	Costo	Depreciación acumulada	Neto
Terrenos (revaluado)	9.364.146	-	9.364.146
Edificios y construcciones (revaluado)	18.997.822	536.672	18.461.150
Muebles, enseres y equipo de oficina	4.329.824	2.885.871	1.443.953
Equipo informático	1.746.898	1.676.562	70.336
<b>Total activo</b>	<b>34.438.690</b>	<b>5.099.105</b>	<b>29.339.585</b>

	<b>2015</b>		
	Costo	Depreciación acumulada	Neto
Terrenos (revaluado)	8.745.000	-	8.745.000
Edificios y construcciones (revaluado)	19.878.556	308.193	19.570.363
Muebles, enseres y equipo de oficina	4.016.513	2.541.976	1.474.537
Equipo informático	1.689.387	1.648.647	40.740
Total propiedad planta y equipo	<b>34.329.456</b>	<b>4.498.816</b>	<b>29.830.640</b>

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

	2015	Adiciones	Retiros	Ajuste Costo Revaluado (1)	2016
Terrenos (revaluado)(1)	8.745.000	-	-	619.146	9.364.146
Edificios y construcciones (revaluado)(1)	19.878.556	-	-	-880.734	18.997.822
Muebles, enseres y equipo de oficina	4.016.513	313.311	-	-	4.329.824
Equipo informático	1.689.387	57.511	-	-	1.746.898
Total activos	<b>34.329.456</b>	<b>370.822</b>	<b>-</b>	<b>-(261.588)</b>	<b>34.438.690</b>



	2014	Adiciones	Ajuste Costo Revaluado (1)	2015
Terrenos (revaluado)(1)	4.125.000	-	4.620.000	8.745.000
Edificios y construcciones (revaluado)(1)	24.655.415	-	-4.776.859	19.878.556
Muebles, enseres y equipo de oficina	3.389.775	626.738	-	4.016.513
Equipo informático	1.657.810	31.577	-	1.689.387
<b>Total activos</b>	<b>33.828.000</b>	<b>658.315</b>	<b>-156.859</b>	<b>34.329.456</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2016 se realizaron los ajustes de costo revaluado para los Terrenos y Edificios los cuales arrojaron un ajuste del costo para los edificios de -880.734 y los terrenos de 619.146. ajustando por el 7.08% los costos atribuidos en 2015.

(2) Método de Comparación o Mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

El siguiente es el movimiento de depreciación de propiedades, planta y equipo:

	Edificios	Equipos informáticos	Muebles y Enseres	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2015	308.193	1.648.647	2.541.977	4.498.817
Depreciación	228.480	27.916	343.894	600.290
Saldos al 31 de Diciembre de 2016	<u>536.673</u>	<u>1.676.563</u>	<u>2.885.871</u>	<u>5.099.107</u>

	Edificios	Equipos informáticos	Muebles y Enseres	Total
Saldos al 1 de Enero de 2015	-	1.577.562	2.252.078	3.829.640
Depreciación	308.193	71.085	289.899	669.177
Saldos al 31 de Diciembre de 2015	<u>308.193</u>	<u>1.648.647</u>	<u>2.541.977</u>	<u>4.498.817</u>

(1) La financiera efectúa la depreciación de sus activos fijos mediante el método de línea Recta, las vidas útiles determinadas son 80 años para Edificios, 6 para Muebles y Enseres y 3 para Equipos de Cómputo.

#### 16. Nota (16) Propiedades de inversión

El siguiente es el detalle de propiedades de inversión:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>01-ene-15</u>
	<u>Edificios</u>	<u>Edificios</u>	<u>Edificios</u>
Costo (1)	606.994	566.860	410.000
<b>Total</b>	<b><u>606.994</u></b>	<b><u>566.860</u></b>	<b><u>410.000</u></b>

(1) 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 costo de propiedades de inversión:

	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015	566.860	566.860
Cambios en la medición por valor razonable(1)	40.134	40.134
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>606.994</u>	<u>606.994</u>

(1) La propiedad de inversión se ajustó al valor razonable al cierre de 2016.

El siguiente es el detalle de cifras incluidas en el resultado del periodo:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos derivados de rentas provenientes de las propiedades de inversión	72.898	69.798
<b>Total</b>	<b><u>72.898</u></b>	<b><u>69.798</u></b>

- Durante los periodos mencionados no se presentaron obligaciones contractuales de adquisición de propiedades de inversión.
- 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 el nivel de valor 2. Los imputs observables fueron los siguientes: Localización del edificio en un sector de actividad económica múltiple, Ubicación específica del edificio muy cerca o próxima a vías importantes, Las condiciones de reconocimiento, fachada y visualización de que goza el edificio, Las características del edificio, en cuanto a su equipamiento, infraestructura y dotación de servicios, La calidad de los acabados de las oficinas 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.

## 17. Nota (17) Activos intangibles

### Movimiento de activos intangibles

El siguiente es el movimiento del costo de los activos intangibles distintos a la plusvalía:

	1-Ene-15	Adquisición/ Adiciones	Amortización cargada al gasto	2015	Adquisición/ Adiciones	Amortización cargada al gasto	2016
Programas y aplicaciones informáticas	1.269.052	334.483	762.342	841.193	1.413.583	1.241.206	1.013.570
<b>Total</b>	<b>1.269.052</b>	<b>334.483</b>	<b>762.342</b>	<b>841.193</b>	<b>1.413.583</b>	<b>1.241.206</b>	<b>1.013.570</b>

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

## 18. Nota (18) Impuesto a las ganancias

### i. Impuestos diferidos por tipo de diferencia temporaria Activo – Pasivo.

Las diferencias entre el valor en libros de los activos y pasivos y las bases fiscales de los mismos, dan lugar a las siguientes diferencias temporarias que generan impuestos diferidos, calculados y registrados en los semestres terminados el 31 de diciembre de 2016-2015, con base en las tasas tributarias vigentes como referentes para los años en los cuales dichas diferencias temporarias se revertirán.

	Saldo 1 Enero 2015	Movimiento 2015	Saldo al 31 de Diciembre de 2015	Acreditado (cargado) a resultados	Saldo a 31 de diciembre de 2016
<b>Impuestos diferidos activos</b>					
Derechos en Fidecomisos	4.890.284	-871.592	4.018.692	3.843.733	7.862.425
Provisiones Activas	-	116.527	116.527	44.173	160.700
Cargos diferidos y activos intangibles	351.315	370.147	721.462	-145.313	576.149
Colocación de Títulos	-	5.164.928	5.164.928	-601.452	4.563.476
Valoración de Derivados	-	6.325.676	6.325.676	395.492	6.721.168
Provisiones pasivas	344.252	2.150.816	2.495.068	4.485.242	6.980.310
Otros	19.206	532.583	551.789	-551.789	-
Excesos de Renta Presuntiva	-	4.934.872	4.934.872	-4.934.872	-
Beneficios a empleados	-	739.997	739.997	10.769	750.766
<b>Subtotal</b>	<b>5.605.057</b>	<b>19.463.954</b>	<b>25.069.011</b>	<b>2.545.983</b>	<b>27.614.994</b>
<b>Impuestos diferidos pasivos</b>	-	1.909.778	1.909.778	-1.382.330	527.448
Valoración de Derivados					
Costo de propiedades, planta y equipo	4.503.350	88.203	4.591.553	-666.084	3.925.469
Otros	-	289.734	289.734	16.889	306.623
Valoración Inversión	-	262.592	262.592	684.292	946.884
Títulos en Circulación	3.177.910	2.577.097	5.755.007	50.252	5.805.259
<b>Subtotal</b>	<b>7.681.260</b>	<b>5.127.404</b>	<b>12.808.664</b>	<b>-1.296.981</b>	<b>11.511.683</b>
<b>Total</b>	<b>-2.076.203</b>	<b>14.336.550</b>	<b>12.260.347</b>	<b>3.842.964</b>	<b>16.103.311</b>

## **ii. Determinación del Impuesto:**

Los siguientes son los parámetros básicos vigentes de la tributación sobre la renta en Colombia:

- Las rentas fiscales se gravan a la tarifa del 25% a título de impuesto de renta y complementarios.
- A partir del 1 de enero de 2013, la Ley 1607 de diciembre de 2012 creó el impuesto sobre la renta para la equidad - CREE como el aporte con el que contribuyen las sociedades y personas jurídicas y asimiladas declarantes del impuesto sobre la renta y complementarios en beneficio de los trabajadores, generación de empleo y la inversión social. El impuesto sobre la renta para la equidad - CREE, para el año 2014, 2015 y subsiguientes es del 9%.
- A partir del año 2015 se creó una sobretasa adicional del CREE del 5% para el año 2015, del 6% para 2016.
- La base para determinar el impuesto sobre la renta y el CREE no puede ser inferior al 3% de su patrimonio líquido en el último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior.

El siguiente es el detalle de la conciliación entre el total de gasto de impuesto a las ganancias de la Financiera calculado a las tarifas tributarias actualmente vigentes y el gasto de impuesto efectivamente registrado en los resultados del periodo para los semestres terminados en 31 de diciembre de 2016 y 2015.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Utilidad antes de impuesto a las ganancias</b>	<b>79.672.837</b>	<b>39.592.173</b>
<b>Más o (menos) impuestos relacionados con los siguientes conceptos:</b>		
Gastos no deducibles	913.480.023	465.684.932
Impuesto al patrimonio	9.853.250	11.498.306
Perdidas en Valoración de Derivados	(140.502.218)	(31.970.051)
Provisiones Deducibles	(24.383.345)	(39.500.606)
Gastos Deducibles	(18.252.482)	(14.026.448)
Utilidad en Valoración de Derivados	53.850.854	138.322.560
Intereses y otros ingresos no gravados de impuestos	(783.540.923)	(550.214.501)
Otros conceptos	16.486.274	-
<b>Total base del impuesto del período</b>	<b>106.664.270</b>	<b>19.386.365</b>
<b>Base Inferior al 3%</b>	991.921.447	1.002.896.156
Impuesto 3%	29.757.643	30.086.885
<b>Base de Impuesto de Renta</b>	<b>106.664.270</b>	<b>30.086.885</b>
Impuesto de Renta y Complementarios	26.666.068	7.524.778
Impuesto CREE	9.599.784	2.707.820
Impuesto Sobretasa CREE	6.399.856	1.507.401
<b>Total Provisión</b>	<b>42.665.708</b>	<b>11.740.000</b>

**iii. Componentes del gasto por impuesto a las ganancias:**

El gasto por impuesto a las ganancias de los semestres terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 comprende lo siguiente:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Provisión para posiciones tributarias	42.665.708	11.740.000
Impuestos diferidos	(3.842.964)	(12.260.347)
<b>Total Impuesto a las Ganancias</b>	<b>38.822.744</b>	<b>(520.347)</b>

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad antes de impuestos	80.316.916	43.260.100
Tarifa legal	40%	39%
Impuesto teórico	32.126.766	16.871.439
Mas o (menos) impuestos que aumentan (disminuyen) el impuesto teórico:		
Gravamen a los movimientos financieros	1.522.152	1.544.217
Impuesto a la riqueza	3.941.300	4.484.339
Gastos por beneficios a empleados	195.960	150.751
Ingresos por recuperaciones operacionales (1)	-	(25.647.296)
Otros gastos no deducibles	1.072.981	-
Ajuste de periodos anteriores	-	2.076.204
Otros	(36.415)	-
<b>Total gasto del impuesto del periodo</b>	<b><u>38.822.744</u></b>	<b><u>(520.346)</u></b>

(1) Menor valor del impuesto generado por ingreso no gravable por concepto de recuperación de provisión general de cartera de créditos de años anteriores por cambio de metodología de cálculo de provisión reglamentada por la Superintendencia Financiera y la cual no era deducible fiscalmente en años anteriores.

De acuerdo con la NIC 12, los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, como lo es el resultado integral, en el patrimonio. Por lo tanto, durante el periodo terminado el 31 de Diciembre de 2015, se trasladó a Otro Resultado Integral 2.038.700 en el patrimonio, y como menor valor del gasto por impuesto diferido 12.260.347, relacionados con operaciones de derivados, Derechos Fidecomisos, Títulos de Inversión en circulación, y para el año terminado el 31 de Diciembre de 2016, se trasladó como menor valor del gasto por impuesto diferido 3.842.964.

En consecuencia, durante los años 2015 y 2016 , las bases fiscales de las partidas que se incluyen en las declaraciones tributarias continuarán inalteradas y la determinación del pasivo por el impuesto corriente de renta y el CREE, se realizará con base en las normas tributarias vigentes, que en algunos casos se remiten a los PCGA Anteriores hasta el 31 de diciembre de 2014 (Decreto 2649 de 1993 y otras disposiciones complementarias).La determinación de la base gravable de los impuestos de renta y CREE por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 se realizó con base en las disposiciones tributarias aplicables del decreto .

#### 19. **Nota (19) Otros activos**

El siguiente es el detalle de otros activos:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>01-ene-15</u>
Gastos pagados por anticipado (1)	934.253	558.623	1.242.855
Otros (Beneficios Cartera) (2)	923.202	872.022	-
<b>Total</b>	<b><u>1.857.455</u></b>	<b><u>1.430.645</u></b>	<b><u>1.242.855</u></b>

- (1) Los gastos Pagados por anticipado corresponde a las pólizas de seguro pagadas y las cuales se están amortizando durante el periodo de cobertura de las mismas, entre las cuales están las de responsabilidad y manejo global bancario.
- (2) Los beneficios de cartera surgen del cálculo efectuado por el diferencial de la tasa interés otorgado en los créditos a empleados y que son reconocidos en el momento del desembolso como un activo diferido y amortizado durante la vida del crédito.



## 20. Nota (20) Depósitos y exigibilidades

El siguiente es el detalle de las obligaciones financieras a largo plazo:

	2016	2015	Tasa interés <u>promedio</u>	01-ene-15
Depósitos y Exigibilidades				
Emitidos Menos De 6 Meses	309.000	66.160.000	7,37%	57.105.000
Emitidos Igual A 6 Meses Y Menor De 12 Meses	234.378.000	354.100.000	8,66%	91.241.000
Emitidos Igual A 12 Meses Y Menor De 18 Meses	879.393.000	858.081.000	9,23%	293.160.000
Emitidos Igual O Superior A 18 Meses	<u>3.641.252.000</u>	<u>3.228.527.000</u>	<u>9,61%</u>	<u>4.292.505.000</u>
<b>Total</b>	<b><u>4.755.332.000</u></b>	<b><u>4.506.868.000</u></b>		<b><u>4.734.011.000</u></b>

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

AÑO	CDT
2017	2.675.479.000
2018	1.735.335.000
2019	145.747.000
Posteriores al 2019	198.771.000

## 21. Nota (21) Obligaciones Financieras

Obligaciones Banca	2016	2015	01-ene-2015	Tasa de interés Vigente	Fecha Vencimiento
<b>Entidad</b>					
Préstamo SPDT 4345	-	-	4,865,388	0.57%	15/05/2015
Banco Interamericano de Desarrollo-BID S.F. 977	1,616,444	5,089,736	6,443,936	5.74%	16/03/2017
Banco Interamericano de Desarrollo-SPDT BID 1066	11,334,353	17,844,380	18,073,714	5.74%	31/07/2018
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 1967	87,520,708	104,982,333	89,717,250	2.14%	09/12/2023
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 2314	210,049,700	236,210,250	179,434,500	2.14%	05/08/2030
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 2768	225,053,250	236,210,250	179,434,500	2.14%	21/12/2037
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 3392	57,999,727	44,427,662	-	2.14%	25/07/2035
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 3596	13,485,523	-	-	2.14%	22/07/2041
Agencia Francesa de Desarrollo-AFD101801K	526,309,530	602,619,590	179,434,500	3.29%	20/11/2027
KFW Bankengruppe-KFW 26770	300,071,000	78,736,750	-	4.25%	29/12/2024
Bco Centroamericano de Inte Económica-BCIE 2142 -178/16	30,007,100	-	-	3.47%	13/05/2023
Bco Centroamericano de Inte Económica-BCIE 2142-425/16	30,007,100	-	-	3.44%	30/09/2023
Bco Centroamericano de Inte Económica-BCIE 2142-486/16	90,021,300	-	-	3.49%	25/11/2023
Bank Of Tokyo	248,206,500	-	-	8.31%	01/03/2019
CITI Bank	169,550,000	-	-	1.85%	11/02/2019
<b>Total</b>	<b><u>2,001,232,236</u></b>	<b><u>1,326,120,950</u></b>	<b><u>657,403,788</u></b>		

Las bandas de maduración para las obligaciones de corto y largo plazo se encuentran en la nota de riesgo de liquidez.

El siguiente es el detalle de los vencimientos de las obligaciones financieras:

AÑO	Obligaciones Financieras
2017	1.616.444
2018	11.334.353
2019	417.756.500
Posteriores al 2019	1.570.524.939

## 22. Nota (22) Títulos de inversión en circulación – Bonos

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

2016							
	Tipo de emisión	Serie	Monto de emisión	Saldo	Tasa de interés	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento
Emisión 2014	Bonos ordinarios en el exterior	Serie única (tasa fija)	928,587,505	928,587,505	7.875%	12/08/2014	12/08/2024
2015							
	Tipo de emisión	Serie	Monto de emisión	Saldo	Tasa de interés	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento
Emisión 2014	Bonos ordinarios en el exterior	Serie única (tasa fija)	928,740,690	928,740,690	7.875%	12/08/2014	12/08/2024

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

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

<b>AÑO</b>	<b>Bonos Internacionales</b>	<b>Bonos de Desarrollo Urbano</b>
2016	-	-
2017	-	-
2018	-	-
2019	-	-
Posteriores al 2019	928.587.505	4.199

### **23. Nota (23) Beneficios a empleados**

De acuerdo con la legislación laboral colombiana y con base en las convenciones laborales y pactos colectivos firmados con los empleados, los diferentes empleados de la Financiera tienen derecho a 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.

A través de sus planes de beneficios al personal, La Financiera está expuesto a una serie de riesgos (de tasa de interés y operacional), los cuales trata de minimizar a través de la aplicación de las políticas y procedimientos de administración de riesgos.

El siguiente es el detalle de los saldos de provisiones por beneficios a empleados al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>01-ene-15</u>
Beneficios de corto plazo	3.146.566	2.687.605	1.900.755
Beneficios de largo plazo	2.480.839	2.242.413	1.370.390
<b>Total</b>	<b><u>5.627.405</u></b>	<b><u>4.930.017</u></b>	<b><u>3.271.145</u></b>

## Beneficios a corto plazo

La Financiera 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:

Con relación a otros beneficios a largo plazo otorgados por la entidad a sus empleados se encuentra el beneficio de tasa de interés en 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, este aplica para créditos otorgados a partir del primero de enero de 2015; Por último el cálculo del beneficio, se obtiene restando del Monto del crédito, el valor presente determinado.

## Suposiciones Actuariales

La formulación empleada se basó en la teoría de seguros para contingencias de vida. De acuerdo con esto, se establece que la probabilidad de un tiempo futuro de vida para una persona con características poblacionales determinadas, dicha probabilidad se estima a partir de una tabla de vida con decesos anuales publicada para cada país o grupo de interés. En Colombia se emplean las tablas de la resolución número 1555 de 2010.

Las variables utilizadas para el cálculo de la obligación proyectada de los diferentes beneficios por retiro y de otros beneficios a largo plazo se muestran a continuación:

	2016	2015
Tasa de descuento[1]	10,41%	7%
Tasa de inflación	3%	4%
Tasa de rotación de empleados[2]	6,73%	7,43%

Las probabilidades son establecidas a partir de las tablas de vida en la resolución 1555 de 2010, mientras que las probabilidades de permanencia (o de rotación) fueron calculadas a partir de la historia de retiros de Findeter a partir de 2010 y hasta 2015.

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

La tasa de descuento asignada para hallar el valor presente actuarial de los beneficios fue la tasa activa estimada para FINDETER.

### **Análisis de sensibilidad**

El análisis de sensibilidad del pasivo por beneficios post-empleo de las diferentes variables financieras y actuariales es el siguiente, manteniendo las demás variables constantes:

<b>Valor presente sin cambios</b>	<b>+1% tasa de descuento</b>	<b>-1% tasa de descuento</b>
1,557,637	1,471,308	1,656,004

## **24. Nota (24) Provisiones**

El siguiente es el movimiento de provisiones:

	<b>Procesos legales, multas, sanciones e indemnizaciones (1)</b>	<b>Otras provisiones diversas (2)</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>4.444.403</b>	<b>20.790.372</b>	<b>25.234.775</b>
Provisiones nuevas		31.090.366	31.090.366
Incremento (disminución) en provisiones existentes	3.615.803	0	3.615.803
			-
Provisiones revertidas no utilizadas	<u>-5.451.324</u>	<u>-6.261.104</u>	<u>11.712.428</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b><u>2.608.882</u></b>	<b><u>45.619.634</u></b>	<b><u>48.228.516</u></b>

	<b>Procesos legales, multas, sanciones e indemnizaciones (1)</b>	<b>Otras provisiones diversas (2)</b>	<b>Total</b>
	<u>(1)</u>	<u>(2)</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo al 1 de Enero de 2015</b>	<b>2.368.486</b>	<b>16.641.542</b>	<b>19.010.028</b>
Provisiones nuevas	0	6.496.063	<b>6.496.063</b>
Incremento (disminución) en provisiones existentes	2.250.798	0	<b>2.250.798</b>
Provisiones revertidas no utilizadas	-174.881	-2.347.233	<b>-2.522.114</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b><u>4.444.403</u></b>	<b><u>20.790.372</u></b>	<b><u>25.234.774</u></b>

(1) Las provisiones por procesos legales corresponden a: procesos laborales por 2.608.882; para estas provisiones no es posible determinar un calendario de desembolsos puesto que hay diversidad de procesos en instancias diferentes.

(2) Las otras provisiones corresponde a los valores calculados para el cubrimiento de la estimación técnica del Fondo nacional de Garantías por 23.825.530 y la provisión sobre los bonos de agua garantizados por la entidad por 18.786.104. Dichas provisiones son calculadas de acuerdo a las tablas de estimación técnica donde se detalla los supuestos y la curvas que determinan la materialización de los riesgos asociados a los productos garantizados. Así como las provisiones de cuentas de pagar de la vigencia 2016. De otra parte se encuentra registrada la provisión de cuentas por pagar por 3.008.000.

## 25. Nota (25) Cuentas por pagar y otros pasivos

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>01-ene-15</u>
Proveedores y servicios	762.464	122.143	25.985
Honorarios por Pagar	137.170	91.556	145.725
Comisiones por Pagar	1.244.140	513.399	162.432
Intereses Créditos Moneda Extranjera	15.354.375	4.323.792	2.035.666
Intereses Captación CDTs	45.850.897	34.814.311	30.669.303
Intereses Captación Bonos	29.232.089	28.987.951	28.987.951
Otras cuentas por pagar	303.763	369.128	474.554
Cuentas por Pagar Recaudos Terceros (1)	13.620.978	28.864.125	30.108.380
Ingresos anticipados	26.794	296.528	30.510.737
Retención en la Fuente por Pagar	1.713.487	3.664.603	1.707.711
Industria Y comercio	1.952.239	1.431.191	1.266.004
Otros impuestos	571	9.076	48.232
Impuesto a las ventas por pagar	2.592.185	2.121.280	1.809.095
<b>Total</b>	<b><u>112.791.152</u></b>	<b><u>105.609.083</u></b>	<b><u>127.951.775</u></b>

(1) Corresponde a los recaudos de capital, intereses y prepagos que realiza Findeter para ser trasladados a la Fiduciaria.

## 26. Nota (26) Patrimonio de los accionistas

### Capital en acciones

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



	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>01-ene-15</u>
Número de acciones autorizadas	8.874.801	8.586.368	8.222.854
Número de acciones suscritas y pagadas			
Capital suscrito y pagado	887.478.100	858.636.800	822.285.400

La Financiera no tiene emitidas acciones preferenciales

### Reservas

La composición de las reservas al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>01-ene-15</u>
<b>Legal</b>	49.247.875	46.462.657	43.062.121
<b>Estatutarias y ocasionales</b>			
Para protección de inversiones	65.432	120.154	14.072
Otras	<u>11.612.371</u>	<u>15.333.157</u>	<u>21.186.337</u>
<b>Total</b>	<u><u>60.925.678</u></u>	<u><u>61.915.968</u></u>	<u><u>64.262.530</u></u>

### 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 al cincuenta punto 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 La Financiera tenga utilidades no repartidas.

## 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 la Entidad, 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.).

### RESERVAS OCASIONALES

	Reserva asignada de después reasignación	Valor comprometido después de reasignación	Valor giro	Saldo por desembolsar
Utilidades año 1998	19.447.889	17.260.451	17.256.340	4.111
Utilidades año 2002	1.888.483	1.888.483	1.858.477	30.006
<b>TOTAL ACUMULADO</b>				<b>34.117</b>

### DATOS CONTABLES

#### Giros realizados de:

Tasa compensada Saneamiento Fiscal	1.720.573
Tasa compensada Educación	13.133
Asistencia Técnica	58.817

#### Recursos disponibles por:

Asistencia Técnica	6.127.832
Promoción Proyectos de educación	2.193.379
Incentivo de proyectos eficientes y eficaces línea Tasa Compensada	1.464.518
Para Protección de Inversiones	65.432

#### Saldo Reservas Ocasiones

**11.677.803**

<b>OTRAS RESERVAS OCASIONALES</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>01-ene-15</b>
PARA PROTECCION DE INVERSIONES	65.432	120.154	14.072
UTILIDADES T.C EDUCACION	2.206.512	2.327.220	2.690.367
UTILIDADES T.C. SANEAMIENTO FISCAL	7.848.407	9.746.476	11.677.629
UTILIDADES AÑOS ANTERIORES AL 2003	34.117	34.117	34.117
ASISTENCIA TECNICA	1.523.335	3.225.344	6.784.224
<b>Total Otras Reservas Ocasiones</b>	<b>11.677.803</b>	<b>15.453.310</b>	<b>21.200.409</b>

## 27. Nota (27) Ingresos, gastos por comisiones y otros servicios

Los siguientes son los ingresos, gastos por comisiones y otros servicios por los periodos terminados en 31 de diciembre:

<b>INTERESES</b>	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
Recursos Ordinarios	305.621.645	265.111.407
Recurso KFW	-	5.694
Recursos BID 2314	1.170.741	3.035.423
Recursos BID 1967	246.610	523.635
Recursos BID 2768	5.945.766	6.521.728
RO - Redescuento Automático	3.496.946	683.753
RO VIS	3.617.590	4.850.857
Programa Tasa Compensada	305.282.502	156.708.115
Dólares Nueva Línea (RDX)	600.808	649.176
Línea REX Dólares 2016	4.822.184	-
AFD 101801	38.951.006	22.721.332
Línea Especial Maquinaria y Equipos	-	1.010
Línea Especial Política Anticíclica	1.381.074	1.323.191
Línea Especial Desarrollo Sostenible	409.217	379.140
Línea Especial Política Contracíclica	1.396.472	1.305.926
KFW 26770	16.374.562	1.856.447
BID 3392/ OC-CO	3.626.041	609.805
BID 3596/OC	271.153	
Redescuento USD BID 1967 (RDX)	455.873	582.947
Redescuento USD BID 2314 (RDX)	3.506.860	1.187.843
Redescuento USD BID 2768 (RDX)	3.823.799	3.158.951
Empleados Vivienda	1.590.404	1.026.645
Ex Empleados Vivienda	684.238	359.170
Consumo	182.546	136.200
Ingresos financieros operaciones	43.435.989	18.462.189
Comisiones Y Honorarios	89.939.277	70.778.110
Utilidad en valoración de inversiones	18.846.365	9.650.127
Utilidad en venta de inversiones	47.490	139.634
Utilidad en valoración derivados	772.134.290	488.459.978
Dividendos y participaciones	1.156.496	53
Diferencia en Cambio	145.262.926	254.887.278
<b>TOTAL</b>	<b><u>1.774.280.870</u></b>	<b><u>1.315.115.764</u></b>

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Intereses Certificados de Depósito a Término	417.787.857	285.038.016
Intereses Banco Mundial SPDT 4345	-	13.420
Intereses BID Saneamiento Fiscal	249.224	353.860
Intereses BID SPDT 1066	809.297	1.022.855
Intereses BID 1967/OC-CO	2.049.650	1.261.201
Intereses BID 2314	4.436.979	3.032.691
Intereses BID 2768	4.650.963	3.054.833
Intereses BID 3392	850.975	37.003
Intereses BID 3596/OC-CO NIIF	25.232	-
Intereses AFD 1018 01 K	18.467.525	11.711.349
KFW 26770-NIIF	6.510.377	-
Citibank New York	13.543.695	-
Bank Of Tokio	17.532.066	-
BCIE 2142	1.142.766	-
B D U	5.221	6.280
Bonos Internacionales	76.482.578	74.665.653
Otros Intereses inversiones	2.778.105	12.118.650
Comisiones y honorarios	13.891.924	14.735.527
Diferencia en Cambio	105.356.129	355.306.705
Valoración de derivados	863.298.476	399.021.883
<b>TOTAL</b>	<b><u>1.549.869.039</u></b>	<b><u>1.161.379.926</u></b>

## 28. Nota (28) Otros ingresos

Los siguientes son los otros ingresos durante los años terminados en 31 de diciembre:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Venta de propiedades y equipo	1.228	97.480
Arrendamientos	124.711	105.075
Diversos	11.606.175	9.660.422
Recuperaciones deterioro	21.837.739	60.735.964
<b>Total</b>	<b><u>33.569.853</u></b>	<b><u>70.598.941</u></b>

## 29. Nota (29) Otros gastos

Los siguientes son los otros ingresos durante los años terminados en 31 de diciembre:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Predial, Registro y anotación, IVA y GMF	11.488.515	11.026.414
Contribución al patrimonio (Ver en Nota 17)	9.853.250	11.498.306
Impuesto de Industria y Comercio	10.696.467	7.154.271
Gastos Legales	18.118	1.056
Litigios	1.796.267	3.007.304
Arrendamientos	4.569.725	3.605.716
Contribuciones y Afiliaciones	3.857.509	2.871.888
Seguros	1.613.408	1.627.056
Mantenimiento y Reparaciones	3.745.026	5.388.159
Instalaciones Eléctricas	571.662	632.132
Depreciación	600.290	669.177
Amortizaciones	1.241.206	762.342
Servicios de Aseo y Vigilancia	986.836	820.742
Servicios Temporales	27.285.373	20.839.749
Publicidad y Propaganda	733.062	837.192
Relaciones Publicas	3.621	1.733
Servicios Públicos	767.344	512.997
Gastos de Viaje	2.149.695	1.852.602
Transporte	586.688	521.949
Útiles y Papelería	580.585	497.079
Promoción y divulgación	1.545.632	2.280.781
Gasto utilidades a programas - NIIF	1.792.523	3.720.786
Provisión Facturas 2016	3.008.000	1.142.493
Otros menores	1.490.900	1.902.438
Beneficios a empleados	37.263.269	31.534.279
Venta de propiedades y equipos	2.272	98.574
Perdida por siniestros	43.342	-
<b>Total</b>	<b>128.290.584</b>	<b>114.807.215</b>

### 30. Nota (30) Compromisos y contingencias

Las cuentas contingentes a 31 de diciembre incluían:

Acreedoras:	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Por Litigios Estipulados (Pretensiones) (4)	39.069.672	8.537.804
Fondo de Capitalización Privado (3)	1.426.058	8.986.830
Pignoración Créditos BID (1)	14.060.609	9.553.945
Créditos Aprobados y No desembolsados (5)	806.235.333	0
<b>TOTAL</b>	<b>860.791.672</b>	<b>27.078.579</b>
Deudoras:		
Intereses Créditos Suspendedos (2)	672.316	595.947
<b>TOTAL</b>	<b>672.316</b>	<b>595.947</b>

Los saldos de esta cuenta corresponden a:

#### (1) Contragarantías

Findeter suscribió los Contratos de Prestamos con el BID, crédito 1967, 2314, 2768 y 3392, sobre los que constitución a favor de la Nación, contratos de contragarantías en el que se pignoración 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 celebros 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) 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.

(3) Corresponde al saldo de los llamados del Fondo de Capital Privado Ashmore.

(4) Corresponde a las Pretensiones derivadas de los procesos jurídicos entablados en contra de la entidad. De los cuales existen varios tipos de procesos en curso como son laborales y administrativos.

(5) Los compromisos derivados de los créditos aprobados no desembolsados son producto de los contratos con clientes, en tal sentido se determina que los saldos pendientes de crédito no usados, no necesariamente representan futuros requerimientos de caja porque dichos cupos pueden expirar y no ser usados total o parcialmente. Pero son reconocidos en las cuentas contingentes como posibles requerimientos de capital.

Al cierre del año 2016 se presentan saldo de créditos aprobados y no desembolsados por valor de 806.235.333, derivados de los contratos de crédito para la ampliación del Aeropuerto de Barranquilla y Contratos de 4G.



## Arrendamientos

A continuación se relacionan los pagos futuros mínimos de arrendamientos operativos no cancelables para cada uno de los siguientes periodos.

CIUDAD	ARRENDADOR	A UN AÑO	ENTRE UNO Y CINCO AÑOS	
		2017	2018	2019
BOGOTA	ACORBE PISO 3	309,600	309,600	-
BOGOTA	ACORBE PISO 6	352,512	323,136	-
BOGOTA	TORRE 104 PISO 5 FASE II	296,794	296,794	296,794
BOGOTA	TORRE 104 PISO 6 FASE II	345,278	258,958	-
BOGOTA	AUTOPISTAS DEL CAFÉ	140,160	23,360	-
NEIVA	EFICSERVICES	31,200	15,600	-
MANIZALES	Ma. PILAR JARAMILLO	7,400	-	-
B/VENTURA	INVERPACIFICO	34,452	-	-
SAN ANDRES	ARISAI	49,500	-	-
B/QUILLA	GIANCARLO	18,096	18,096	6,032
PASTO	ANTONIO BARBATO	27,600	20,700	-
CARTAGENA	MARITZA ORREGO VARGAS	39,984	39,984	3,332
		<b>1,652,576</b>	<b>1,306,228</b>	<b>306,158</b>
		<b>TOTAL A UN AÑO</b>	<b>1,652,576</b>	
		<b>TOTAL ENTRE UNO Y CINCO AÑOS</b>	<b>1,612,387</b>	

## Créditos Aprobados y No Desembolsados

En la siguiente relación, se informa el valor de los créditos aprobados, a las distintas entidades financieras y los cuales no han sido desembolsados por Findeter, es de anotar que estos se originaron en el año 2016 únicamente:

ENTIDAD BANCARIA	VALOR
BANCO DE BOGOTA	21,712,000
BANCO DAVIVIENDA	36,639,000
BANCO DE OCCIDENTE	17,641,000
BANCOLOMBIA S.A.	730,243,333
<b>TOTAL</b>	<b>806,235,333</b>

### **31. Nota (31) Partes relacionadas**

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

Se consideran partes relacionadas:

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

### Operaciones con partes relacionadas:

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

Entre La Financiera y sus partes relacionadas para los periodos terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se presentan:

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

Durante los años terminados Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se pagaron honorarios a los Miembros de Junta por 178 y 181, respectivamente, por concepto de asistencia a reuniones de la Junta Directiva y Comités.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, La Financiera registra saldos de la cartera de créditos y remuneración con el personal clave de La Financiera, según se detalla a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cartera de Créditos	2.117.235	2.815.342
Remuneración Personal Clave de la Gerencia	8.361.865	7.088.233

Todas las operaciones y desembolsos se realizaron a precios de mercado.

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

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

Cuentas por cobrar por cuentas por aplicar en tasas compensadas.

ENTIDAD	Concepto	2016	2015	01/01/2015
Ministerio de Hacienda	Tasas Compensadas	41,321,830	40,012,587	-
<b>Total</b>		<b>41,321,830</b>	<b>40,012,587</b>	-

Cuentas por pagar por concepto de recursos recibidos por anticipado para efectos de la compensación de tasa de interés, en colocaciones de créditos con tasas especiales, las cuales tienen como beneficiarios créditos a Entidades Territoriales.

<b>TASAS COMPENSADAS SALDOS POR COMPENSAR</b>			
ENTIDAD	2016	2015	01/01/2015
Ministerio de Educación	29,110,190	32,969,034	14,934,953
Ministerio de Salud y Protección Social	129,849,650	138,847,878	-
Departamento del Huila	359,137	484,542	637,285
Instituto de Turismo de Villavicencio	117,146	134,483	153,775
Departamento del Norte de Santander	20,904	28,947	39,352
Departamento del Casanare	365,250	496,076	324,810
Departamento del Guainía	206,358	221,178	242,116
Instituto de Turismo del Meta	84,865	120,867	155,372
Departamento de la Guajira	66,648	113,577	183,873
Municipio de Armenia	30,990	34,987	41,759
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	-	2,431	2,707,774
Gobernación de Caldas	496,736	500,000	-
<b>TOTAL</b>	<b>160,707,875</b>	<b>173,954,001</b>	<b>19,421,069</b>

### **32. Nota (32) Manejo de capital adecuado**

Los objetivos de la Financiera 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 al cuatro punto 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 al Catálogo de Cuentas NIIF. 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 La Financiera en el desarrollo de sus operaciones.

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Patrimonio técnico</b>		
<b>Patrimonio básico ordinario</b>		
Capital suscrito y pagado	887.478.100	858.636.800
Apropiación de utilidades liquidas	49.247.875	46.462.657
Inversiones disponibles para la venta en títulos participativos	0	(25.000.300)
Impuesto de renta diferido	(16.103.311)	556.329
Resultados del ejercicio	0	(27.852.173)
Ganancias o pérdidas no realizadas (ORI)	(25.107.942)	0
<b>Patrimonio Adicional</b>		
Valorizaciones Inversiones disponibles para la venta en títulos participativos (Sociedades Públicas)	0	12.788.668
Valorizaciones Inversiones disponibles para la venta en títulos participativos (Sociedades Públicas)	0	(12.788.668)
Desvalorizaciones Inversiones disponibles para la venta en títulos participativos (Sociedades Públicas)	0	100.000
Desvalorizaciones Inversiones disponibles para la venta en títulos participativos (Sociedades Públicas)	0	(100.000)
Provisión general	401.750	0
Resultado del ejercicio	41.494.171	27.852.173
<b>Total Patrimonio Técnico</b>	<b><u>937.410.643</u></b>	<b><u>880.655.487</u></b>
<b>Activos ponderados por nivel de riesgo.</b>		
Categoría I (Activos de alta seguridad que ponderan al 0%)	679.354.692	604.449.422
Categoría II (Activos de alta seguridad que ponderan al 20%)	251.209.398	188.705.985
Categoría III (Activos con alta seguridad pero con baja liquidez que ponderan al 50%)	33.899.557	96.697.389
Categoría IV (Otros activos en riesgo que ponderan al 100%) + Ponderaciones Especiales	8.878.509.627	7.050.737.687
<b>Total activos ponderados por riesgo</b>	<b><u>9.842.973.274</u></b>	<b><u>7.940.590.483</u></b>
<b>Riesgo de mercado</b>	<b><u>17.423.367</u></b>	<b><u>13.156.450</u></b>
Índice de riesgo de solvencia total.	<b>10.84</b>	<b>12.08</b>
Índice de riesgo de solvencia básica.	<b>11.28</b>	<b>12.43</b>

### **33. Nota (33) 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.

### **34. Nota (34) Hechos posteriores**

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

9.4. Estados Financieros no Consolidados de FINDETER para los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014.





## **ESTADOS FINANCIEROS**

---

Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014



## APLICACIÓN DE EXCEDENTES FINANCIEROS

### I. EXCEDENTES EJERCICIO 2015

TOTAL INGRESOS.

(\$)

1.375.705.186.003,2

TOTAL EGRESOS.

1.336.113.012.927,2

Provisión para impuestos de renta y complementarios.

11.740.000.000,00

**TOTAL UTILIDAD LIQUIDA DEL EJERCICIO.**

**27.852.173.076,08**

**PROYECTO DE APLICACIÓN:**

1.Reserva legal.

2.785.217.307,61

2.Reserva de Inversiones no redimidas

65.432.249,96

**SALDO DE EXCEDENTES DE 2015 POR ASIGNAR**

**25.001.523.518,51**

### II. RESERVAS OCASIONALES

*(Según Código de Comercio es potestad de la Asamblea reasignar las reservas ocasionales ya constituidas)*

#### RESERVAS OCASIONALES COMPROMETIDAS

1) Tasa Compensada Educación

2.327.219.778,94

2) Tasa Compensada Línea de Ajuste Saneamiento Fiscal

9.746.476.187,80

3) Utilidades Comprometidas años anteriores.

34.116.652,00

4) Asistencia Técnica

3.225.343.743,87

5) Reserva de Inversiones no redimidas

120.153.784,00

**TOTAL** 15.453.310.146,61

**SALDO DE RESERVAS OCASIONALES AL 2015** 15.453.310.146,61

#### UTILIZACIONES DE RESERVAS OCASIONALES EN EL AÑO 2015

1) Valor utilizado en Tasa compensada en Proyectos de Educación

120.707.404,00

2) Valor utilizado en Tasa compensada Saneamiento Fiscal

1.898.069.252,00

3) Valor utilizado en Asistencia Técnica

1.702.009.193,79

4) Liberación Reserva Protección de Inversiones

120.153.784,00

**TOTAL** 3.840.939.633,79

**Se recomienda a la Asamblea General de Accionistas:**

**Constitución de Reserva Ocasionales para :**

**Capitalización de :**

1) Capitalización de Utilidades del 2015 ( \*)

28.842.463.152,30

**TOTAL DE PROPUESTA** **28.842.463.152,30**

\*\*\*\* Aprobada por la Junta Directiva en su sesión del 16 de febrero del 2016



---

## INFORME DEL REVISOR FISCAL

---

A los señores Accionistas de la  
Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter S. A.

*16 de febrero de 2016*

He auditado los balances generales de la Financiera de Desarrollo Territorial Findeter al 31 de diciembre de 2015 y 2016 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas.

La administración de la Financiera de Desarrollo Territorial Findeter es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que son razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mis auditorías. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que la revisoría fiscal cumpla con los requisitos éticos y planee y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendola evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos el revisor fiscal considera el control interno relevante de la Entidad para la preparación y razonable presentación de sus estados financieros con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y las estimaciones contables realizadas por la administración de la Financiera de Desarrollo Territorial Findeter, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

## A los señores Accionistas de la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter S. A.

16 de febrero de 2016

En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, que fueron fielmente tomados de los libros, presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación financiera de la Financiera de Desarrollo Territorial Findeter al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de la Entidad y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera, según se indica en la Nota 2 a los estados financieros, aplicados de manera uniforme en el periodo corriente en relación con el período anterior.

Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el año 2015 la contabilidad de la Financiera de Desarrollo Territorial Findeter se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustaron a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes de la Entidad y de otros terceros en su poder, y he realizado seguimiento a mis recomendaciones efectuadas para mejorar el control interno de la Financiera de Desarrollo Territorial Findeter, de las cuales todas las recomendaciones significativas fueron implementadas y otras recomendaciones menores que han surgido en el proceso de auditoría están en proceso de implementación; la Financiera de Desarrollo Territorial Findeter ha dado cumplimiento a las normas establecidas en la Circular Externa No. 100 de 1995, mediante la cual la Superintendencia Financiera establece criterios y procedimientos relacionados con la evaluación, clasificación y revelación de la cartera de créditos SARC con la evaluación del riesgo de mercado-SARM, administración de los riesgos operativos - SARO, riesgo de liquidez- SARL y lo establecido en la Circular Externa 029 de 2014, sobre riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo- SARLAFT, incluido su impacto sobre los estados financieros, de tal forma que tanto el balance general y el estado de resultados reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesta la Entidad en desarrollo de su actividad, medido de acuerdo con los sistemas de administración de riesgos implementados; se liquidaron en forma correcta y se pagaron en forma oportuna los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y existe la debida concordancia entre la información contable incluida en el informe de gestión de los administradores y la incluida en los estados financieros adjuntos. Así mismo, los administradores dejaron constancia en el informe de gestión de que no entorpecieron la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.

José Wilson Rodríguez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 8404T



## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER BALANES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE

(Cifras expresadas en miles de pesos excepto el número de acciones y el valor nominal de cada una)

	NOTA	2015	2014
<b>ACTIVO</b>			
Efectivo y Equivalentes del Efectivo	4	565.152.458	738.855.064
Posiciones Activas en Mercado Monetario y Relacionadas	5	119.790.000	173.200.000
Inversiones	6	84.793.526	273.851.217
Cartera de Créditos	7	6.846.985.228	6.015.332.121
Provisión de Cartera	7	(63.129.495)	(63.598.625)
Cuentas por Cobrar	8	88.275.369	41.507.827
Instrumentos Derivados	9	4.859.134	6.464.244
Propiedades y Equipo Neto	10	4.065.685	4.339.352
Otros Activos Neto	11	229.012.776	225.461.371
Valorizaciones	11	37.117.992	39.188.103
<b>TOTAL DE LOS ACTIVOS</b>		<b><u>7.916.922.673</u></b>	<b><u>7.454.600.674</u></b>
CUENTAS CONTINGENTES ACREEDORAS POR CONTRA	21	27.609.905	31.109.334
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS	21	595.947	455.715
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	22	16.078.370.885	14.235.370.683
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS POR CONTRA	22	16.186.453.815	14.653.029.693
<b>TOTAL CUENTAS CONTINGENTES Y DE ORDEN</b>		<b><u>32.293.030.552</u></b>	<b><u>28.919.965.425</u></b>
<b>CUENTAS DE ORDEN FIDUCIARIAS</b>			
<b>ACTIVO</b>	22	195.683.493	10.586.374
<b>CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS</b>	22	8.150.248	9.239.004
<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	22	24.913.926	38.177.239

Las notas 1 a 34 son parte integrante de los estados financieros

**LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ**  
Presidente

**HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA**  
Contador  
Tarjeta Profesional No. 31196-T

	NOTA	2015	2014
<b>PASIVOS</b>			
Certificados de Deposito a Termin	12	4.506.868.000	4.734.011.000
Instrumentos y Derivados	9	15.830.611	521.308
Créditos de Bancos y Otras Obligaciones Financieras	13	1.326.120.950	657.403.788
Cuentas por Pagar	14	74.905.932	65.372.397
Títulos de Inversión en Circulación	15	946.180.106	946.183.085
Otros Pasivos	16	33.890.170	64.488.372
Provisión Para Impuestos	17	13.171.190	20.921.532
Otros Pasivos Estimados	18	14.431.884	5.957.524
<b>TOTAL DE LOS PASIVOS</b>		<b><u>6.931.398.844</u></b>	<b><u>6.494.859.006</u></b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Capital Autorizado			
9.000.000 Acciones de Valor Nominal de \$100.000 c/u			
Suscrito y Pagado			
8.586.368 Acciones de Valor Nominal de \$100.000 c/u (8.222.854 Acciones Año 2014)	19	858.636.800	822.285.400
Ganancias Apropiadas	20	61.915.968	64.262.530
Superavit por Valorizaciones		37.117.992	39.188.003
Ganancias o Pérdidas no Realizadas en Operaciones con Derivados		-	-
Dividendos Decretados en Acciones		896	365
Utilidad del Ejercicio		27.852.173	34.005.370
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b><u>985.523.829</u></b>	<b><u>959.741.668</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b><u>7.916.922.673</u></b>	<b><u>7.454.600.674</u></b>
CUENTAS CONTINGENTES ACREEDORAS	21	27.609.905	31.109.334
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS POR CONTRA	21	595.947	455.715
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS POR CONTRA	22	16.078.370.885	14.235.370.683
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	22	16.186.453.815	14.653.029.693
<b>TOTAL CUENTAS CONTINGENTES Y DE ORDEN</b>		<b><u>32.293.030.552</u></b>	<b><u>28.919.965.425</u></b>
<b>CUENTAS DE ORDEN FIDUCIARIAS</b>			
<b>PASIVO</b>	22	10.287.087	12.211.131
<b>BIENES FIDEICOMITIDOS</b>	22	185.396.406	(1.624.757)
<b>CUENTAS CONTINGENTES ACREEDORAS</b>	22	-	-
<b>CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS</b>	22	242.385.554	33.038.064

**JOSE WILSON RODRIGUEZ**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Miembro de PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)





# FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDET

## ESTADOS DE RESULTADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE

(Cifras expresadas en miles de pesos )

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	NOTA		
Intereses de Cartera	23	471.604.408	417.047.021
Intereses de Inversiones y Otros		19.449.706	30.505.953
Utilidad en Valoración de Derivados		488.459.978	72.078.604
Ajuste en Cambio por Reexpresión de Activos y Pasivos	24	254.887.278	170.588.442
Honorarios y Comisiones		70.778.110	44.573.036
Otros		64.671.164	14.546.151
<b>Subtotal Ingresos Operacionales</b>		<u><b>1.369.850.644</b></u>	<u><b>749.339.207</b></u>
<b>EGRESOS OPERACIONALES</b>			
Intereses por Certificados de Deposito a Termino	25	285.038.016	299.224.287
Intereses por Obligaciones Financieras y Bonos	25	99.004.742	39.754.457
Ajuste en Cambio	26	355.306.705	134.915.370
Provisión Cartera de Creditos	27	60.305.214	376.270
Otras Provisiones		7.104.743	2.219.218
Pérdida en la Valoración de Derivados	28	399.021.883	110.413.073
Comisiones		9.478.478	4.480.401
Honorarios		6.341.318	6.184.369
Gastos de Personal	29	31.461.044	29.602.749
Otros Gastos Generales	30	76.272.215	64.841.617
<b>Subtotal Egresos Operacionales</b>		<u><b>1.329.334.358</b></u>	<u><b>692.011.811</b></u>
<b>Utilidad Operacional</b>		<u><b>40.516.286</b></u>	<u><b>57.327.396</b></u>
<b>INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES</b>	31	-924.112	-2.958.805
<b>Utilidad Antes de Impuesto de Renta</b>		<u><b>39.592.174</b></u>	<u><b>54.368.591</b></u>
<b>PROVISION PARA IMPUESTO DE RENTA</b>		11.740.000	20.363.221
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>		<u><b>27.852.174</b></u>	<u><b>34.005.370</b></u>
<b>UTILIDAD NETA POR ACCION</b>		<u><b>3.2902</b></u>	<u><b>4.1876</b></u>

Las notas 1 a 34 son parte integrante de los estados financieros

**LUISFERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ**  
Presidente

**HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA**  
Contador  
Tarjeta Profesional No. 31196-T

**JOSE WILSON RODRIGUEZ**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Miembro de PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)



## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER

### ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE

( Cifras expresadas en miles de pesos colombianos )

	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	RESERVA LEGAL	RESERVAS OCASIONALES	DIVIDENDOS DECRETADOS	VALORIZACION	SUPERAVIT DONACIONES	GANACIASO PERDIDAS NO REALIZADAS	UTILIDAD EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
<b>Saldo a 31 de Diciembre de 2013</b>	<b>791.587.300</b>	<b>39.920.063</b>	<b>23.618.572</b>	<b>1.788</b>	<b>36.527.845</b>	<b>-</b>	<b>1.311.440</b>	<b>31.420.570</b>	<b>924.387.579</b>
Apropiación de Utilidades :								(31.703.042)	(31.703.042)
Para Capitalización	30.698.100					-			30.698.100
Para Protección de Inversiones									-
Para Reservas		3.142.057							3.142.057
Constitución de Reservas Ocasiones			1.014.072						1.014.072
Redistribución de las Reservas Ocasiones									-
Para Capitalización			(3.432.234)						(3.432.234)
Valorización y Desvalorización Activos					2.660.158				2.660.158
Ganancias o Perdas Acumuladas no Realizadas							(1.311.440)		(1.311.440)
Utilidad del Ejercicio				(1.424)				34.005.370	34.003.946
<b>Saldo a 31 de Diciembre de 2014</b>	<b>822.285.400</b>	<b>43.062.120</b>	<b>21.200.410</b>	<b>364</b>	<b>39.188.003</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>33.722.898</b>	<b>959.459.195</b>
Apropiación de Utilidades :								(33.722.898)	(33.722.898)
Para Capitalización	36.351.400					-			36.351.400
Para Protección de Inversiones									-
Para Reservas		3.400.537							3.400.537
Constitución de Reservas Ocasiones			106.082						106.082
Redistribución de las Reservas Ocasiones									-
Para Capitalización			(5.853.181)						(5.853.181)
Valorización y Desvalorización Activos					(2.070.011)				(2.070.011)
Ganancias o Perdas Acumuladas no Realizadas						-	-	-	-
Utilidad del Ejercicio				532				27.852.173	27.852.705
<b>Saldo a 31 de Diciembre de 2015</b>	<b>858.636.800</b>	<b>46.462.657</b>	<b>15.453.311</b>	<b>896</b>	<b>37.117.992</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>27.852.173</b>	<b>985.523.829</b>

**LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ**  
Presidente

**HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA**  
Contador  
Tarjeta Profesional N° 31196-T

**JOSE WILSON RODRIGUEZ**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
embrode PricewaterhouseCoopers L  
(Ver dictamen adjunto)

## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS AÑOS 2015 Y 2014

(Cifras expresadas en miles de pesos)

ACTIVIDAD DE OPERACIÓN	2015	2014
Efectivo Recibido Por:		
Recaudo de Cartera de Redescuento y Otras	1.593.677.252	2.760.131.027
Intereses de Cartera de Redescuento y Otras	350.540.557	343.251.337
Constitución de Certificados de Deposito a Termino	1.526.786.000	1.040.747.000
Constitución de Bonos Internacionales	-	927.998.978
Comisiones de Manejo Fiduciario	72.553.117	45.123.270
Otros Ingresos	83.627.000	102.868.172
	<u>3.627.183.926</u>	<u>5.220.119.784</u>
Efectivo Desembolsado Para:		
Desembolsos de Cartera de Redescuento y Otras	2.302.109.496	2.626.227.223
Pago de Certificados de Deposito a Termino	1.777.578.089	1.816.475.095
Pago de Bonos Internacionales	74.502.857	
Pago de Nómina y Gastos de Personal	23.620.937	25.519.663
Pago de Honorarios	9.600.255	11.758.482
Impuestos	54.743.243	58.977.257
Contribuciones	2.684.661	2.469.139
Pago a Proveedores	113.510.850	101.260.713
	<u>4.358.350.388</u>	<u>4.642.687.572</u>
<b>Efectivo obtenido en actividades de operación</b>	<b><u>(731.166.462)</u></b>	<b><u>577.432.212</u></b>
<b>ACTIVIDAD DE INVERSIÓN</b>		
Efectivo Recibido Por:		
Redención de Inversiones más Rendimientos	7.740.839.880	6.688.814.317
Ingreso por Dividendos	53	1.416.063
Reexpresión de Depósitos en Bancos Moneda Extranjera	370.234.938	156.520.536
	<u>8.111.074.871</u>	<u>6.846.750.916</u>
Efectivo Desembolsado Para:		
Constitución de Inversiones	7.786.370.465	7.008.230.193
Compra de Propiedad y Equipo	2.328.912	1.263.165
Reexpresión de Depósitos en Bancos Moneda Extranjera	237.377.145	11.310.029
	<u>8.026.076.522</u>	<u>7.020.803.387</u>
<b>Efectivo obtenido en actividades de inversión</b>	<b><u>84.998.349</u></b>	<b><u>(174.052.471)</u></b>
<b>ACTIVIDAD DE FINANCIACION</b>		
Efectivo Recibido Por:		
Créditos de Banca Internacional	415.860.078	76.141.200
Forwards y Swap	138.322.560	18.260.188
	<u>554.182.638</u>	<u>94.401.388</u>
Efectivo Desembolsado Para:		
Pagos de Créditos de Banca Internacional	49.747.080	53.452.031
Forwards y Swap	31.970.051	63.373.903
	<u>81.717.131</u>	<u>116.825.934</u>
<b>Efectivo obtenido en actividades de financiación</b>	<b><u>472.465.507</u></b>	<b><u>(22.424.546)</u></b>
<b>AUMENTO - DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO</b>	<b>(173.702.606)</b>	<b>380.955.195</b>
<b>EFFECTIVO AL COMIENZO DEL AÑO</b>	<b>738.855.064</b>	<b>357.899.869</b>
<b>EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b><u>565.152.458</u></b>	<b><u>738.855.064</u></b>

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

OLLMAN JAVIER PUERTO BARR  
Contador  
Tarjeta Profesional N° 31196-T

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404 - T  
Miembro de PricewaterhouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)

# FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. FINDETER

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015, 2014

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos  
Excepto USD y número de acciones)

---

## NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

---

### Constitución

La Financiera de Desarrollo Territorial S. A., Findeter, fue constituida por escritura pública número mil quinientos setenta (1.570) de fecha mayo catorce (14) de mil novecientos noventa (1.990), con autorización de funcionamiento expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 3354 de Septiembre 17 de 1990. Findeter es una sociedad anónima de economía mixta, organizada como un establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público del Gobierno Colombiano, sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia. Su principal accionista es el Gobierno Nacional de Colombia a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público con un 92.55% de participación.

Mediante Escritura Pública No. 1310 de la notaría 32 del 21 de junio de 2008, se registró una reforma a la sociedad consistente en el incremento del capital autorizado a 750.000.000 (650.000.000 a 2007).

En la Escritura Pública No. 2459 de la notaría 69 del 29 de septiembre de 2010, se registró una reforma a la sociedad consistente en la adición de nuevos objetos sociales y funciones a FINDETER.

En la Escritura Pública No. 1431 de la notaría 34 del 27 de julio de 2011, se registró una reforma a la sociedad consistente en el incremento del capital autorizado a 800.000.000 (750.000.000 a 2010).

Escritura Pública No. 00071 de la Notaría 54 del 18 de enero de 2012, se adoptaron los estatutos sociales de la Entidad de acuerdo a la nueva naturaleza jurídica de la misma.

Escritura Pública No. 907 de la Notaría 70 del 5 de julio de 2012, se reforman los Estatutos Sociales de la Entidad en los artículos 41 literal t) y se incluye el literal t) al artículo 45 de los Estatutos Sociales.

Escritura Pública No. 0168 de la Notaría 23 del 31 de enero de 2013, se reforman los Estatutos Sociales de la Entidad, modificando los artículos 19, 24, 34, 39 y el literal v) del artículo 41.

Escritura Pública No. 830 de la Notaría 23 del 11 de abril de 2014, se registró una reforma a la sociedad consistente en el incremento del capital autorizado a 900.000.000 (800.000.000 a 2013).

Escritura Pública 767 de la Notaría 23 del 10 de abril de 2015, se reforma el artículo 55 de los Estatutos Sociales de la Entidad "Código de Buen Gobierno", con el objeto de garantizar los derechos de sus accionistas y demás inversionistas, así como las medidas que garanticen el conocimiento de la gestión.

Su domicilio principal es la ciudad de Bogotá D.C., y cuenta actualmente con cinco regionales, dos zonas, para un total de siete oficinas en el país. Su término de duración es indefinido.

El objeto social de Findeter es la promoción del desarrollo regional y urbano, mediante la financiación y asesoría principalmente a los municipios y departamentos de Colombia en lo referente a diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión, en proyectos tales como construcción, ampliación y reposición de infraestructura en los sectores de agua potable, vías de transporte, planteles educativos, instalaciones deportivas, hospitales y servicios de salud, etc.; igualmente la ejecución de aquellas actividades que por disposición legal le sean asignadas o las que el Gobierno Nacional le atribuya.

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

La Financiera de Desarrollo Territorial a 31 de diciembre de 2015 contaba con un recurso humano de 214 Empleados de Planta.

## NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

En sus registros contables y para la preparación de sus estados financieros, Findeter utiliza las normas prescritas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la Contaduría General de la Nación y en lo no establecido en ellas, las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia establecidas en el Decreto 2649 de 1993.

A continuación se describen las principales prácticas y políticas contables:

### 1. Fondos Interbancarios

Son colocaciones que efectúa Findeter en otras instituciones financieras con vencimiento entre uno y treinta días. Los rendimientos por intereses se registran por el sistema de causación en el estado de resultados.

### 2. Inversiones

#### a Clasificación:

En Colombia las inversiones se clasifican en inversiones negociables, para mantener hasta el vencimiento e inversiones disponibles para la venta. Findeter no tiene inversiones disponibles para la venta en títulos de deuda.

Se clasifican como inversiones negociables todos los títulos de renta fija o renta variable que han sido adquiridos por Findeter con el propósito de obtener utilidades por la fluctuación de su precio en el corto plazo.

Se clasifican como inversiones disponibles para la venta todos los títulos valores que se adquieren y que no se clasifican como inversiones negociables o como inversiones para mantener hasta el vencimiento, respecto de los cuales Findeter, tiene el propósito serio y la capacidad legal, contractual, financiera y operativa de mantenerlos cuando menos durante seis meses contados a partir del primer día en que fueron clasificadas por primera vez, o en que fueron reclasificadas como inversiones disponibles para la venta, a partir de diciembre de 2013. (Cuando menos un año para inversiones adquiridas con anterioridad

a esta fecha).

## **b Valoración**

La valoración de las inversiones tiene como objetivo fundamental el cálculo y la revelación del valor justo de intercambio por el cual puede ser negociada una inversión en una fecha determinada, de acuerdo con el siguiente detalle:

Las inversiones negociables en títulos de deuda se valoran utilizando precios publicados diariamente por un proveedor de precios autorizado por la Superintendencia Financiera para desempeñar esta función.

Las inversiones negociables en títulos participativos en fondos de capital privado son valorados con el valor de la unidad suministrado por el administrador del fondo, el cual a su vez valora sus activos también a precios de mercado.

Las inversiones en títulos participativos disponibles para la venta que no cotizan en bolsa se registran al costo y simultáneamente se efectúa su valoración con base en la participación proporcional de Findeter en los incrementos patrimoniales de la compañía donde se tiene la inversión a partir de la fecha de su adquisición. Dicha participación es calculada con base en estados financieros de la entidad donde se tiene las inversiones preparadas con una antigüedad no mayor a seis meses.

Para el caso de compra de títulos emitidos por Findeter, los cuales son clasificados como inversiones al vencimiento, su valoración es realizada de acuerdo con lo establecido por la CBCF 100 de 1995 y por la metodología publicada por el proveedor de precios oficial designado por Findeter, INFOVALMER.

## **c Contabilización**

La diferencia que se presente entre el valor actual de mercado de las inversiones negociables y el valor de mercado inmediatamente anterior se registra como un mayor o menor valor de la inversión y su contrapartida afecta los resultados del período como un ingreso o gasto, respectivamente. El recaudo de los rendimientos exigibles se contabiliza como un menor valor de las inversiones. En el caso de las inversiones en títulos participativos los dividendos se registran como ingresos en el estado de resultados cuando se causa el derecho a recibir tales dividendos.

Las inversiones disponibles para la venta en títulos participativos que cotizan en bolsa se registran inicialmente al costo y posteriormente se ajustan por las variaciones con el valor razonable con cargo o abono, según el caso, en la cuenta patrimonial de ganancias no realizadas. Las inversiones disponibles para la venta que no cotizan en bolsa se registran al costo y su valoración se contabiliza así:

- d** Si el valor de la inversión actualizado con la participación que le corresponde al inversionista es superior al valor por el cual se encuentra registrada la inversión, se registra en el activo en una cuenta separada denominada valorizaciones con abono a la cuenta patrimonial denominada superávit por valorizaciones.
- e** Si el valor de la inversión actualizado con la participación que le corresponde al inversionista es inferior al valor por el cual se encuentra registrada la inversión, en primer lugar disminuye los valores registrados en la cuenta de valorizaciones y superávit por valorizaciones hasta agotarlos y su exceso se registra como una desvalorización en una cuenta separada en el activo con cargo a una cuenta patrimonial de déficit por desvalorización de inversiones.

## **f Provisiones o pérdida por calificación de riesgo crediticio**



A los títulos de deuda negociables y disponibles para la venta que no cuenten con precios justos de intercambio ni margen, así como los títulos clasificados para mantener hasta el vencimiento y los valores o títulos participativos con baja o mínima bursatilidad o sin ninguna cotización, se les ajusta su precio en cada fecha de valoración, con fundamento en una calificación de riesgo crediticio, como se indica más adelante.

No están sujetos a este ajuste los valores o títulos 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 FOGAFIN.

### **Valores o títulos de emisiones o emisores que cuenten con calificaciones por riesgo de crédito externas.**

Los valores o títulos que cuenten con calificaciones por riesgo de crédito otorgadas por calificadoras externas reconocidas por la Superintendencia, o los valores o títulos de deuda emitidos por entidades que se encuentren evaluadas por estas calificadoras, su valor en libros no puede exceder los siguientes porcentajes de su valor nominal, neto de las amortizaciones efectuadas hasta la fecha de valoración:

Calificación largo plazo	
Valor máximo %	
BB+, BB, BB-	Noventa (90)
B+, B, B-	Setenta (70)
CCC	Cincuenta (50)
DD, EE	Cero (0)

Calificación cortoplazo	
Valor máximo %	
3	Noventa (90)
4	Cincuenta (50)
5 y 6	Cero (0)

En las inversiones clasificadas como para mantener hasta el vencimiento y respecto de las cuales se pueda establecer un precio justo de intercambio, la provisión corresponde a la diferencia entre su costo amortizado en libros y dicho precio.

### **Valores o títulos de emisiones o emisores sin calificación externa por riesgo de crédito y valores o títulos participativos.**

Estos valores o títulos son evaluados y calificados de acuerdo con la metodología definida por Findeter. El valor máximo definido por la Superintendencia por el cual se registran estas inversiones de acuerdo con su calificación es:

Categoría	Valor máximo registrado %(1)	Características de las inversiones
B Riesgo aceptable, superior al normal	Ochenta (80)	Presentan factores de incertidumbre que podrían afectar la capacidad de seguir cumpliendo adecuadamente con los servicios de la deuda y debilidades que pueden afectar su situación financiera.
C Riesgo apreciable	Sesenta (60)	Presentan alta o media probabilidad de incumplimiento en el pago oportuno de capital e intereses y deficiencias en su situación financiera que comprometen la recuperación de la inversión.
D Riesgo significativo	Cuarenta (40)	Presentan incumplimiento en los términos pactados en el título y deficiencias acentuadas en su situación financiera, de suerte que la probabilidad de recuperar la inversión es altamente dudosa.
E Incobrable	Cero (0)	Se estima que es incobrable.

1 Sobre el valor nominal neto de las amortizaciones efectuadas hasta la fecha de la valoración para los valores o títulos de deuda por el costo de adquisición menos la provisión, para los valores o títulos participativos.

### 3. Cartera de Créditos

#### Clasificación

La cartera de créditos en Colombia de acuerdo con las normas de la Superintendencia Financiera se clasifica por su destino en créditos comerciales, de consumo, hipotecarios y microcrédito. Findeter en desarrollo de su objeto social solo otorga créditos de redescuento comerciales por tratarse de préstamos a entidades financieras o a empresas organizadas. Los créditos de consumo e hipotecarios corresponde a préstamos empleados.

Los créditos son registrados por su valor nominal neto de los abonos recibidos de los clientes; los intereses acumulados son registrados como cuentas por cobrar con abono a resultados.

La Circular externa 032 de noviembre 28 de 2014, Modifica el esquema de provisiones aplicable a los créditos y operaciones de redescuento de las entidades autorizadas para realizar tales actividades.

Para dar cumplimiento con la circular 032, el 26 de junio del año 2015 Findeter envió comunicación escrita a la Superintendencia Financiera de Colombia informando los lineamientos y características generales de la nueva metodología junto con su efecto sobre el volumen de provisiones; el 15 de octubre de 2015 la Superintendencia Financiera dio respuesta oficial a la anterior comunicación expresando que la nueva metodología recoge los lineamientos definidos en el Anexo 6 del Capítulo II de la Circular 100 de 1995 (Circular 032 de 2014).

A partir de diciembre de 2015 Findeter implementó la nueva metodología interna para el cálculo de las provisiones individuales, esta metodología considera componentes procíclicos, contracíclicos y mide el riesgo asociado a cada intermediario, ajustado por el riesgo sistémico inherente a la operación de redescuento. Al implementar esta nueva metodología calculando las pérdidas esperadas por cada intermediario e incorporando componente contracíclicas, no se hace necesario realizar provisiones generales para esta cartera.

- **Evaluación, calificación y provisiones por riesgo de crédito**

Findeter evalúa toda su cartera comomínimo en los meses de mayo y noviembre de cada año, teniendo en cuenta factores de riesgo de cada deudor, relacionados principalmente con su capacidad de pago, indicadores financieros, cumplimiento de los términos pactados y generación de flujos de fondos para cubrir la deuda. La cartera de consumo e hipotecaria corresponde especialmente a créditos a empleados y se clasifica también por niveles de riesgo esencialmente por altura de mora.

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

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

- **Castigos de cartera**

Los castigos de cartera, de existir, son aprobados por la Junta Directiva con base en información adecuadamente documentada de la irrecuperabilidad del crédito y se registran con cargo a la provisión para protección de cartera.

- **Reestructuraciones de créditos**

Teniendo en cuenta que la mayoría de las operaciones de crédito de Findeter con entidades financieras de reconocido prestigio y en menor medida a otro tipo de empresas, rara vez se presentan operaciones de reestructuración de créditos con problemas de recaudo. Durante los años terminados en 31 de diciembre de 2015, y 2014 no se han presentado reestructuraciones de deudas por problemas de recaudo.

- **Suspensión de causación de intereses**

La causación de intereses de los créditos con abono a resultados se suspende cuando la cartera presenta más de tres meses de vencida.

- **Titularizaciones**

En los casos en los cuales se presenten procesos de titularización, Findeter dará cumplimiento con los lineamientos establecidos para tal efecto en las normas legales y la Superintendencia Financiera de Colombia. El retiro de la cartera objeto de titularización y demás activos subyacentes se realizará por el valor neto en libros a la fecha de la negociación. Si en la transacción se presenta diferencia entre el valor en libros de los activos transferidos y el valor recibido en dinero, se registra una utilidad o una pérdida del ejercicio, según corresponda, si se cumple con los parámetros de la Superintendencia Financiera; si no se cumplen, la cartera titularizada se continúa registrando dentro de los activos de Findeter y los dineros recibidos, se registran como un pasivo.

## 4. Operaciones con instrumentos financieros derivados

Un derivado es un instrumento financiero cuyo valor cambia en el tiempo con base en una variable denominada subyacente, no requiere una inversión inicial neta o requiere una inversión pequeña en relación con el activo subyacente y se liquida en una fecha futura.

En el desarrollo de sus operaciones Findeter transa en los mercados financieros con instrumentos financieros derivativos tales como; forward y swaps, únicamente con el propósito de efectuar la cobertura de moneda extranjera y tasas de interés de obligaciones con entidades financieras.

Todas las operaciones de 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, según el caso, a menos que el instrumento derivado sea designado como de cobertura y si es así se determina la naturaleza de la partida cubierta. Findeter designa los derivados de cobertura como:

- a Coberturas de valor razonable de pasivos reconocidos, en cuyo caso los cambios en el valor razonable del derivado son registrados en el estado de resultados junto con cualquier cambio en el valor razonable del pasivo correspondiente que son atribuibles al riesgo cubierto.
- b Coberturas de flujo de caja de tasa de interés de pasivos reconocidos, en cuyo caso la porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados es reconocida en la cuenta de ganancias no realizadas en el patrimonio. La ganancia o pérdida en el derivado relacionada con la parte que no es efectiva a la cobertura o que no corresponde al riesgo cubierto es reconocida inmediatamente en el estado de resultados. Los valores acumulados en la cuenta de ganancias no realizadas son trasladadas a resultados en el período en el cual la partida cubierta es también llevada a resultados.

Findeter documenta al inicio de la transacción la relación existente entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta así como el objetivo de riesgo y la estrategia para emprender la relación de cobertura. Findeter también documenta su evaluación tanto a la fecha de inicio de la transacción como sobre bases recurrentes que la relación de cobertura es altamente efectiva en compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de caja de las partidas cubiertas.

Los activos y pasivos financieros por operaciones en derivados no son compensados en el balance general; sin embargo, cuando existe el derecho legal y ejercible de compensar los valores reconocidos y existe la intención de liquidar sobre una base neta o realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente se presentan neto en el balance general.

## 5. Propiedades y equipo:

Las propiedades y equipo son registrados al costo de adquisición. La depreciación se calcula, usando el método de línea recta con base en la vida útil de los activos a las siguientes tasas anuales:

Edificios	5%
Muebles y equipos	10%
Vehículos	20%
Equipo de cómputo	20%

Los desembolsos por concepto de mejoras que tienen por objeto aumentar la eficiencia o incrementar la vida útil de las propiedades y equipo se registran como mayor valor del activo. Otros pagos por mantenimiento y reparaciones se contabilizan como gastos.

## 6. Bienes entregados en fideicomiso

Los fondos entregados en fideicomiso a entidades fiduciarias debidamente establecidas en Colombia se registran por el método de participación patrimonial. Bajo dicho método, los aportes entregados a los fideicomisos y las adiciones posteriores se registran en esta cuenta; posteriormente dichos valores se ajustan por los incrementos o disminuciones que se presenten en los patrimonios netos de los fideicomisos, con base en balances preparados de dichos fideicomisos por las sociedades fiduciarias que los administran, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.

## 7. Cargos diferidos

Los cargos diferidos corresponden principalmente a gastos de remodelación de oficinas y desembolsos para adquisición de programas de computador que se amortizan con cargo a resultados en un período de 3 años

## 8. Valorizaciones y superávit por valorizaciones

Las valorizaciones de inversiones disponibles para la venta se registran con base en la participación patrimonial proporcional de Findeter en el incremento patrimonial de la entidad donde se tiene la inversión con base en estados financieros de la entidad donde se tiene la inversión, preparados con una antigüedad no mayor a seis meses. Las valorizaciones de propiedad planta y equipo se contabilizan con base en avalúos practicados por firmas de reconocida capacidad e independencia y se determinan por la diferencia entre el valor comercial y su costo neto en libros. Las valorizaciones se registran en la cuenta especial de valorizaciones del activo con abono a la cuenta patrimonial de superávit por valorizaciones.

## 9. Pasivos estimados y provisiones:

Se deben contabilizar provisiones para cubrir pasivos estimados o pérdidas probables, cuando sea necesario de acuerdo con las normas técnicas, las provisiones deben ser justificadas, cuantificables y confiables.

## 10. Conversión de transacciones y saldos en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se contabilizan a la tasa de cambio vigente en la fecha de la transacción. Los saldos de activos y pasivos expresados en moneda extranjera fueron convertidos a pesos Colombianos a la tasa de cambio representativa del mercado en la fecha de cierre de los estados financieros certificada por la Superintendencia Financiera. El ajuste resultante se lleva a la cuenta de resultados.

## 11. Provisión para impuesto sobre la renta

La provisión para impuesto de renta se calcula al final del período contable con base en las estimaciones realizadas para tal efecto de acuerdo con las normas tributarias vigentes.

## 12. Cuentas de orden contingentes:

Las cuentas contingentes registran aquellas operaciones en las cuales la obligación de la entidad está condicionada a que un hecho se produzca o no, dependiendo de factores futuros y a veces imprevisibles.

## 13. Cuentas de orden:

Las cuentas de orden permiten el registro de operaciones y otras situaciones que no corresponden en todos los casos a las cuentas activas ni pasivas, pero cuya información es importante para la administración, así como el registro de los bienes y valores en custodia o en garantía. Dichas cuentas incluyen entre otras: bienes y valores entregados en custodia y en garantía, créditos a favor no utilizados, activos castigados, créditos a favor no utilizados, propiedad y equipo totalmente depreciado, valor fiscal de los activos, bienes y valores recibidos en custodia y en garantía admisibles, etc.

## 14. Utilidad neta por acción

La utilidad neta por acción se determina de acuerdo a las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, con base en el número promedio de acciones en circulación durante el año, suscritas y pagadas.

## 15. Reconocimiento de otros ingresos, costos y gastos

Los ingresos costos y gastos se llevan a resultados por el sistema de causación. Los ingresos por rendimientos financieros y otros conceptos se reconocen en el momento en que se causan, excepto los originados en créditos con más de tres meses de vencidos, la suspensión de la causación de los intereses de la cartera de créditos, los cuales se reconocen en cuentas contingentes mientras se produce su recaudo.

## 16. Uso de estimados en la preparación de los estados financieros

En la preparación de los estados financieros la administración de Findeter normalmente hace estimaciones y presunciones que afectan los montos reportados de activos y pasivos y los montos reportados de ingresos y gastos. Las normas establecidas por la Superintendencia Financiera establecen que en los casos de los rubros de inversiones y cartera de préstamos se efectúen provisiones con base en estimaciones cuyos valores en el resultado final de las posibles pérdidas que cubren, pudieran diferir de los montos estimados en los estados financieros.

## 17. Convergencia a normas internacionales IFRS

Las Normas de Información Financiera son un compendio amplio y fundamentado de normas contables de aplicación internacional para grandes y pequeñas compañías, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), orientadas a homologar el lenguaje financiero entre países. Su aplicación en Colombia permitirá a las empresas facilitar el acceso a los mercados de capitales, reducirá costos de emisión y facilitará el posicionamiento comparativo de las compañías a nivel global.

A mediados de julio de 2009, el Congreso de Colombia emitió la Ley N° 1314, con el fin de regular los principios y normas de contabilidad e información financiera y las Normas de Aseguramiento de Información (NAI) o International Standards Audit (ISA's) que aplicarán en Colombia. El artículo 12 de la citada Ley dispuso que las diferentes autoridades con competencia sobre entes privados o públicos deberán garantizar que las normas de contabilidad, de información financiera y aseguramiento de la información de quienes participen en un mismo sector económico sean homogéneas, consistentes y que para el logro de este objetivo, las autoridades de regulación y de supervisión, obligatoriamente, coordinarán el ejercicio de sus funciones. Posteriormente, el Consejo Técnico de la Contaduría Pública presentó la dirección estratégica relacionada con el proceso de convergencia de las mencionadas normas en lineamiento con los estándares internacionales y estableció grupos de usuarios para iniciar la convergencia de forma gradual. El cronograma de convergencia hacia los estándares internacionales de contabilidad e información financiera en Colombia, será aplicado de manera diferencial a tres grupos de usuarios clasificándonos en el Grupo 1 con los siguientes plazos:

### Aplicación de las NIIF Plenas

Inicio del Periodo de Transición: 1 de enero de 2014.

Fecha de Aplicación: 31 de diciembre de 2014.

Fecha de Reporte: 31 de diciembre de 2015.

A pesar del cronograma emitido por el consejo técnico la Contaduría General de la Nación en la resolución 743 de 2013 dispuso expresamente que la entidades oficiales especiales como lo es la Financiera de Desarrollo Territorial FINDETER, a pesar de cumplir con las condiciones para pertenecer al Grupo 1, iniciaría su implementación a partir del 1 de Enero de 2016. Teniendo como periodo de transición el año 2015.

En concordancia con la anterior la Contaduría General Nación, en el marco de sus competencias constitucionales y legales, expidió la resolución 598 de 2014, mediante la cual se incorpora en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo dispuesto en el anexo Decreto 1615 de Diciembre de 2014. Además de las disposiciones que en materia contable emita la Superintendencia de Colombia.

En tal sentido Findeter inicio su proceso de adopción de las Normas Contables de Información Financiera (NCIF) preparando para ello su balance de apertura al 1 de enero de 2015, y su primer balance comparativo bajo norma internacional al 31 de diciembre de 2016.

## NOTA 3- POSICIONAMIENTO EN MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre Findeter tenía los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera, por su equivalente en dólares estadounidenses, los cuales fueron convertidos a pesos colombianos a la tasa de cambio representativa del mercado vigente a esta fecha, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia de 3149.47 pesos colombianos por dólar en 2015 y para el 2014 de 2392,46.

	2015		2014	
	USD (miles)	COP	USD (miles)	COP
<b>Activos</b>				
Efectivo en caja y bancos	79,927	251,646,854	154,450	369,516,515
Cartera de créditos	85,153	268,102,401	65,580	156,897,527
Intereses de cartera	337	1,060,880	475	1,137,444
Derivados	130,750	411,555,021	2,702	6,464,244
<b>Total activos</b>	<b>296,167</b>	<b>932,365,155</b>	<b>223,207</b>	<b>534,015,730</b>
<b>Pasivos</b>				
Derivados	126,606	398,459,579	-6	-15,500
Obligaciones con bancos y otras instituciones Financieras	421,062	1,325,699,889	274,782	657,403,788
Intereses obligaciones financieras y comisiones	1,523	4,796,223	919	2,198,098
<b>Total pasivos</b>	<b>549,191</b>	<b>1,728,955,691</b>	<b>275,694</b>	<b>659,586,386</b>

## NOTA 4 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El saldo del disponible a 31 de diciembre de 2015 y 2014 estaba conformado de la siguiente manera:

Bancos		2015	2014
Moneda Nacional	Banco República (2)	9.553.945	2.733.809
	Otros Bancos (1)	303.871.733	366.604.740
Moneda Extranjera	Banco Davivienda Miami (1)	36.297.527	151.260.308
	Bancolombia Panamá (1)	215.429.253	218.256.207
<b>Total</b>		<b>565.152.458</b>	<b>738.855.064</b>

(1) No existe ninguna restricción sobre su disponibilidad.

(2) Findeter en virtud de los empréstitos externos que adquirió con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), referente a los créditos BID OC/CO 1967, OC/CO 2314 y OC/CO 2768 y OC/CO 3392 suscribió contratos de contragarantía con la Nación a través del Ministerio de Hacienda y crédito Público.

Los contratos de contragarantía tiene por objeto realizar la pignoración favor de la Nación y corresponden a los recursos provenientes del recaudo de la carterade redescuento que FINDETER realiza; recursos que son abonados directamente en la cuenta de depósito No 65812166 del banco de la Republica a nombre de FINDETER, los cuales son suficientes para cubrir el ciento veinte por ciento (120%) del servicio semestral de la deuda, que corresponde al corte del 31 de diciembre de 2015 el valor de 9.553.945.

De los recursos disponibles en moneda nacional por valor de 313.425.678, la Dirección de Tesorería dispuso recursos por 300.171.546 en cuentas de ahorro que, a 31 de diciembre, generaban una rentabilidad promedio del 5.43% (diciembre de 2014 4.45% E.A.), como se detalla a continuación:



ENTIDAD	TASA E.A	SALDO
BBVA	3.80%	108.673
BANCOLOMBIA	5.20%	4.945.942
COLPATRIA	4.55%	2.776
DAVIVIENDA	4.10%	2.069.080
GNB SUDAMERIS	6.40%	111.345.824
HELM BANK	6.10%	21.403.229
POPULAR	6.30%	112.824.425
BOGOTA	6.10%	37.356.030
PICHINCHA	6.30%	10.115.567
<b>TOTAL</b>		<b>300.171.546</b>
<b>TASA PROMEDIO A DIC 31 2015</b>		<b>5.43%</b>

El Disponible-Moneda Extranjera, lo integran depósitos en dólares americanos en cuentas remuneradas que devengan intereses como sedetalla a continuación:

CUENTAS AHORROS	SALDO	TASA E.A.
BANCOLOMBIA PANAMA USD	215.429.253	0,55%
DAVIVIENDA MIAMI USD	36.297.527	0,25%

FINDETER en sus conciliaciones bancarias a 31 de diciembre de 2015, presentó las siguientes partidas pendientes de legalizar:

Notas debito reflejadas en extracto no contabilizadas pendiente en libros (tres) por valor de 245, Notas crédito registradas en el extracto no contabilizadas (cuatro) por 3.756, cheque girado pendiente de cobro (uno) por 6.515, Notas debito contabilizadas no reportadas en el extracto (una) por 26.270, Consignaciones Registradas en el extracto no contabilizadas (una) por 3.425.

Las partidas conciliatorias en mención son inferiores a 30 días.

## NOTA 5 – POSICIONES ACTIVAS ▣ MERCADO MONETARIO Y RELACIONADAS

El saldo al 31 de diciembre comprende las siguientes operaciones interbancarias ordinarias:

2015					
Tipo de Operación	Entidad	Constitución	Vencimiento	Tasa efectiva	Valor Nominal
INTERBANCARIO ACTIVO	CORFICOLOMBIANA	16/12/2015	04/01/2016	5.83%	19,000,000
INTERBANCARIO ACTIVO	FALABELLA	16/12/2015	04/01/2016	5.84%	5,000,000
INTERBANCARIO ACTIVO	CORFICOLOMBIANA	18/12/2015	04/01/2016	5.83%	19,000,000
INTERBANCARIO ACTIVO	CORFICOLOMBIANA	18/12/2015	04/01/2016	5.83%	19,000,000
INTERBANCARIO ACTIVO	CORFICOLOMBIANA	28/12/2015	04/01/2016	5.83%	19,000,000
INTERBANCARIO ACTIVO	CORFICOLOMBIANA	28/12/2015	04/01/2016	5.83%	19,000,000
INTERBANCARIO ACTIVO	CORFICOLOMBIANA	29/12/2015	04/01/2016	5.83%	11,100,000
INTERBANCARIO ACTIVO	CORFICOLOMBIANA	30/12/2015	04/01/2016	5.83%	8,690,000
					<b>119,790,000</b>
2014					
Tipo de Operación	Entidad	Constitución	Vencimiento	Tasa efectiva	Valor Nominal
INTERBANCARIO ACTIVO	CORFICOLOMBIANA	29/12/2014	02/01/2015	4.55%	18,000,000
INTERBANCARIO ACTIVO	CORFICOLOMBIANA	29/12/2014	02/01/2015	4.55%	6,600,000
INTERBANCARIO ACTIVO	CORFICOLOMBIANA	23/12/2014	02/01/2015	4.55%	18,000,000
INTERBANCARIO ACTIVO	CORFICOLOMBIANA	30/12/2014	02/01/2015	4.56%	18,000,000
INTERBANCARIO ACTIVO	CORFICOLOMBIANA	30/12/2014	02/01/2015	4.56%	18,000,000
INTERBANCARIO ACTIVO	CORFICOLOMBIANA	30/12/2014	02/01/2015	4.56%	18,000,000
INTERBANCARIO ACTIVO	CORFICOLOMBIANA	30/12/2014	02/01/2015	4.56%	10,600,000
INTERBANCARIO ACTIVO	COLPATRIA	30/12/2014	02/01/2015	4.52%	18,000,000
INTERBANCARIO ACTIVO	COLPATRIA	30/12/2014	02/01/2015	4.52%	18,000,000
INTERBANCARIO ACTIVO	FALABELLA	23/12/2014	05/01/2015	4.57%	10,000,000
INTERBANCARIO ACTIVO	FALABELLA	23/12/2014	05/01/2015	4.57%	10,000,000
INTERBANCARIO ACTIVO	FALABELLA	23/12/2014	05/01/2015	4.57%	10,000,000
					<b>173,200,000</b>

El rendimiento promedio durante el periodo contable 2015 fue de 4.79% efectivo anual frente a 3.88% en 2014.

El incremento en las tasas de rentabilidad obtenidas durante el 2015 son el reflejo del aumento en la tasa de referencia por parte del Banco de la República en la segunda parte del año, la tasa Repo aumento en 125 p.b. pasando del 4.50% en Enero al 5.75% lacierte de 2015.

Sobre estos recursos no existe restricción alguna.

## NOTA 6- INVERSIONES

Findeter en la administración de sus inversiones contempla las indicaciones establecidas en la Circular Básica Contable y Financiera 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, norma que hace referencia a los parámetros mínimos que deben observar las entidades para la gestión del riesgo en sus operaciones de tesorería. Adicionalmente, se tienen establecidos límites de inversión, manuales, procedimientos y una separación de funciones: el área que negocia a cargo de la Dirección de Tesorería; la que cumple las operaciones a cargo de la Dirección de Operaciones; y la que mide y controla el riesgo la Vicepresidencia de Crédito y Riesgos. La Junta Directiva y la Alta Gerencia hacen un seguimiento permanente en la definición de políticas y límites para estas operaciones de tesorería.

Las inversiones a 31 de diciembre comprendían:

<b>INVERSIONES</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
INVERSIONES NEGOCIABLES EN TITULO DE DEUDA	14,240,030	213,150,825
INVERSIONES NEGOCIABLES EN TITULOS PARTICIPATIVOS	33,946,446	35,700,192
INVERSIONES PARA MANTENER HASTA EL VENCIMIENTO	11,606,851	-
INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA EN TITULOS PARTICIPATIVOS	25,000,300	25,000,300
<b>Total</b>	<b>84,793,626</b>	<b>273,851,317</b>
PROVISION DE INVERSIONES	-100	-100
<b>Total inversión</b>	<b>84,793,526</b>	<b>273,851,217</b>

Composición portafolio al 31 de diciembre de 2015:

ENTIDAD	TITULO	CALIFICACIÓN	VALOR A MERCADO	TIR	FECHA VENCIMIENTO	DISTRIB. %
MINISTERIO DE HACIENDA	TES	N/A	9,176,880	8.25	24/07/2024	10.82%
FINDETER	CDT	AAA	1,516,196	5.14	17/01/2016	1.79%
FINDETER	CDT	AAA	1,010,287	6.00	28/01/2016	1.19%
FINDETER	CDT	AAA	4,021,561	6.03	15/02/2016	4.74%
FINDETER	CDT	AAA	3,541,671	5.57	09/01/2016	4.18%
FINDETER	CDT	AAA	1,517,137	5.87	17/01/2016	1.79%
GMAC	CDT	AA+	5,063,150	6.00	07/01/2016	5.97%
F.C.P. ASHMORE	FCP*	NA	33,946,446	14.26	31/07/2030	40.03%
Ecopetrol	ACCIONES	NA	100	NA	NA	0.00%
Enertolima	ACCIONES	NA	100	NA	NA	0.00%
Cajanal	ACCIONES	NA	100	NA	NA	0.00%
Fondo Nacional de Garantías	ACCIONES	NA	25,000,000	NA	NA	29.48%
<b>TOTAL INVERSIONES</b>			<b>84,793,626</b>			<b>100,00%</b>

### Deuda Pública-TES

Durante 2015 se realizaron ventas de Tesde Control Monetario, comprados la vigencia anterior como parte del manejo de los excedentes de liquidez, así mismo se efectuaron compras de Tes tasa fija de largo plazo manteniendo bajos volúmenes para mantener baja la exposición.

### Recompra TítulosFindeter

En concordancia con lo establecido en el Acuerdo 005 de 2009 , el Boletín No. 29 Deceval "Readquisición de Certificados de Depósito a Término", el Concepto Superintendencia Financiera No. 2009065846-004 del 13 de enero de 2010 y las aprobaciones por parte del Comité de Riesgos y Gap a través del Acta 284 del 20 de Noviembre de 2014, se estableció la posibilidad de efectuar recompras de títulos CDT FINDETER en condiciones de mercado y de acuerdo consideraciones de flujo de caja y niveles de liquidez disponibles en tesorería.

### Certificados de Depósito a Término CDT

El detalle de las inversiones en Certificados de Depósito a Término se muestra a continuación:

EMISOR	FECHA EMISION	FECHA VENCIMIENTO	PLAZO	TASA FACIAL E.A.	TASA DE COMPRA E.A.	VALOR NOMINAL
CFC.GMAC	09/10/2015	07/01/2016	90	5.5815	5.70	5,000,000
FINDETER	17/07/2014	17/01/2016	86	DTF + 0.92	5.14	1,500,000
FINDETER	28/07/2014	28/01/2016	71	DTF + 0.92	6.00	1,000,000
FINDETER	15/02/2013	15/02/2016	81	DTF + 0.59	6.03	4,000,000
FINDETER	09/01/2014	09/01/2016	39	DTF + 1.25	5.57	3,500,000
FINDETER	17/01/2014	17/01/2016	47	DTF + 1.3	5.87	1,500,000
<b>TOTAL</b>						<b>16,500,000</b>

### Fondo de Capital Privado ASHMORE

Mediante Decreto 1070 del 08 de abril de 2010, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público autorizó la inversión en fondos de capital privado, cuya política de inversión se encuentre relacionada con el objeto social desarrollado por Findeter. Por su parte, la Junta Directiva en sesión del 26 de abril de 2010 sometió a consideración y aprobación la inversión en el Fondo de Infraestructura Colombia ASHMORE FCP.

El Fondo cuenta con el apoyo adicional del BID, la CAF, el Gobierno Colombiano y Bancoldex, y ~~act~~ como gestor Ashmore Investment Limited y su contraparte en Colombia es INVERLINK; Alianza Fiduciaria actúa como Administrador.

El día 4 de febrero de 2015 entre FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. se perfeccionó la cesión de la posición contractual de Fiduciaria Fiducor S.A., respecto de los contratos de encargo fiduciario y de fiducia mercantil, carteras colectivas, fondos de capital privado, fondo de pensiones y los contratos civiles y mercantiles requeridos para la operación de los negocios de Fiducor. Además, se hizo la cesión a favor de Alianza Fiduciaria S.A. de otros activos de propiedad de Fiduciaria Fiducor S.A.

El Fondo fue establecido con un horizonte de inversión de 15 años y un periodo para la realización de aportes de 5 años. Las inversiones del Fondo pueden estar dirigidas principalmente a proyectos de transporte, energía eléctrica, gas y petróleo, aguas, telecomunicaciones y satélites, manejo de basuras y desperdicios, infraestructura logística, infraestructura social y otros.

El compromiso de inversión por parte de Findeter es de hasta 40.000.000, de conformidad con el reglamento del Fondo. El Presidente de Findeter firmó el compromiso de esta inversión para el compartimento A con fecha 01 de julio de 2010.

La siguiente es la estructura de los aportes realizados a 31 de diciembre de 2015:

CALCULO RENTABILIDAD ACUMULADA FONDO DE CAPITAL PRIVADO ASHMORE A DICIEMBRE DE 2015								
FECHA INICIAL	FECHA VALORACION	LLAMADOS	VALOR A CAPITAL	VALOR UNIDAD INICIAL	VALOR UNIDAD CIERRE	RENTABILIDAD	DIAS	VALOR ACTUAL CAPITAL
12/08/2011	31/12/2015	3	2,795,260	11,875.87	21,190.88	14.10%	1,602	4,987,763
05/06/2012	31/12/2015	4	513,445	15,123.68	21,190.88	9.90%	1,304	719,426
27/08/2012	31/12/2015	5	4,125,534	15,338.28	21,190.88	10.14%	1,221	5,699,708
13/09/2012	31/12/2015	6	4,089,593	15,308.84	21,190.88	10.36%	1,204	5,660,917
08/01/2013	31/12/2015	7	5,134,455	15,964.27	21,190.88	9.98%	1,087	6,815,443
23/07/2013	31/12/2015	8	2,759,770	17,505.57	21,190.88	8.14%	891	3,340,761
28/01/2014	31/12/2015	9	3,850,841	22,959.42	21,190.88	-4.27%	671	3,554,214
31/08/2015	31/12/2015	10	1,417,495	24,733.84	21,190.88	-37.03%	122	1,214,448
27/10/2015	31/12/2015	11	1,499,261	24,774.22	21,190.88	-81.31%	34	1,282,408
05/11/2015	31/12/2015	12	679,842	21,458.61	21,190.88	-16.75%	25	671,360
<b>TOTAL</b>			<b>26,865,496</b>			<b>0.01%</b>		<b>33,946,446</b>

Al cierre del ejercicio, Findeter tiene una participación en el fondo del 12,85%.

Las inversiones a 31 de diciembre de 2015 no tienen restricción alguna para su disponibilidad.

#### Inversiones disponibles para la venta entitulos participativos:

ENTIDAD	ACCIONES	VALOR NOMINAL	VALOR INVERSION	PROVISIÓN
Ecopetrol	400	0,25	100	-
Enertolima	100	1	100	-
Cajanal	1	100	100	100
Fondo Nacional de Garantías (1)	5.000.000	5	25.000.000	-
<b>Total Inversión y Provisiones en acciones</b>			<b>25.000.300</b>	<b>100</b>

ENTIDAD	ACCIONES	% PARTICIP.	COSTO DE ADQUISICION	COSTO TOTAL ADQUISICION	VALOR INTRINSECO POR ACCION S/VAL.	VALOR INTRINSECO POR ACCION C/VAL.
Fondo Nacional de Garantías (1)	5	6,75%	5	25.000	6	6

Findeter en el año 2009 efectuó una inversión de 25.000.000 en la compra de acciones del Fondo Nacional de Garantías S.A. en virtud del Decreto 4806 de Diciembre 23 de 2008, el cual autorizó a la Entidad para invertir en dicho Fondo.

## NOTA 7- CARTERA DE CRÉDITOS

FINDETER es una entidad de segundo piso cuyo objeto principal es la colocación de recursos mediante la modalidad de redescuento. Los deudores que presentan el mayor monto de endeudamiento con la Entidad son los establecimientos de crédito.

A 31 de diciembre de 2015, el saldo total de la cartera ascendió a 6.846.985.228, la cual incluye, cartera de Redescuento por 6.812.451.796, la cartera originada por créditos otorgados a funcionarios que en la actualidad son exfuncionarios, por 11.478.399 y la correspondiente a primer piso recibida como producto de la liquidación del Banco Central Hipotecario por 4.036.564 y por Financiera Internacional en Liquidación por 19.018.469.

Composición de la Cartera por Garantías.

Teniendo en cuenta la evaluación de cartera, las correspondientes a redescuento y exfuncionarios de FINDETER se clasificó de la siguiente manera:

CATEGORIAS	2015	2014
Categoría A Riesgo Normal Gtía. Idónea Cial.	6,822,655,497	6,002,533,118
Categoría B Riesgo Aceptable Gtía. Idónea Cial.	987,649	-
Categoría D Riesgo Significativo Gtía. Idónea Cial.	9,424,167	-
Categoría E. Riesgo incobrabilidad Cial	2,439,516	2,831,465
<b>Subtotal Cartera Redescuento</b>	<b>6,835,506,829</b>	<b>6,005,364,583</b>
Categoría A riesgo normal- créditos de vivienda	9,543,253	8,711,565
Categoría A riesgo normal- prestamos ordinarios	433,177	512,103
Categoría B riesgo aceptable- vivienda	619,744	222,080
Categoría B riesgo aceptable- prestamos ordinarios	22,846	5,949
Categoría C riesgo aceptable- vivienda	171,545	-
Categoría C riesgo aceptable- prestamos ordinarios	1,564	20,011
Categoría E riesgo de incobrabilidad- vivienda	589,808	421,930
Categoría E riesgo de incobrabilidad Prest. Ordinarios	96,462	73,900
<b>Subtotal Cartera exfuncionarios</b>	<b>11,478,398</b>	<b>9,967,538</b>
<b>Total cartera de crédito bruta</b>	<b>6,846,985,228</b>	<b>6,015,332,121</b>
Provisiones de cartera comercial	62,315,631	2,849,999
Provisión cartera de crédito exfuncionarios	813,864	595,305
<b>Provisión general de la cartera</b>	<b>-</b>	<b>60,153,321</b>
<b>Total provisión</b>	<b>63,129,495</b>	<b>63,598,625</b>
<b>Cartera de crédito neta</b>	<b>6,783,855,733</b>	<b>5.951.733.496</b>

De la composición general de la cartera se destacan las siguientes líneas por su origen y rango especial así:

## 1. Convenio BCH

El 31 de mayo de 2001 FINDETER suscribió con el Banco Central Hipotecario, en liquidación, el convenio interadministrativo de devolución de bienes de terceros, cuyo objeto es la devolución por parte de aquel, en su calidad de intermediario financiero, a FINDETER, como entidad de redescuento, de la cartera intermediada por el banco en liquidación, en virtud de las operaciones de crédito que se efectuaron con diversos entes territoriales.

El convenio interadministrativo con el BCH se hizo efectivo el 14 de diciembre del 2001, fecha en la cual se recibió la totalidad de los documentos.

Durante el año 2015, FINDETER continuó con las gestiones pertinentes en procura de la recuperación de esta cartera, para lo cual los acuerdos de reestructuración firmados con estos deudores se vienen cumpliendo según lo pactado. A 31 de diciembre de 2015, esta cartera registró un saldo de 4.036.563 discriminado en:

Deudor	Capital	Intereses	Provisión Capital	Provisión Intereses	Garantías	Tipo de Acuerdo de Reestructuración
Municipio de Magangué	146.375	-	88.410	-	146.375	Acuerdo de Reestructuración de pasivos Ley 550 con Garantía del 40% de la Nación
Departamento del Magdalena	3.890.189	36.091	2.367.077	21.817	3.890.189	Acuerdo de Reestructuración de pasivos Ley 550 con Garantía del 40% de la Nación
<b>Totales</b>	<b>4.036.564</b>	<b>36.091</b>	<b>2.455.487</b>	<b>21.817</b>	<b>4.036.564</b>	

## 2. Cartera Originada en Financiera Internacional

La Superintendencia Financiera de Colombia mediante la resolución 1585 de noviembre 18 de 2015, resuelve la liquidación de Internacional Compañía de Financiamiento Comercial S.A.

FINDETER contaba con 14 operaciones de redescuento vigentes con Financiera Internacional por un saldo de capital de 19.275.753, de los 14 créditos 3 se encuentran totalmente conciliados y por tal motivo fueron registrados a nombre del beneficiario final, durante el mes de diciembre sobre estos créditos se recaudaron 257.284, quedando los saldos a 31 de diciembre de la siguiente manera:

Deudor	Capital	Intereses	Provisión Capital	Garantías
Laboratorios Megamedical Ltda	987.649	23.401	34.331	987.649
Rochem Biocare Colombia S.A.S	1.806.654	749	21.761	1.806.654
Zona Franca Surcolombiana S.A.S	6.800.000	52.938	81.906	6.800.000

Ahora bien los 11 créditos restantes se encuentran en proceso de conciliación por tal razón se encuentra a nombre de Internacional en Liquidación, una vez terminada la conciliación se verán reflejados de manera individual:

Deudor	Capital	Intereses	Provisión Capital	Garantías
Internacional Compañía de Financiamiento	9.424.167	26.246	9.424.167	9.424.167

## Evaluación de la cartera



A diciembre 31 de 2015 se realizó la evaluación de la cartera de redescuento de FINDETER, teniendo en cuenta las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Los resultados son los siguientes:

Categoría	Valor Capital	Valor Intereses	Provisión Capital	Provisión Intereses
A	6.822.655.497	32.148.264	50.417.616	-
B	987.649	-	34.331	-
D	9.424.167	-	9.424.167	-
E	2.439.516	21.817	2.439.516	21.817
<b>TOTAL</b>	<b>6.835.506.829</b>	<b>32.170.082</b>	<b>62.315.631</b>	<b>21.817</b>

Como puede observarse, el 99,66% de la cartera de redescuento de la Financiera se encuentra calificada en categoría A, el porcentaje restante corresponde a la cartera de primer piso.

#### Clasificación Cartera exfuncionarios Créditos de Vivienda

CREDITOS EXFUNCIONARIOS VIVIENDA				
Categoría	Valor Capital	Valor Intereses	Provisión Capital	Provisión Intereses
A	9,543,253	18,089	95,432	-
B	619,744	9,186	19,832	91
C	171,545	2,829	17,154	2,829
E	589,808	11,343	589,808	11,343
<b>TOTAL</b>	<b>10,924,350</b>	<b>41,447</b>	<b>722,226</b>	<b>14,263</b>

#### Clasificación Cartera exfuncionarios Créditos de Consumo

CREDITOS EXFUNCIONARIOS CONSUMO				
Categoría	Valor Capital	Valor Intereses	Provisión Capital	Provisión Intereses
A	433,177	972	7,843	17
B	22,846	92	518	8,117
C	1,564	252	351	98
E	96,462	1,473	82,925	92,520
<b>TOTAL</b>	<b>554,049</b>	<b>2,789</b>	<b>91,637</b>	<b>100,752</b>

### Composición de la cartera de redescuento por línea de crédito.

Al 31 de diciembre la cartera de créditos se clasifica como sigue, de acuerdo con los recursos utilizados:

	2015	2014
<b>Propios:</b>		
En pesos	5.937.412.239	5.560.489.574
Programa de Desarrollo Territorial BID	138.173.920	133.034.379
Programa AFD 101801	422.920.084	144.941.452
KFW 26770	68.813.033	-
<b>Líneas Originadas en dólares ( expresadas en COP )</b>		
Línea 1967	27.749.980	10.001.651
Línea 2314	111.734.493	56.892.699
Línea 2768	111.380.995	85.650.068
Línea IDEA	17.322.085	14.354.760
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>6.835.506.829</b>	<b>6.005.364.583</b>

### Clasificación de la cartera de redescuento por plazos.

La cartera al 31 de diciembre de 2015 se clasifica por plazos como sigue:

	2015	2014
Cartera a corto plazo	59.007.124	153.289.218
Cartera a largo plazo	6.776.499.705	5.852.075.365
<b>Total</b>	<b>6.835.506.829</b>	<b>6.005.364.583</b>

### Clasificación de la cartera de redescuento por destino económico y zonas geográficas.

	2015	2014
Transporte y comunicaciones	1.928.916.710	1.602.875.131
Otros	1.175.209.960	1.270.458.411
Servicio de salud, enseñanza, cultura y diversiones	1.778.515.076	1.123.823.498
Suministro de electricidad gas y agua	1.952.865.083	2.008.207.543
<b>Total</b>	<b>6.835.506.829</b>	<b>6.005.364.583</b>

**Destino económico Intereses**

	2015	2014
Transporte y comunicaciones	8.156.587	8.998.378
Otros	3.736.911	4.168.836
Servicio de salud, enseñanza, cultura y diversiones	8.094.093	4.604.621
Suministro de electricidad gas y agua	12.182.490	11.806.947
<b>Total</b>	<b>32.170.082</b>	<b>29.578.782</b>

**De acuerdo con la zona geográfica la cartera de redescuento FINDETER se distribuye en:**

<b>CAPITAL</b>	2015	2014
Regional Caribe	1.434.441.516	1.134.033.898
Regional Centro (1)	2.007.656.620	2.129.991.042
Zona Nororiental	881.070.799	725.020.892
Regional Pacifico	922.517.834	914.959.339
Regional Noroccidental	1.183.979.079	710.630.399
Zona Sur	114.179.016	129.260.316
Zona Eje Cafetero	291.661.873	261.468.697
<b>Total</b>	<b>6.835.506.829</b>	<b>6.005.364.583</b>

<b>INTERESES</b>	2015	2014
Regional Caribe	5.766.147	5.352.650
Regional Centro (1)	8.990.966	10.379.643
Zona Nororiental	4.316.055	3.603.507
Regional Pacifico	4.145.783	3.897.341
Regional Noroccidental	6.089.788	3.593.536
Zona Sur	896.028	820.704
Zona Eje Cafetero	4.316.055	1.931.401
<b>Total</b>	<b>32.170.082</b>	<b>29.578.782</b>

(1) Incluye cartera de redescuento de la Vicepresidencia Comercial

De acuerdo con la evaluación y calificación de la cartera de crédito de FINDETER las provisiones de Capital son:

CATEGORIAS	2015	2014
Categoría A Riesgo Normal	(50,520,892)	(110,771)
Categoría B Riesgo Aceptable	(54,681)	(7,237)
Categoría C Riesgo Apreciable	(17,505)	-
Categoría D Riesgo Significativo	(9,424,167)	-
Categoría E Riesgo Incobrabilidad	(3,112,250)	(3,327,295)
	<b>(63,129,495)</b>	<b>(3,445,303)</b>
Saldo Provisión Cartera Primer Piso	(12,017,651)	(2,850,000)
Saldo Provisión Cartera Vivienda y Consumo	(813,864)	(595,304)
Saldo Provisión General de Cartera	-	(60,153,321)
Saldo Provisión Cartera Redescuento	(50,297,979)	
<b>Total Provisión de Cartera</b>	<b>(63,129,495)</b>	<b>(63,598,625)</b>

	Saldo Inicial 2015	Recuperaciones	Cargos	Saldo Final 2015
Créditos ex empleados	595,305	295,965	514,524	813,864
Redescuento- Primer Piso	2,850,000	415,050	59,880,680	62,315,630
Provisión General	60,153,321	60,153,321	-	-
<b>Total</b>	<b>63,598,625</b>	<b>61,082,895</b>	<b>60,176,645</b>	<b>63,129,495</b>

	Saldo Inicial 2014	Recuperaciones	Cargos	Saldo Final 2014
Créditos ex empleados	1.024.732	512,859	83,432	595,305
Redescuento- Primer Piso	3.223.414	391,949	18,535	2.850.000
Provisión General	60.745.856	592,535	-	60.153.321
<b>Total</b>	<b>64.994.002</b>	<b>1.497.343</b>	<b>101,967</b>	<b>63.598.625</b>

## CONDICIONES REESTRUCTURACIÓN DE CARTERA

- i Las condiciones financieras que rigen en FINDETER para la reestructuración de cartera, son las descritas a continuación:

CONDICIONES FINANCIERAS	REESTRUCTURACIONES DE OPERACIONES DE REDESCUENTO	REESTRUCTURACIONES CREDITOS DE BANCA DE PRIMER PISO
<b>Plazo Total</b>	Se podrá ampliar hasta el máximo vigente para las líneas de redescuento de FINDETER contado a partir de la fecha del primer desembolso de FINDETER al INTERMEDIARIO.	Se podrá ampliar hasta el máximo vigente para las líneas de redescuento de FINDETER contado a partir de la fecha del primer desembolso de FINDETER al INTERMEDIARIO.
<b>Plazo de Amortización</b>	Hasta 15 años (incluido el período de gracia)	Hasta 15 años (incluido el periodo de gracia)
<b>Período de gracia a capital</b>	Será hasta el máximo vigente para las líneas de crédito de FINDETER contado a partir de la fecha del primer desembolso de FINDETER al INTERMEDIARIO.	Será hasta el máximo vigente para las líneas de crédito de FINDETER contado a partir de la fecha del primer desembolso de FINDETER al INTERMEDIARIO.
<b>Período de gracia a Intereses</b>	Será autorizado por el Comité Ejecutivo.	Será autorizado por el Comité Ejecutivo.
<b>Forma de Pago</b>	Podrá modificarse de acuerdo con la reglamentación vigente en materia de redescuento en FINDETER.	Podrá modificarse de acuerdo con la reglamentación vigente en materia de redescuento en FINDETER.
<b>Modalidad de Cobro</b>	Vencida o Anticipada	Vencida o Anticipada
<b>Modalidad de Amortización a Capital</b>	Podrá modificarse de acuerdo con la reglamentación vigente en materia de redescuento en FINDETER.	Podrá modificarse de acuerdo con la reglamentación vigente en materia de redescuento en FINDETER.
<b>Tasa de Redescuento Anual</b>	Debe ser concordante con el plazo total de la operación, de acuerdo con la normatividad vigente en FINDETER para tal efecto.	No Aplica.
<b>Tasa final de interés anual</b>	No aplica	Hasta la tasa de redescuento vigente para las operaciones de redescuento, de acuerdo con el sector y plazo.
<b>Moneda del empréstito</b>	Podrá ser moneda local o moneda extranjera	Podrá ser moneda local o moneda extranjera
<b>Plazo Para pago de intereses adeudados</b>	No aplica	Hasta 12 meses
<b>Abono a deuda</b>	No aplica	Mínimo 10% del capital insoluto de la deuda.
<b>Condonación de Intereses moratorios</b>	No aplica	El Comité Ejecutivo podrá aprobar o rechazar.
<b>Otras</b>	Las demás que el Comité Ejecutivo determine	Las demás que el Comité Ejecutivo determine

- i Las reestructuraciones de las operaciones de redescuento deben ser aprobadas inicialmente por el INTERMEDIARIO y presentarla para estudio por parte de FINDETER. Una vez aprobada, el INTERMEDIARIO enviara el otrosí que modifica el pagaré o contrato leasingantes de hacerla efectiva. En las operaciones de redescuento, FINDETER podrá apartarse de estos parámetros, cuando el BENEFICIARIO solicite promoción a Ley 550 de 1999 o se encuentre en un proceso de restructuración de su deuda en el marco de la Ley 617 de 2000, dando cumplimiento a lo que se estipule en los acuerdos respectivos.
- i En las operaciones de Redescuento, la restructuración no debe afectar vencimientos anteriores a capital e intereses.
- iv Para operaciones de primer piso, en relación con los Acuerds de Restructuración regulados por la Ley 550 de 1999 o por la normatividad que la remplace, en donde la Financiera sea parte, las condiciones financieras aprobadas por la mayoría de los acreedores, cobijarán también a FINDETER, la que no obstante podrá emitir su voto negativo de no coincidir las estipulaciones propuestas, con los lineamientos admisibles para cada caso por el Comité de Seguimiento a los Pasivos de las Entidades Territoriales sometidas a las Leyes 550 de 1999 y 617 de 2000.
- v Para operaciones de primer piso, en los acuerdos relacionados con la Ley 617 de 2000 o la normatividad que la remplace, el Comité de Seguimiento a los Pasivos de las Entidades Territoriales sometidos a las Leyes 550 de 1999 y 617 de 2000 en FINDETER, recomendará al repsrentante legal la suscripción o no de dichos acuerdos, siendo preciso indicar que dicha recomendación, podrá apartarse de los parámetros de negociación de las operaciones de primer piso señalados en el presente Reglamento.
- v Para operaciones de primer piso, en caso de presentarse daciones en pago, estas deberán ser analizadas por el Comité Ejecutivo y presentadas para su respectiva aprobación a la Junta Directiva de la Financiera, la cual determinará las acciones a seguir con el bien a recibir.

## NOTA 8.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre las cuentas por cobrar incluyen:

	2015	2014
<b>Intereses</b>		
Por cartera de créditos	32.170.082	29.578.782
Por fondos interbancarios	179.263	86.387
Por cartera exmpleados	44.237	29.238
	<b>32.393.581</b>	<b>29.694.407</b>
<b>Comisiones</b>		
Avales	-	4.337.644
Por negocios fiduciarios	3.149	2.572
Adelantos al personal	23.912	68.348
Anticipo de contratos y proveedores	1.138.030	1.433.385
Minhacienda-BID- Saneamiento Fiscal	256.498	359.476
Fondo Nacional de Garantías	-	87.253
Otros (1)	54.643.436	5.657.171
	<b>56.061.876</b>	<b>7.605.632</b>
<b>Subtotal</b>	<b>88.458.606</b>	<b>41.640.254</b>
Categoría E crédito irrecuperable intereses	-183.237	-132.427
<b>Subtotal</b>	<b>-183.237</b>	<b>-132.427</b>
<b>Total</b>	<b>88.275.369</b>	<b>41.507.827</b>

El rubro más significativo corresponde al valor de intereses causados a compensar por cada una de las Tasas Compensadas, en donde el valor adeudado por el Ministerio de Hacienda asciende a 40.012.587, correspondientes al periodo septiembre-diciembre de 2015, así mismo se incluyen los valores pendientes por trasladar desde al fondo de TASAS COMPENSADAS a FINDETER así:

Ministerio de Educación 286.211, Ministerio de Salud 79.198, Tasas Compensadas Turismo 32.219, ISVIMED 5.839 y otras partidas de menor cuantía por 13.527.382.

## NOTA 9 – INSTRUMENTOS DERIVADOS

### Riesgo Cambiario

En cumplimiento a la reglamentación expedida el 26 de julio de 2005 por el Banco de la República (Circular Reglamentaria Externa –DODM 285), la cual obliga a las entidades públicas de redescuento a cubrir su exposición cambiaria, y de la Circular Externa No. 041 de la Superintendencia Financiera de Colombia de fecha 3

de noviembre de 2005, la cual modificó el formato 230 “control diario de posición propia” obligando a las entidades públicas de redescuento a transmitir la posición cambiaria global de acuerdo con obligación contenida en la norma expedida por el Banco de la República mencionada, Findeter ha venido cubriendo y reportando la exposición cambiaria de sus pasivos en moneda extranjera realizada mediante operaciones de compra de dólares a futuro a través de Non Delivery Forward (NDF) desde el 2003 y con operaciones Non Delivery Forward (NDF) y Swaps a partir del 2010. Adicionalmente, se tienen cuentas de ahorro en dólares que también ayudan a mitigar el riesgo cambiario.

En Findeter, la política de cubrir el riesgo cambiario se adoptó con anterioridad a la expedición de la normatividad por parte del Banco de la República y la Superintendencia Financiera del 2005. La adopción de esta política, surge de la aprobación por parte de la Junta Directiva de la entidad de una propuesta para cubrir la exposición cambiaria de la financiera utilizando Non Delivery Forward (NDF) y operaciones Swap sujetas a la negociación previa de contratos ISDA, consignada en el acta No. 131 del 23 de enero de 2003, la cual subscabó el cumplimiento a lo establecido en la Circular Externa 014 de 1998 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Finalmente, mediante Acta de Junta Directiva No. 214 de diciembre 18 de 2008 se aprobaron las políticas de SARM-SARL, dentro de las cuales se establecieron los mercados autorizados para realizar las operaciones de cobertura con derivados Non Delivery Forward (NDF), Opciones, FRAS y Swaps.

## **Políticas**

De acuerdo con las directrices de la Junta Directiva, para celebrar las operaciones de tesorería en Findeter incluyendo operaciones con derivados (Non Delivery Forward (NDF)) registradas en el Balance General a 31 de Diciembre de 2015, se tuvieron en cuenta los límites máximos de negociación por operación, es decir se cumplió con el monto máximo que se puede negociar con base en las atribuciones autorizadas y demás disposiciones establecidas en el acuerdo No. 005 de 2009

Adicionalmente, la Junta Directiva de Findeter revisa y aprueba periódicamente los valores máximos de negociación por contraparte para celebrar las Operaciones Derivados y la metodología de cálculo de los mismos que presenta la Vicepresidencia de Crédito y Riesgos de la Entidad.

Findeter tomó la decisión de utilizar operaciones derivados, como los Non Delivery Forward (NDF) desde el 2003 e incluir las operaciones Swaps a partir del año 2010, para cubrir sus posiciones moneda extranjera del pasivo, buscando eliminar el efecto de las fluctuaciones del dólar en sus Estados Financieros. Lo anterior se puede constatar en los resultados mensuales de la financiera.

## **Resultados**

A Diciembre 31 de 2015, Findeter contaba con una cobertura del 99.95% sobre el total de sus pasivos en moneda extranjera utilizando Non Delivery Forward (NDF) y cobertura natural a través de créditos activos y recursos en cuentas corrientes del exterior.

Durante el año 2015, la contabilización de los derivados se realizó como instrumentos de especulación, sin embargo a pesar de esta forma de contabilización, la constitución de derivados mantiene el objetivo de mitigar el riesgo cambiario generado a partir del endeudamiento en moneda extranjera de la Entidad.

Las operaciones Non Delivery Forward (NDF) vigentes al 31 de diciembre de 2015, ascendieron a USD\$ 257.356.393 impulsadas por un incremento en el endeudamiento externo, estas operaciones fueron contratadas con una devaluación promedio ponderada del 2.21% E.A.



### Posición Cambiaria Global Diciembre 31/2015

Cuentas en dólares	79,893,466
Cobertura vía Forward	257,356,393
Redescuento en dólares	85,271,145
<b>Total Activos en dólares</b>	<b>422,521,004</b>
<b>Total Pasivos en dólares</b>	<b>422,747,512</b>
<b>Porcentaje de Cobertura</b>	<b>99.95%</b>

### Posición Cambiaria Global Diciembre 31/2014

Cuentas en dólares	154.450.446
Cobertura via Forward	54.500.000
Cobertura via Swap	-
Redescuento en dólares	66.055.429
<b>Total Activos en dólares</b>	<b>275.005.875</b>
<b>Total Pasivos en dólares</b>	<b>275.693.799</b>
<b>Porcentaje de Cobertura</b>	<b>99,8%</b>

Las coberturas vía Forward Non Delivery a 31 de diciembre de 2015 en posiciones activas y pasivas se detallan a continuación:

Derivado	Activo USD	Pasivo USD	Total USD
<b>Contratos forward</b>	130,750,000	126,606,393	257,356,393

Las coberturas a 31 de diciembre de 2015 realizadas bajo la modalidad Non Delivery Forward (NDF) de Compra con entidades financieras se detallan a continuación:

	Activo	Pasivo
DERECHOS DE COMPRA DE MONEDAS (PESO/DÓLAR)	411,685,771	398,586,185
OBLIGACIONES DE COMPRA DE MONEDAS (PESO/DÓLAR)	406,826,637	414,416,797
<b>SALDO</b>	<b>4,859,134</b>	<b>-15,830,611</b>

Reporte de valoración Forwards NDF a 31 de Diciembre de 2015				
Entidad Financiera	Valor USD	Derechos COP	Obligaciones COP	Diferencia COP
BANCO DE BOGOTA	32,000,000	100,741,106	103,827,784	(3,086,678)
BANCO DE OCCIDENTE	42,500,000	133,813,656	137,009,745	(3,196,090)
BANCOLOMBIA	29,500,000	92,880,921	91,756,920	1,124,001
BBVA BCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA	37,606,393	118,392,591	122,497,378	(4,104,788)
CORFICOLOMBIANA	35,250,000	110,981,289	111,263,884	(282,595)
DAVIVIENDA S.A. REDBANCAFE	32,000,000	100,754,072	100,825,211	(71,139)
ITAU BBACOLOMBIA	15,000,000	47,226,424	46,981,868	244,556
JP MORGAN CHASE	33,500,000	105,481,898	107,080,644	(1,598,745)
<b>Total general</b>	<b>257,356,393</b>	<b>810,271,956</b>	<b>821,243,434</b>	<b>(10,971,477)</b>

El efecto neto de la variación del precio del dólar registrado en los estados financieros, es el resultado de sumar los ingresos o egresos por re expresión de las posiciones tanto activas como pasivas en divisas, con utilidad o pérdida en la valoración de derivados que para el 31 de diciembre de 2015 representó un egreso de 10.981.332, tal como se presenta en el siguiente cuadro:

Efecto Neto de la Cobertura en el Estado de Resultados				
Año	Egresos por Diferencia en Cambio	Ingresos por Diferencia en Cambio	Utilidad / Perdida Derivados	Efecto total
2014	(134,915,370)	170,588,442	(40,474,355)	(4,801,282)
2015	(355,306,705)	254,887,278	89,438,096	(10,981,332)

Este resultado que se obtuvo el 2015 corresponde a la estrategia de cobertura ejecutada durante el año, que incluyó una cobertura natural por posiciones en moneda extranjera en cuentas de ahorros.

Los contratos Non Delivery Forward (NDF) vigentes al 31 de Diciembre de 2015 fueron constituidos con un plazo no mayor a 180 días.

Con corte a 31 de diciembre de 2015 no se ha presentado incumplimiento del contrato por ninguna de las partes.

Los derivados que registra la entidad al corte del ejercicio, no poseen restricciones, cargas o gravámenes de índole jurídico o financiero.

## NOTA 10 – PROPIEDADES Y EQUIPO

Las propiedades y equipo al 31 de diciembre están debidamente protegidas contra riesgos asegurables en el país y no existe gravamen alguno sobre los mismos. Estas comprenden:

GRUPO DE ACTIVO	SALDO INICIAL	COMPRAS	BAJAS	DEPRECIACION	SALDO FINAL
Terrenos	1.908.780	-	-	-	1.908.780
Edificios	1.212.414	-	-	-690.212	522.202
Muebles y Enseres	1.067.340	658.986	26.111	-171.177	1.529.038
Equipo Computo	150.818	31.577	-	-76.730	105.665
<b>TOTAL</b>	<b>4.339.352</b>	<b>690.563</b>	<b>26.111</b>	<b>-938.119</b>	<b>4.065.685</b>

El último avalúo comercial a los inmuebles se realizó con corte al 30 de noviembre de 2015.

## NOTA 11 - OTROS ACTIVOS

Los otros activos comprenden:

	2015	2014
Gastos Pagados por anticipado:	558,624	3,421,672
Cargos diferidos (4)		
Remodelación	402,928	2,008,288
Software	841,193	1,269,052
Impuesto de renta diferido	1,433,662	1,433,661
Descuento Colocación Títulos (Bonos Int.) Ver Nota 15	15,651,298	17,468,900
Subtotal	18,329,080	22,179,901
Fideicomisos de Administración (1)	152,190,732	144,573,592
Préstamos a empleados y exempleados (2)	29,131,806	31,483,109
Provisión créditos empleados	-582,636	-629,662
Sobrantes de anticipos y retenciones(5)	29,365,505	24,413,194
Valorización y desvalorización neta (3)	37,117,992	39,188,004
Otros	19,664	19,664
Subtotal	<b>247,243,064</b>	<b>239,047,901</b>
<b>Total</b>	<b>266,130,768</b>	<b>264,649,474</b>

(1) El siguiente es el detalle de las entidades donde se tienen bienes entregados en fideicomiso:

	2015	2014
Fondo Nacional de Garantías	85.001.064	77.081.067
Fiduciaria Bogotá- Asistencia técnica	11.178.153	12.315.857
Helm Fiduciaria	56.009.475	55.174.956
Alianza Fiduciaria	1.000	1.000
<b>Total</b>	<b>152.189.692</b>	<b>144.572.880</b>

## FONDO NACIONAL DE GARANTIAS

Estos fondos fueron entregados en fideicomiso bajo un contrato de mandato el cual tiene por objeto la administración de recursos para entregar créditos individuales o microcréditos inmobiliarios destinados exclusivamente a financiar la construcción, remodelación o adquisición de vivienda a personas de bajos recursos calificadas como de interés social.

<b>FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A.</b>		
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Disponible	5.405.150	979.222
Inversiones	91.836.331	90.518.235
Cuentas por Cobrar	1.152.332	682.909
<b>Total Activo</b>	<b>98.393.813</b>	<b>92.180.366</b>
Cuentas por Pagar- Comisiones y Honorarios	59.386	111.105
Impuestos	541.984	70.663
Estimación Técnica del Riesgo	12.177.855	14.383.550
Otras Cuentas por Pagar	613.524	533.980
<b>Pasivo</b>	<b>13.392.749</b>	<b>15.099.298</b>
Fondo en Mandato	25.000.000	25.000.000
Superavit	-12.111	92.991
Resultados de Ejercicio Anteriores	51.988.076	34.147.036
Resultado del Ejercicio	8.025.099	17.841.040
<b>Patrimonio</b>	<b>85.001.064</b>	<b>77.081.067</b>
<b>Total Pasivo más Patrimonio</b>	<b>98.393.813</b>	<b>92.180.366</b>
Cuentas de Orden	178.917.061	91.357.167

## FIDUCIARIA BOGOTA ASISTENCIA TECNICA

Los fondos entregados en este fideicomiso son para financiar y apoyar proyectos de pre inversión de manera flexible y ágil respondiendo oportunamente a las necesidades de los beneficiarios. El fideicomiso incluye una cuenta de responsabilidad social de carácter no reembolsable lo cual permite a Findeter realización de estudios de interés estratégico para el desarrollo del país cuando existen limitaciones en las fuentes de financiación del beneficiario. Por su parte, los recursos de la cuenta estratégica de pre-inversión sí tienen un carácter reembolsable, y por tanto una vez se terminen los estudios contratados los recursos retornan al fondo, permitiendo así la financiación de nuevos estudios.

FONDO DE PREINVERSIÓN FINDETE-RFIDUCIARIA BOGOTÁ		
	2015	2014
Disponible	177.420	6.753
Inversiones	9.200.210	12.649.938
Cuentas por Cobrar	2.679.850	238.944
<b>Total Activo</b>	<b>12.057.480</b>	<b>12.895.635</b>
Impuestos	109.044	41.521
Otras Cuentas por Pagar	770.283	538.258
<b>Pasivo</b>	<b>879.327</b>	<b>579.779</b>
Acreedores Fiduciarios	9.716.257	11.227.235
Resultados de Ejercicio Anteriores	1.301.636	862.012
Resultado del Ejercicio	160.260	226.609
<b>Patrimonio</b>	<b>11.178.153</b>	<b>12.315.856</b>
<b>Total Pasivo más Patrimonio</b>	<b>12.057.480</b>	<b>12.895.635</b>

El fondo de pre inversión contó con 14,000 millones para el año 2013 de los cuales 5,000 se destinaron para la cuenta de responsabilidad social y 9,000 para la cuenta estratégica de pre inversión.

## HELM FIDUCIARIA

Como parte de las estrategias de FINDETER para ampliar y diversificar sus fuentes de fondeo, en el mes de noviembre de 2012, se llevó a cabo la primera emisión de títulos valores respaldados con créditos de redescuento otorgados por la Financiera a instituciones financieras en Colombia.

Este mecanismo de fondeo, permite liberar espacio de la cartera y mejorar los niveles de solvencia, sin incrementar el pasivo de la entidad.

Para esta operación se constituyó un patrimonio autónomo en Helm Fiduciaria, denominado "Fideicomiso Titularización TIF", donde la Fiduciaria actuará únicamente como vocera y administradora del mismo y FINDETER será el originador y administrador de la cartera titularizada.

Al momento de la operación en noviembre de 2012, fueron adjudicados títulos por valor de 289.650.000, como se presenta a continuación:

PLAZO (MESES)	MONTO ADJUDICADO (COP)	TASA	TASA DE CORTE % (T.A)	Part. (%)
24	99.650.000	DTF	1.27	34.40%
48	91.500.000	DTF	1.55	31.59%
72	98.500.000	DTF	1.71	34.01%
<b>TOTAL</b>	<b>289.650.000</b>	<b>DTF</b>	<b>1.51</b>	<b>100.00%</b>

Como respaldo a esta transacción, FINDETER endosó a nombre del patrimonio autónomo pagarés por valor de 317.011.000, teniendo en cuenta un sobre colateral real del 8%.

P.A FID TITULARIZACIÓN HELMFIDUCIARIA		
	2015	2014
Disponible	42.707.282	42.163.899
Inversiones	2.326.808	6.519.681
Cartera de Créditos	55.589.256	89.672.930
Cuentas por Cobrar	28.273.129	29.645.911
Otros Activos	63.102	83.090
<b>Total Activo</b>	<b>128.959.577</b>	<b>168.085.511</b>
Intereses	663.552	955.986
Cuentas por Pagar- Comisiones y Honorarios	9.194	10.613
Impuestos	63.102	83.090
Títulos de Inversión en Circulación	72.124.999	111.416.667
Otras Cuentas por Pagar	89.255	444.199
<b>Pasivo</b>	<b>72.950.102</b>	<b>112.910.555</b>
Acreeedores Fiduciarios	51.811.662	51.811.101
Resultados de Ejercicio Anteriores	3.287.385	2.246.842
Resultado del Ejercicio	910.428	1.117.013
<b>Patrimonio</b>	<b>56.009.475</b>	<b>55.174.956</b>
<b>Total Pasivo más Patrimonio</b>	<b>128.959.577</b>	<b>168.085.511</b>
Cuentas de Orden	76.074.692	124.415.348

## ALIANZA FIDUCIARIA

Corresponde a un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y fuente de pago, cuyo aporte inicial es la suma de 1.000 transferido a la fiduciaria a título de fiducia mercantil para la constitución del fideicomiso "Findeter Créditos ET Agua", para la apropiación de la cuenta general de reserva para la contratación con entidades prestamistas del orden territorial.

FIDEICOMISO FINDETER CREDITOS ET AGUA ALIANZA FIDUCIARIA		
	2015	2014
Inversiones	46.325.736	63.460.626
Cartera de Créditos	483.916.639	480.499.086
Cuentas por Cobrar	12.144.989	10.296.393
Otros Activos	90.120,00	86.929
<b>Total Activo</b>	<b>542.477.484</b>	<b>554.343.034</b>
Obligaciones Financieras	486.632.829	487.333.356
Cuentas por Pagar- Comisiones y Honorarios	11.242.455	4.000.162
Otros Pasivos	45.388.850	68.835.517
<b>Pasivo</b>	<b>543.264.134</b>	<b>560.169.035</b>
Aportes Findeter	1.000	1000
Resultado del Ejercicio	-787.650	-5.827.001
<b>Patrimonio</b>	<b>-786.650</b>	<b>-5.826.001</b>
<b>Total Pasivo más Patrimonio</b>	<b>542.477.484</b>	<b>554.343.034</b>

(2) Prestamos empleados:

El 100% de los préstamos a empleados fue evaluado con base en las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

2015				
	Calificación	Capital	Intereses	Garantías
Vivienda	A	26.859.589	162.236	42.340.678
Consumo	A	2.272.217	10.208	3.135.469
<b>Total</b>		<b>29.131.806</b>	<b>172.444</b>	<b>45.476.147</b>



(3) Valorización y desvalorización neta.

ENTIDAD	No Acciones	Valor Nominal	Valor Inversión	2015	2014
Ecopetrol	400	0,25	100	-	-
Cia Energetica del Tolima Enertolima	100	1	100	-	4.378
Cajanal S.A. EPS	1	100	-100	-100	-100
Fondo Nacional de Garantías	5.000.000	5	25.000.000	12.788.668	13.208.357
<b>Subtotal</b>			<b>25.000.100</b>	<b>12.788.568</b>	<b>13.212.635</b>
<b>Propiedad Planta y Equipo</b>					
Unidad Regional de Neiva				544.042	378.869
Unidad Regional de Barranquilla				782.640	1.051.283
Unidad Regional de Pereira				-39.286	-
Unidad Regional Montería				766.656	537.060
Unidad Regional deBucaramanga				612.180	913.009
Unidad Regional de Cali				550.735	535.349
Nivel Central				21.112.458	22.559.798
<b>Subtotal</b>				<b>24.329.424</b>	<b>25.975.368</b>
<b>Total</b>				<b>37.117.992</b>	<b>39.188.003</b>

(4) El movimiento de activos diferidos se detalla a continuación:

	Seguros	Software	Remodelaciones	Descuento Colocación Títulos	Impto Renta Diferido
Saldo final 2014	1.242.856	1.269.052	2.008.288	17.468.900	1.433.662
Adiciones	828.153	334.483	-	-	-
Amortización	-1.512.385	-762.342	-1.605.360	-1.817.602	-
<b>Saldo final 2015</b>	<b>558.624</b>	<b>841.193</b>	<b>402.928</b>	<b>15.651.298</b>	<b>1.433.662</b>

(5) Los sobrantes de anticipos y retenciones corresponden a las autorretenciones por comisiones, rendimientos financieros, derivados y CREE; al igual en este rubro se encuentra registrado el anticipo de Renta y CREE para el año 2016.

## NOTA- 12 DEPOSITOS Y EXIGIBILIDADES

Los saldos de depósitos y exigibilidades al 31 de diciembre comprendían:

	2015	2014
CDT Emitidos a menos de 6 meses	66.160.000	57.105.000
CDT Emitidos igual a 6 meses y menor a 12 meses	354.100.000	91.241.000
CDT Emitidos igual a 12 meses y menor a 18 meses	858.081.000	293.160.000
CDT Emitidos a más de 18 meses	3.228.527.000	4.292.505.000
<b>Total</b>	<b>4.506.868.000</b>	<b>4.734.011.000</b>

## NOTA 13.- CRÉDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS

A 31 de diciembre de 2015 los saldos de capital comprendían:

Acreeedor	Contrato	Divisa	Moneda Origen	En Pesos Colombianos
BID	Préstamo S.F. 977	Dólares	1,616,061	5,089,736
BID	Préstamo SPDT 1066	Dólares	5,665,836	17,844,379
BID	Préstamo 1967/OGCO	Dólares	33,333,333	104,982,333
BID	Préstamo 2314/OGCO	Dólares	75,000,000	236,210,250
BID	Préstamo 2768/OGCO	Dólares	75,000,000	236,210,250
BID	Préstamo 3392/OGCO	Dólares	14,106,393	44,427,662
AFD	Préstamo AFD101801K	Dólares	191,340,000	602,619,590
KFW	Préstamo KFW 26770	Dólares	25,000,000	78,736,750
<b>TOTAL</b>			<b>421,061,623</b>	<b>1,326,120,950</b>

A 31 de diciembre de 2014 los saldos de capital comprendían:

Acceptor	Contract	Divisa	Moneda Origen	En Pesos Colombianos
BIRF	Préstamo SPDT 4345	Dólares	2,033,364	4,865,388
BID	Préstamo S.F. 977	Dólares	2,693,435	6,443,936
BID	Préstamo SPDT 1066	Dólares	7,554,448	18,073,714
BID	Préstamo 1967/OGCO	Dólares	37,500,000	89,717,250
BID	Préstamo 2314/OGCO	Dólares	75,000,000	179,434,500
BID	Préstamo 2768/OGCO	Dólares	75,000,000	179,434,500
AFD	Préstamo AFD101801K	Dólares	75,000,000	179,434,500
<b>TOTAL</b>			<b>274.781.247</b>	<b>657,403,788</b>

### Préstamo Banco Mundial 4345- CO.

Contrato suscrito el 31 de julio de 1998 entre El Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento y FINDETER. Destinado a financiar programas para desarrollar, mejorar o ampliar la prestación de servicios públicos.

Condiciones básicas del préstamo:

Monto aprobado USD	75,000,000
Monto desembolsado USD	40,862,346
Plazo	17 años
Periodo de Gracia	5 años
Modalidad de pago	Semestre vencido
Tasa	Tasa Libor 6 m + Spread
Comisión de compromiso	0,75% anual

### Préstamo BID 977/OC-CO.

Contrato suscrito el 16 de marzo de 1997 entre el Banco Interamericano de Desarrollo y FINDETER. Destinado al financiamiento de programas de modernización y reforma territorial así como fortalecimiento técnico. El 21 de noviembre de 2001, cedió al Ministerio de Hacienda USD 4.000.000 mediante contrato de Cesión parcial de préstamo con la Nación, para desarrollar el proyecto de inversión "Asistencia técnica, capacitación y apoyo al desarrollo de sistemas de información para el mejoramiento y fortalecimiento institucional de las Entidades Territoriales".

Condiciones básicas del préstamo:

Monto aprobado USD	40,000,000
Monto desembolsado USD	14,260,579,48
Plazo	20 años
Periodo de Gracia	4 años
Modalidad de pago	Semestre vencido
Tasa	Fija USD 4,59% + margen BID
Comisión de compromiso	0,75% anual

### Préstamo BID 1066-OC-CO.

Contrato suscrito el 31 de julio de 1998 entre el BID y FINDETER destinado a financiar inversiones de infraestructura a nivel municipal, fortalecimiento institucional de las entidades municipales y fortalecimiento institucional de FINDETER.

#### Condiciones básicas del préstamo

Monto aprobado USD	60,000,000,00
Monto desembolsado USD	27,888,935,55
Plazo	20 años
Periodo de Gracia	5,5 años
Modalidad de pago	Semestre vencido
Tasa	Fija USD 4,59% + margen BID
Comisión decompromiso	0,75% anual

### Créditos BID:

En el año 2008 a Findeter le fue otorgado un cupo de crédito hasta USD 200 millones, por el Banco Interamericano de Desarrollo. Este origino los siguientes créditos:

### Préstamo BID 1967 OC-CO

El 9 de diciembre de 2008 se suscribió el Contrato de Préstamo No. 1967/ OC CO con el Banco Interamericano de Desarrollo - BID, por USD 50 millones, que permitirá a la Entidad apalancar créditos destinados a la prestación deservicios públicos.

#### Condiciones básicas del préstamo

Monto aprobado USD	50,000,000
Monto desembolsado USD	50,000,000
Plazo	15 años
Periodo de Gracia	3,6 años
Modalidad de pago	Semestre vencido
Tasa	Tasa Libor 3 m + SLF + Margen BID
Comisión de compromiso	0,25% anual

### Préstamo BID 2314 OC-CO

El 5 de agosto de 2011 se suscribió el Contrato de Préstamo No. 2314/ OC CO con el Banco Interamericano de Desarrollo - BID, por USD 75 millones, que permitirá a la Entidad apalancar créditos destinados a la prestación de servicios públicos.

#### Condiciones básicas del préstamo

Monto aprobado USD	75,000,000
Monto desembolsado USD	75,000,000
Plazo	20 años
Periodo de Gracia	5,6 años
Modalidad de pago	Semestre vencido
Tasa	Tasa Libor 3 m + SLF + Margen BID
Comisión de compromiso	0,25% anual

### Préstamo BID 2768 OC-CO

El 21 de diciembre de 2012 se suscribió el Contrato de Préstamo No. 2768/ OG CO con el Banco Interamericano de Desarrollo - BID, por USD 75 millones, que permitirá a la Entidad apalancar créditos destinados a la prestación de servicios públicos.

Monto aprobado USD	75,000,000
Monto desembolsado USD	75,000,000
Plazo	25 años
Periodo de Gracia	5 años
Modalidad de pago	Semestre vencido
Tasa	Tasa Libor 3 m + SLF + Margen BID
Comisión de compromiso	0,25% anual

### Préstamo BID 3392 OC-CO

El 25 de julio de 2015 se suscribió el Contrato de Préstamo No. 3392/ OG CO con el Banco Interamericano de Desarrollo - BID, por USD 100 millones, que permitirá a la Entidad apalancar créditos destinados al fortalecimiento fiscal y del gasto en inversión pública de las Entidades Territoriales.

#### Condiciones básicas del préstamo

Monto aprobado USD	100.000.000
Monto desembolsado USD	14.106.393
Plazo	20 Años
Periodo de Gracia	5 años 6 meses
Modalidad de pago	Semestre Vencido
Tasa	Tasa Libor 3 m + SLF + Margen BID
Comisión de compromiso	0,50% anual , inicialmente

### Préstamo AFD CCO 1018 01 K

El 19 de noviembre de 2012 se suscribió el Acuerdo de Líneas de Crédito sin Garantía Nación con la Agencia Francesa de Desarrollo, por USD 191.340.000, que permitirá a la Entidad financiar proyectos de largo plazo destinados al desarrollo de la infraestructura de servicios públicos y urbanos en Colombia.

#### Condiciones básicas del préstamo

Monto aprobado	194,340,000
Monto desembolsado	75,000,000
Plazo	15 años
Periodo de Gracia	3 años
Modalidad de pago	Semestre vencido
Tasa Interés	Fija o Flotante
Varía para cada desembolso solicitado	
No podrá exceder de 5,89% anual y no será menor de 0,25% anual	
Comisión de Disponibilidad	0,50% anual
Comisión de Tasación	Una sola vez 0,50% anual

### Préstamo KFW 26770

El 22 de diciembre de 2014 se suscribió contrato de préstamo con garantía MIGA con el KFW, por USD 100.000.000, para el desarrollo urbano y sostenible en Colombia.

#### Condiciones básicas del préstamo

Monto aprobado	100,000,000
Monto desembolsado	0
Plazo	10 años
Periodo de Gracia	3 años
Modalidad de pago	Semestre vencido
Tasa Interés	Fija 4.25% anual
Comisión de Compromiso	Semestral 0,375% anual
Comisión de Gestión	Una sola vez 0,50%

## NOTA 14.- CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar en 31 de diciembre incluían saldos por los siguientes conceptos

	2015	2014
<b>Intereses por pagar</b>		
Crédito de bancos y otras obligaciones financieras (1)	4,284,347	2,035,666
Sobre títulosde inversión en circulación (2)	29,027,396	29,036,184
Sobre certificados de depósito a termino (3)	34,814,311	30,669,303
<b>Subtotal</b>	<b>68,126,054</b>	<b>61,741,153</b>
Honorarios y Comisiones	545,569	197,052
Proveedores	122,143	25,985
Retenciones y aportes laborales	3,727,799	1,208,214
Impuesto a las ventas por pagar	2,072,078	1,719,120
<b>Subtotal</b>	<b>6,467,588</b>	<b>3,150,371</b>
Banca primer piso	166,759	166,759
Contingenciacrédito BID	-	211,539
Otros	145,531	102,575
<b>Subtotal</b>	<b>312,290</b>	<b>480,873</b>
<b>Total</b>	<b>74,905,932</b>	<b>65,372,397</b>

(1) El detalle de los intereses por pagar de las obligaciones financieras se presenta a continuación:

		2015		2014	
Tipo de moneda		US	Equivalente en miles \$	US	Equivalente en miles \$
Con organismos internacionales					
BM Crédito 4345		-	-	1,377	3,295
<b>Subtotal</b>		-	-	<b>1,377</b>	<b>3,295</b>
BID-SPDT 1066	Dólares USA	137,982	434,572	172,329	412,291
BID Saneamiento Fiscal 977/OC-CO	Dólares USA	27,193	85,644	42,552	101,803
BID 1967/OC-CO	Dólares USA	31,927	100,553	28,281	67,662
BID 2314/OC-CO	Dólares USA	477,945	1,505,274	340,603	814,878
BID 2768/OC-CO	Dólares USA	53,096	167,224	39,123	93,601
BID 3392/OC-CO	Dólares USA	11,749	37,003	-	-
<b>Subtotal</b>		<b>739,893</b>	<b>2,330,269</b>	<b>622,888</b>	<b>1,490,235</b>
AFD CCO 1018 01 K	Dólares USA	612,878	1,930,241	226,602	542,136
<b>Subtotal</b>		<b>612,878</b>	<b>1,930,241</b>	<b>226,602</b>	<b>542,136</b>
KFW 26770	Dólares USA	7,569	23,837	-	-
<b>Subtotal</b>		<b>7,569</b>	<b>23,837</b>	-	-
<b>Total</b>		<b>4,284,347</b>		<b>2,035,666</b>	

(2) El detalle de los intereses por pagar sobre títulos de inversión en circulación es el siguiente:

	2015	2014
Bonos Internacionales	28.987.951	28.987.951
Bonos de Desarrollo Urbano	39.445	48.233
<b>Total</b>	<b>29.027.396</b>	<b>29.036.184</b>



(3) El detalle de los intereses de CDT corresponde a:

Concepto	Saldo
Emitidos a menos de 6 meses	226,361
Emitidos igual a 6 meses y menor a 12 meses	2,385,838
Emitidos igual a 12 meses y menor a 18 meses	3,776,098
Emitidos igual o superior a 18 meses	28,426,014
<b>Total</b>	<b>34,814,311</b>

## NOTA 15.- TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACIÓN

Los títulos de inversión en circulación al 31 de diciembre comprenden:

	2015	2014
Bonos de Desarrollo Urbano (1)	5.106	8.085
Bonos Internacionales (2)	946.175.000	946.175.000
<b>Total</b>	<b>946.180.106</b>	<b>946.183.085</b>

Los Bonos de Desarrollo Urbano emitidos por el Banco Central Hipotecario fueron suscritos principalmente por beneficiarios de créditos de la línea del Fondo de Desarrollo Urbano. Causan intereses a la tasa calculada de acuerdo con el rendimiento de la curva de valoración de emisores AAA deuda privada para el plazo de un año, de acuerdo con la información del proveedor (Infovalmer) de conformidad con el numeral 7 de las condiciones financieras estipuladas en el reverso del título, pagaderos por semestre vencido y tienen vencimiento final en 1994, los cuales se siguen causando hasta la fecha de solicitud de cancelación por el tenedor respectivo. La Entidad en el año 2015 verificó esta tasa y la ajustó de acuerdo a las tasas de mercado vigentes.

En el periodo de 2015 se cancelaron los siguientes bonos de desarrollo urbano: el bono 0000493 a nombre de Cales y Cementos Toluviejo y los bonos 0000134- 0000135- 0000136- 0000137- 0000140- 0000141- 0000142- 0000143- 0000144 - 0000146- 0000147- 0000148- 0000149- 0000150 a nombre de Cementos del Caribe.

Emisión Bonos Internacionales

En el mes de agosto de 2014, FINDETER realiza la emisión de Bonos en los mercados Internacionales denominados en pesos colombianos equivalente en el momento de la emisión a USD 500,000,000 a una tasa cupón de 7.875% en pesos pagadero anual vencido y con fecha de vencimiento de capital en agosto de 2024.

Esta emisión recibió una calificación de grado de inversión (BBB) por parte de las agencias calificadoras de riesgos Fitch Ratings y Standard and Poor's y contó con agentes colocadores de talla internacional como Bank of America-Merri Lynch y Deutsche Bank.

Para el mes de agosto de 2015, FINDETER procedió a pagar el primer cupón producto de la emisión de estos bonos por un valor de 25.721.128,96 USD.

Condiciones Básicas de la Emisión.

Monto emisión USD	500,000,000
Monto captado COP	946.175.000
Plazo	10 años
Vencimiento	ago-24
Modalidad de pago	Anual vencido
Tasa facial	7,875%
Tasa Pricing	8,125%

## NOTA 16.- OTROS PASIVOS

Otros pasivos en 31 de diciembre incluyen:

	2015	2014
Abono diferido (1)	21,817	94,533
Obligaciones laborales consolidadas (2)	2,687,605	1,870,396
Ingresos anticipados para terceros (3)	274,710	30,416,204
Impuesto diferido	1,989,991	1,989,991
Pasivos diversos (4)	28,916,046	30,117,248
<b>TOTAL</b>	<b>33,890,170</b>	<b>64,488,372</b>

(1) Abono diferido

El saldo de los abonos diferidos, corresponde a intereses por deudas reestructuradas del departamento del Magdalena, originados en el acuerdo de reestructuración de Ley 550 suscrito el 23 de julio de 2001.

(2) Obligaciones laborales

Las obligaciones laborales consolidadas se detallan a continuación:

	2015	2014
Cesantías consolidadas	40,559	2,634
Intereses Cesantías	4,867	-
Vacaciones	1,416,543	780,162
Prima de servicios	149,610	140,578
Prima de junio	257,458	176,635
Prima de noviembre	44,588	40,839
Prima de vacaciones	537,017	446,983
Prima de antigüedad (35%)	143,054	178,806
Prima de antigüedad (15%)	93,909	103,759
<b>TOTAL</b>	<b>2,687,605</b>	<b>1,870,396</b>

(3) Ingresos anticipados

Corresponde a línea de crédito otorgada al IDEA, bajo la modalidad de pago intereses mes anticipado

(4) Pasivos Diversos

El principal valor lo conforman los saldos de ingresos recibidos para terceros, producto de la titularización que ascendió a 28.864.125.

La Superintendencia Financiera precisó el tratamiento contable que debe dar la Financiera con relación a la distribución de utilidades, estableciendo que en este caso los recursos que de las utilidades liquidadas se destinen a los Fondos de Cofinanciación Vial y Urbano, no constituyen reserva legal estatutaria, ni ocasional. Por el contrario constituyen una obligación que se considera pasivo externo, el cual se cancela con el giro correspondiente, con un saldo de 8.868.

Adicionalmente incluye recursos de Colciencias con un saldo de 43.053, correspondientes al programa "Es tiempo de volver", para el giro de sus beneficiarios por concepto de gastos de instalación cuando retornan al país. Programa del cual hace parte Findeter.

## NOTA 17.- PROVISION PARA IMPUESTOS

Los pasivos estimados y provisiones al 31 de diciembre de 2015 comprendían lo siguiente:

	2015	2014
Impuesto sobre la renta (1)	7.524.779	14.452.594
Impuesto para la equidad - CREE (2)	4.215.221	5.202.934
Impuesto de industria y comercio	1.431.190	1.266.004
Impuesto al patrimonio (3)	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>13.171.190</b>	<b>20.921.532</b>

(1) El Estado ha supuesto que los contribuyentes, como mínimo deben obtener una utilidad sobre su patrimonio líquido del 3%, es decir, que el estado parte del supuesto que toda empresa debe obtener utilidades. La base para el cálculo de la renta presuntiva es tomada del patrimonio líquido obtenido en el año 2014, tal como lo indica el artículo 188 del Estatuto Tributario.

Para la vigencia 2015 Findeter genero una utilidad contable de \$ 39.592.173 y una vez efectuada la depuración fiscal respectiva genero una perdida fiscal de 33.181.389 originado por el hecho de haber generado ingresos no gravados y un mayor gasto deducible, razón por la cual la provisión estimada de impuesto de renta se elaboró bajo renta presunta, al tener una base negativa, no se podrá calcular esta renta líquida, por lo cual debemos declarar por la base presuntiva calculada de \$30.086.885.

Con base en lo anterior, el impuesto sobre la renta estimado para cada año gravable se determinó por Renta presuntiva de la siguiente manera durante los años terminados en 31 de diciembre:

	2015	2014
Determinación de la renta gravable comercial		
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	39.592.173	54.368.590
Ingresos no gravados	(411.891.941)	(66.174.779)
Gastos No Deducibles	339.118.379	69.616.570
Provisiones deducibles		
Utilidad o Perdida gravable fiscal	(33.181.389)	57.810.381
Determinación de la renta presuntiva:		
Patrimonio líquido año anterior	1.006.261.644	978.592.670
Disminución de la renta presuntiva:		
Inversiones no sujetas a renta presuntiva	(3.365.487)	(3.604.587)
Base renta presuntiva	1.002.896.157	974.988.083
Rentapresuntiva a la tarifa del 3%	30.086.885	29.249.642
Renta líquida gravable	(33.181.389)	57.810.381
Renta Presuntiva (la mayor)	30.086.885	-
Tarifa	25%	25%
Total Impuesto del año	7.524.779	14.452.594
Ajuste impuesto diferido	-	707.692
Impuesto CREE sobretasa(Ver Numeral 2 siguiente)	4.215.221	5.202.934
<b>TOTAL</b>	<b>11.740.000</b>	<b>20.363.221</b>

## (2) Impuesto sobre la renta para la Equidad -CREE

A partir del 1 de enero de 2013 el Congreso Nacional de Colombia creó el impuesto sobre la renta para la equidad - CREE como el aporte con el que contribuyen las sociedades y en beneficio de los trabajadores, generación de empleo y la inversión social.

La base para determinar el impuesto sobre la renta para la equidad- CREE no puede ser inferior al 3% de su patrimonio líquido en el último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior.

El impuesto sobre la renta para la equidad "CREE", para los años 2013, 2014 y 2015 tendrá una tarifa del 9% y a partir del año gravable 2016, la tarifa de este impuesto será del 8%.

A partir del 1 de julio de 2013 las sociedades están exoneradas del pago de aportes laborales sobre los salarios de sus empleados que deben efectuar de acuerdo con la Ley Colombiana a ciertas entidades del estado denominadas SENA e Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, las sociedades correspondientes a los trabajadores que devenguen, individualmente considerados, hasta diez salarios mínimos mensuales vigentes.

Al igual los artículos 21 a 24 de la Ley 1739 de diciembre de 2014 crearon el nuevo tributo de la "Sobretasa al CREE", el cual no tendrá destinación específica y solo se causará en los años gravables 2015 hasta 2018, al valor neto resultante se le aplicarán las siguientes tarifas: 5% en el año gravable 2015, 6% en el año gravable 2016, 8% en el año gravable 2017 y 9% en el año gravable 2018.

Con base en lo anterior el impuesto del CREE se determinó de la siguiente manera durante los años terminados en 31 de diciembre:

	2015	2014
Determinación de la renta gravable comercial		
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	39.592.173	54.368.590
Ingresos no gravados	(411.891.941)	(66.174.779)
Gastos No Deducibles	339.118.379	69.616.570
Provisiones deducibles		
Utilidad o Perdida gravable fiscal	(33.181.389)	57.810.381
Determinación de la renta presuntiva :		
Patrimonio líquido año anterior	1.006.261.644	978.592.670
Disminución de la renta presuntiva:		
Inversiones no sujetas a renta presuntiva	(3.365.487)	(3.604.587)
Base renta presuntiva	1.002.896.157	974.988.083
Renta presuntiva a la tarifa del 3%	30.086.885	29.249.642
Renta líquida gravable	(33.181.389)	57.810.381
Renta Presuntiva (la mayor)	30.086.885	-
Tarifa de Cree	9%	9%
Total Impuesto	2.707.820	5.202.934
Impuesto CREE sobretasa		
Tarifa de Sobretasa Cree	5%	-
Total Impuesto Sobretasa	1.504.344	-
<b>Total Impuesto del año</b>	<b>4.215.221</b>	<b>5.202.934</b>

### (3) Impuesto al patrimonio e Impuesto a la Riqueza

El impuesto a la riqueza en Colombia fue creado por la ley 1739 de 2014, adiciona el artículo 29-2 del estatuto tributario donde se fijan los sujetos pasivos que deben pagar el impuesto a la riqueza, impuesto que se pagará por los años 2015 a 2018.

Por el año 2015 se establece la tarifa marginal del 1.15% para la compañía, por lo anterior el impuesto de acuerdo con las normas contables Colombianas se causó como pasiva anualmente en las dos cuotas correspondientes al año con cargo a resultados, el valor cancelado de impuesto a la riqueza correspondió a \$11.498.306 en dos cuotas por valor de \$5.749.153, presentadas el 25 de mayo de 2015 y la última cuota el 17 de septiembre de 2015.

## NOTA 18.- OTROS PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

	2015	2014
Cuentas Por Pagar (1)	8.612.517	2.116.453
Multas sanciones y litigios (2)	5.819.367	3.841.071
<b>TOTAL</b>	<b>14.431.884</b>	<b>5.957.524</b>

(1) Saldo corresponde a provisión facturas vigencia 2015 por pagar 1.142.493 y de Bonos de Agua por garantía 7.470.024.

(2) Provisión para litigios

Con base en el informe de los procesos que cursan en este momento en contra de FINDETER, aunque hay las posibilidades de que se desestimen pretensiones de las demandas en algunos de ellos, la administración realizó provisiones de todos así:

Tipo de Proceso	2015	2014
Ordinario Laboral	4,977.396	3.276.071
Reparación directa	761.385	480.000
Acción de Grupo	68.784	5.000
Civil Ordinario	10.000	10.000
Otros procesos presentados por FINDETER	-	70.000
Ejecutivo	1.802	-
<b>Total</b>	<b>5.819.367</b>	<b>3.841.071</b>

Los procesos de Findeter a 31 de diciembre de 2015, ascienden a la suma provisionada de 5,819.367 correspondientes a: Veinte (20) Procesos Ordinarios Laborales, Cuatro (4) Acciones de Reparación Directa, Un (1) Proceso ejecutivo en contra de FINDETER, Un (1) Civil Ordinario y Un (1) Acción de Grupo.

## NOTA 19.- CAPITAL

Al 31 de diciembre el capital de FINDETER estaba conformado por:

	2015	2014
Capital suscrito y pagado	858.636.800	822.285.400
Número de acciones	8.586.368	8.222.854
Participación Nación	92,55%	92,55%
Departamentos	7,20%	7,20%
Infinorte	0,25%	0,25%

La entidad no ha realizado operaciones de readquisición de acciones.

La utilidad por acción de la Entidad, asciende a 3,2902 para el 2015 y 4,1876 para el 2014, producto de dividir la utilidad del ejercicio, por el resultado del cálculo del promedio del Capital suscrito y pagado durante el año, por el número de acciones en circulación.

## NOTA 20.- GANANCIAS APROPIADAS

Las ganancias apropiadas en 31 de diciembre comprenden:

	2015	2014
Reserva Legal	46.462.657	43.062.121
Reservas Ocasionales (1)	15.453.310	21.200.409
	<b>61.915.968</b>	<b>64.262.530</b>

Debe apropiarse como reserva legal el 10% de la ganancia neta de cada ejercicio, hasta que el saldo de ésta sea equivalente al 50% del capital suscrito.



**(1) Reservas Ocasiones:**

Se constituyen por la Asamblea de Accionistas ante propuesta de la Junta Directiva. Al 31 de diciembre de 2014 la situación de las reservas ocasionales se resume en lo siguiente:

	Reserva asignada de después reasignación	Valor comprometido después de reasignación	Valor giro	Saldo por desembolsar
Utilidades año 1998	19.447.889	17.260.451	17.256.340	4.111
Utilidades año 2002	1.888.483	1.888.483	1.858.477	30.006
<b>TOTAL ACUMULADO</b>				<b>34.117</b>
<b>DATOS CONTABLES</b>				
<b>Giros realizados de:</b>				
Tasa compensada Saneamiento Fisca				1.898.069
Tasa compensada Educación				120.707
Asistencia Técnica				1.702.009
<b>Recursos disponibles por:</b>				
Asistencia Técnica				7.848.406
Promoción Proyectos de educación				2.206.512
Incentivo de proyectos eficientes y eficaces línea TasaCompensada				1.523.335
Protección para Inversión				120.154
<b>Saldo Reservas Ocasiones</b>				<b>15.453.310</b>

**Capitalización de utilidades.**

En concordancia con el artículo 3 de la Ley 57 de 1989 y el artículo 271 del Estatuto Orgánico del sistema financiero, FINDETER una vez calculadas las reservas legales, y/o ocasionales aprobará la capitalización de los excedentes de cada periodo. Es importante anotar que la Ley 1328 de 2009 en su artículo 30 modificó el artículo 271 en los siguientes términos "La Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER no estará sometida a inversiones forzosas y no distribuirá utilidades en dinero efectivo...".

## NOTA 21.- CUENTAS CONTINGENTES

Las cuentas contingentes a 31 de diciembre incluían:

	2015	2014
<b>Acreeedoras:</b>		
Por Litigios Estipulados (Pretensiones) (4)	9.069.130	15.792.096
Fondo de Capitalización Privado (3)	8.986.830	12.583.428
Pignoración Créditos BID (1)	9.553.945	2.733.809
	<b>27.609.905</b>	<b>31.109.333</b>
<b>Deudoras:</b>		
Intereses Créditos Suspendidos (2)	595.947	455.715
<b>TOTAL</b>	<b>595.947</b>	<b>455.715</b>

Los saldos de esta cuenta corresponden a:

(1) Contragarantías

Findeter suscribió los Contratos de Prestamos con el BID, crédito 1967, 2314, 2768 y 3392, sobre los que constitución a favor de la Nación, contratos de contragarantías en el que se pignoración los ingresos que reciba FINDETER por concepto del Recaudo de Cartera edredescuento 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.

(2) Intereses Suspendidos

Corresponden a los intereses sobre créditos otorgados a exfuncionarios de la entidad, que no han atendido el servicio de la deuda sobre las obligaciones adquiridas.

(3) Corresponde al saldo de los llamados del Fondo de Capital Privado Ashmore

(4) Corresponde a las Pretensiones derivadas de los procesos jurídicos entablados en contra de la entidad.

## NOTA 22.- CUENTAS DE ORDEN Y CUENTAS DE ORDEN FIDUCIARIAS

	2015	2014
<b>Deudoras:</b>		
Valores entregados en custodia (3)	6.910.063.479	6.082.515.421
Activos castigados	2.792.761	2.792.761
Valores entregados en garantía (1)	90.691.358	90.691.358
Créditos a favor no utilizados	506.729.589	280.243.586
Ajustes por inflación activos	9.876.050	9.876.050
Distribución del capital suscrito	-	-
Valor fiscal de los activos	7.474.948.284	6.787.215.765
Activos totalmente depreciados	2.746.830	2.743.647
Valor asignado bienes enfideicomiso	942.631.629	660.209.479
Otros activos	58.946.746	60.700.492
Ajustes por inflación costo activos	27.601.634	27.243.822
Ajuste por inflación depreciación activos	-23.271.942	-22.066.918
Ajustes por inflación programa software	-1.400.438	-1.400.438
Ajuste por inflación otros activos	8.463	8.463
Intereses por cobrar cartera empleados	-64	-
Inversiones negociables en títulos de deuda	14.240.030	213.150.825
Inversiones para mantener hasta el vencimiento	11.606.851	-
Bancos Unidad Ejecutora de Regalías (2)	33.290.672	38.138.830
Regalías Malecón Buenaventura (2)	1.548.487	-
Regalías Quibdó Choco (2)	8.394.959	-
Regalías Diamante Caribe Y Santanderes (2)	6.745.667	-
Cuentas Por Pagar Regalías (2)	-1.101.579	-
Rendimiento Financieros Regalías (2)	-4.433	-
Gastos Bancarios Regalías (2)	698	-
Liquidación de Convenios Utilidades	1.285.154	3.307.539
<b>Total</b>	<b>16.078.370.885</b>	<b>14.235.370.683</b>
<b>Acreedoras:</b>		
Bienes y valores recibidos en custodia	1.046.193	1.046.193
Precio justo intercambio pasivos cubiertos	-	-
Bienes y valores recibidos en garantía (4)	7.676.926.900	6.977.247.875
Ajuste por inflación Patrimonio	309.239.978	309.239.978
Corrección monetaria Fiscal	29.398.331	29.398.331
Capitalización por revalorización	309.239.978	309.239.978
Valor fiscal del patrimonio	978.592.670	978.592.670
Rendimiento en inversiones	2.327.709	2.895.252
Otras cuentas de orden	482.511	429.275
Calificación créditos de vivienda	10.965.796	9.382.271
Calificación créditos de consumo	556.838	614.505
Calificación cartera Gtía. Admisible	6.867.676.911	6.034.943.365
<b>Total</b>	<b>16.186.453.815</b>	<b>14.653.029.693</b>

(1) Bienes Entregados en Garantía

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. Para lo cual remitió pagares por valor de 20.691.358.

De igual forma, esta cuenta refleja la garantía otorgada por la Entidad a favor de las Entidades Prestamistas otorgantes de Créditos al Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO FINDETER CREDITOS ETAGUA" administrado por Alianza Fiduciaria hasta la suma total conjunta de 70.000.000.

- (2) Corresponde a la ejecución de los recursos provenientes del sistema General de Regalías SGR Fondos, los cuales fueron entregados a Findeter a través de los Órganos colegiados de administración y decisión "OCAD" para ejecutar los proyectos "Construcción Malecón Bahía de la Cruz, Etapa 1; Distrito de Buenaventura, Valle del Cauca, Occidente", "Análisis de los factores claves de competitividad para la construcción de un modelo de territorio inteligente para la Región Caribe y los Santanderes" y "Construcción de redes sistema de acueducto de la Cabecera Municipal del Chocó". Adicionalmente se encuentra el 50% del Otrosí N°.1 del Convenio N°. FN-T040 de 2014 por valor de \$2.500.000 millones de pesos, recursos provenientes del Patrimonio Autónomo fondo Nacional del Turismo "fontur", para completar la ejecución del proyecto "Construcción Malecón Bahía de la Cruz, Etapa 1; Distrito de Buenaventura, Valle del Cauca, Occidente".
- (3) Corresponde a Fondo de capital Ashmore 33.946.446 y garantías de cartera en custodia por Alpopular por 6.876.117.034.
- (4) Corresponde a los bienes y valores recibidos en garantía por los créditos comerciales 7.614.549.652, consumo 4.163.726 y vivienda 58.213.522.

Las cuentas de orden Fiduciario al 31 de diciembre se detallan a continuación:

2015						
Fondo	Activos	Pasivo	Patrimonio	ORDEN (DEU)	ORDEN (ACRE)	CONTINGENCIAS
INSFOPAL	1.362.070	3.149	1.358.921	-	27.248.842	8.150.248
VIAL	148.196	158.196	(10.000)	940.247	-	-
URBANO	866.900	878.840	(11.940)	3.296.879	-	-
FIS	911.453	1.677.346	(765.893)	10.168.791	484.633	-
RISR	8.441	8.441	-	644.789	-	-
CUENTA ESPECIAL	904.877	276.222	628.655	-	-	-
CUENTA ESPECIAL LAIF	4.797.613	902.129	3.895.484	9.863.220	-	-
CUENTA ESPECIAL DNP	37.408	6.342.312	(6.304.904)	-	6.304.904	-
B.I.D. SAN ANDRES	10.541.461	40.091	10.501.370	-	207.286.578	-
B.I.D. COOPERACION	426.996	361	426.635	-	1.060.597	-
TASAS COMPENSADAS	175.678.078	-	175.678.078	-	-	-
<b>TOTALES</b>	<b>195.683.493</b>	<b>10.287.087</b>	<b>185.396.406</b>	<b>24.913.926</b>	<b>242.385.554</b>	<b>8.150.248</b>
2014						
Fondo	Activos	Pasivo	Patrimonio	ORDEN (DEU)	ORDEN (ACRE)	CONTINGENCIAS
INSFOPAL	1,201,904	2,572	1,199,331	22,473	28,692,800	9,239,004
VIAL	7,578	17,578	-10	4,015,077	-	-
URBANO	337,011	371,021	-34,01	6,776,587	-	-
FIS	291,085	1,060,481	-769,396	16,631,665	484,633	-
RISR	-	-	-	783,119	-	-
CUENTA ESPECIAL	2,931,060	1,546,241	1,384,818	-	-	-
CUENTA ESPECIAL LAIF	3,899,596	3,899,596	-	9,948,318	-	-
CUENTA ESPECIAL DNP	1,917,921	5,313,422	(3,395,501)	-	3,860,631	-
<b>TOTALES</b>	<b>10,586,155</b>	<b>12,210,912</b>	<b>(1,624,757)</b>	<b>38,177,239</b>	<b>33,038,063</b>	<b>9,239,004</b>

Corresponden a los saldos de los fondos especiales administrados por Findeter.

## INGRESOS OPERACIONALES

### NOTA 23.- INTERESES SOBRE CARETRA

La cartera de crédito generó intereses discriminados así, por las siguientes líneas de crédito.

	2015	2014
Recursos Ordinarios	1,904,907	2,377,059
Recurso KFW	5,694	15,899
Recursos BID 2314	3,035,423	3,225,907
Recursos BID 1967	523,635	1,029,253
Recursos BID 2768	6,521,728	7,469,980
RO-SF-CO- Saneamiento Fiscal	6,880,807	6,775,091
RO-C-CO- Conversión	335,232	311,055
RO-R-CO- Tasa Comp. Reestructuración	-	5,562
RO-SF-RO- Saneamiento Fiscal	73,966	83,833
RO- Redescuento Automático	245,804,286	270,373,334
RO VIS	10,793,840	11,122,125
Programa Tasa Compensada	94,629,902	46,627,877
Moneda Extranjera	5,578,917	6,991,111
Reconstrucción	62,056,896	51,284,967
AFD 101801	22,721,332	5,537,309
Línea Especial Maquinaria y Equipos	1,010	-
Línea Especial Política Anticíclica	1,323,191	-
Línea Especial Desarrollo Sostenible	379,140	-
Línea Especial Política Contracíclica	1,305,926	-
KFW 26770	1,856,447	-
BID 3392/ OC-CO	609,805	-
Créditos de vivienda y Otros	388,025	190,982
Moratorio Redescuento automático	2,122	361
Moratorios Tasa compensada	21,318	23,461
Reajuste UVR	4,850,857	3,601,851
<b>TOTAL</b>	<b>471,604,408</b>	<b>417,047,017</b>

## NOTA 24.- INGRESO AJUSTE EN CAMBIO POR REEXPRESIÓN

Como producto de la re expresión de las obligaciones en moneda extranjera y teniendo en cuenta que en el año 2015 se presentó una devaluación del peso frente al dólar, la Entidad registró ingresos en este año:

	2015	2014
Diferencia en cambio		
Por re expresión de Otros Activos	254.878.854	170.588.442
Por re expresión de Otros Pasivos	8.424	-
<b>TOTAL</b>	<b>254.887.278</b>	<b>170.588.442</b>

## GASTOS OPERACIONALES

## NOTA 25.- INTERESES OBLIGACIONES FINANCIERAS

Los saldos a diciembre comprendían:

	2015	2014
Intereses Certificados de Depósito a Término	285.038.016	299.224.287
Intereses Banco Mundial SPDT 4345	13.420	50.477
Intereses CAF	-	158.436
Intereses BID Saneamiento Fiscal	353.860	369.346
Intereses BID SPDT 1066	1.022.855	939.197
Intereses BID 1967/OGCO	1.261.201	964.346
Intereses BID 2314	3.032.691	1.833.618
Intereses BID 2768	3.054.833	1.758.399
Intereses BID 3392	37.003	-
Intereses AFD 1018 01 K	11.711.349	3.471.594
B D U	6.280	6.855
Bonos Internacionales	76.328.884	29.695.072
Otros Intereses inversiones	2.182.367	507.110
Corrección monetaria	-	9
<b>TOTAL</b>	<b>384.042.758</b>	<b>338.978.744</b>

## NOTA 26.- GASTO AJUSTES EN CAMBIO

Como producto de la re expresión de las cuentas en moneda extranjera, la entidad registró egresos en el año 2015 por 355.306.705 y en el 2014 por 134.915.370.

## NOTA 27.- PROVISIONES CARTERA DE CREDITO

Se efectuaron los siguientes registros con cargo a gastos por concepto de provisiones sobre la cartera de crédito:

	2015	2014
Provisión cartera comercial	59.979.781	29.783
Provisión cartera de consumo	325.433	31.656
Provisión General de Cartera	-	314.831
<b>TOTAL</b>	<b>60.305.214</b>	<b>376.270</b>

## NOTA 28.- PERDIDA EN VALORACIÓN DE DERIVADOS

Por efectos de valoración los instrumentos derivados con fines de cobertura, generaron un gasto para FINDETER de 399.021.883 (110.413.073 a 2014), como producto de la fluctuación del dólar en el 2015.

## NOTA 29.- GASTOS DE PERSONAL

Los Gastos de Personal se detallan a continuación:

	2015	2014
Sueldos, Prestaciones Legales	23.826.462	22.279.146
Auxilios	2.326.839	1.288.109
Indemnizaciones	188.815	50.492
Seguridad Social	4.580.624	5.408.012
Otros Beneficios	538.304	576.989
<b>TOTAL</b>	<b>31.461.044</b>	<b>29.602.749</b>



## NOTA 30.- OTROS GASTOS GENERALES

Otros gastos generales se conforman como sigue:

	2015	2014
Predial, Registro y anotación, IVA y GMF (1)	11,027,470	10.925.326
Contribución al patrimonio (Ver en Nota 17)	11,498,306	13.172.320
Impuesto de Industria y Comercio	7,154,271	6.294.671
Arrendamientos	3,605,716	3.764.131
Contribuciones y Afiliaciones	2,871,888	3.140.259
Seguros	1,627,056	1.181.858
Mantenimiento y Reparaciones	4,620,000	1.257.591
Adecuación e Instalaciones	768,159	23.784
Instalaciones Eléctricas	632,132	-
Depreciación	938,119	929.447
Amortizaciones	2,367,703	2.062.634
Servicios de Aseo y Vigilancia	820,742	655.254
Servicios Temporales (2)	20,839,749	14.760.022
Publicidad y Propaganda	837,192	1.019.488
Relaciones Publicas	1,733	36.107
Servicios Públicos	512,997	561.887
Gastos de Viaje	1,852,602	1.684.114
Transporte	521,949	509.243
Útiles y Papelería	497,079	414.302
Otros Menores	3,277,353	2.449.176
<b>Total</b>	<b>76,272,215</b>	<b>64.841.617</b>

- (1) Corresponde a: Registro y anotación 1.056, predial 92.432, vehículos 129, Gravamen a los movimientos financieros 7.919.061 y sobretasas 3.014.792.
- (2) Corresponde a la planta temporal que apoya las diferentes áreas de la entidad.

## NOTA 31.- INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES

Los ingresos y egresos no operacionales incluían a 31 de diciembre:

	2015	2014
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
Utilidad en venta de propiedades	97.480	763.856
Arrendamientos	105.075	99.187
Reintegro provisiones litigios en proceso	75.131	18.800
Otras recuperaciones	5.524.110	2.481.736
Reintegro provisiones	52.746	512.859
<b>Total ingresos no operacionales</b>	<b>5.854.542</b>	<b>3.876.438</b>
<b>ACTUAL</b>		
<b>EGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
Multas y sanciones demandas-Provisión- (1)	2.053.427	373.951
Perdida en Venta Propiedad	98.574	1.982
Gasto utilidades a programas (2)	1.822.717	3.558.880
Tasa compensada (2)	1.898.069	1.931.153
Rendimiento tasa compensada Min hacienda	-	-
Pérdida por siniestros y Tarifa Fiscal	-	68.986
Otros	905.866	900.291
<b>Total egresos no operacionales</b>	<b>6.778.654</b>	<b>6.835.243</b>
<b>Neto no operacionales</b>	<b>-924.112</b>	<b>-2.958.805</b>

- (1) Corresponde a demandas laborales y litigios en proceso administrativo  
(2) Corresponde a la utilización de las reservas ocasionales comprometidas.

## NOTA 32.- TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Honorarios a la Junta Directiva de Findeter:

	2015	2014
Junta Directiva	181.140	176.484
<b>Total</b>	<b>181.140</b>	<b>176.484</b>

Operaciones con los Administradores de Findeter, las cuales corresponden a créditos de empleados:

	2015	2014
Presidente	463.240	501.564
Secretario General	651.904	628.084
Vicepresidentes	1.700.198	1.494.070
<b>Total</b>	<b>2.815.342</b>	<b>2.623.718</b>

## NOTA 33.- GOBIERNO CORPORATIVO, GESTIÓN DE RIESGOS Y CONTROLES DE LEY

### GOBIERNO CORPORATIVO, GESTIÓN DE RIESGOS

#### Junta Directiva y Alta Gerencia

La Junta Directiva y la Alta Gerencia de FINDETER tienen pleno conocimiento de la responsabilidad que implica el manejo de los diferentes riesgos, y están debidamente enterados de los procesos y la estructura de negocios que requieren apoyo, monitoreo y seguimiento de la Vicepresidencia de Crédito y Riesgo.

Los Comités de Riesgos y GAP y de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, así como las políticas y el perfil de riesgos de la Financiera han sido definidos por la Junta Directiva y los Comités antes mencionados, quienes además intervienen en la aprobación de los límites de operación. Estos límites se monitorean permanentemente con el fin de garantizar que FINDETER se mantenga con un perfil de riesgo bajo.

#### Políticas y división de funciones

Las políticas de gestión y administración de los diferentes riesgos han sido aprobadas por la Junta Directiva y propuestas por los Comités de Riesgos y Gap y de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo. La Vicepresidencia de Crédito y Riesgos es el área especializada para la identificación, medición, control y monitoreo de los riesgos a los que se encuentran expuestos los procesos de la Entidad. La Junta Directiva hace seguimiento permanente a los sistemas de administración de riesgos con el fin de mantener actualizadas las políticas y funciones.

#### Reportes a la Junta Directiva

La información sobre los diferentes tipos de riesgos, cumplimiento de límites y las posiciones que se mantienen en el balance, se reportan periódica y oportunamente a la Junta Directiva, previo análisis del Comité de Riesgos y

Gap. Esto permite evaluar permanentemente los niveles de riesgo que está asumiendo FINDETER y proponer las modificaciones pertinentes.

### Infraestructura Tecnológica

Findeter cuenta con una infraestructura tecnológica adecuada para el control y gestión de riesgos compuesta por una red de servicios corporativos que garantizan alta disponibilidad de estos. Cuenta con aplicaciones como FINAC-ALM que permite evaluar y controlar el riesgo de mercado y liquidez; FINANCIANET el cual soporta toda la operación de trámites, desembolsos, cartera y garantías, y en él también se administra el Valor de Máxima Exposición - VME por entidad para las operaciones de redescuento y, Alfyn, sistema para la administración y valoración de portafolios activos.

Adicionalmente se han desarrollado aplicativos para la administración del Riesgo Operativo, SARLAFT y Riesgo de Crédito con procesos automáticos de consulta y cruce de información de clientes y proveedores con listas restrictivas y cálculo del Valor de Máxima Exposición para intermediarios.

### Metodologías para la medición de riesgos

FINDETER, además del cumplimiento normativo en materia de riesgos, continúa mejorando los procedimientos de identificación, medición, seguimiento, control y monitoreo de cada uno de los Sistemas de Riesgos como son: Riesgo de Liquidez (SARL), Riesgo de Mercado (SARM), Riesgo Crediticio (SARC), Riesgo Operativo (SARO), Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT). Cada uno de estos Sistemas cuenta con modelos, metodologías, políticas y límites, enfocados a la toma de decisiones estratégicas para la Financiera. Dentro de la estructura organizacional de la gestión de riesgos de FINDETER, la Junta Directiva es la principal instancia de aprobación de políticas, procesos, procedimientos, modelos y metodologías para la adecuada identificación, medición, control y monitoreo de los riesgos asociados al negocio de la Entidad. En esta misma estructura se encuentran dos Comités que respaldan los lineamientos establecidos por la Junta Directiva a través de decisiones informadas, estos Comités están definidos como: Comité de Riesgos y Gestión de Activos y Pasivos en el cual se tratan temas referentes al SARC, SARL, SARO y SARM, y el Comité SARLAFT que trata temas específicamente relacionados con la administración del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo.

## SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LIQUIDEZ SARL

El Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez es el encargado de definir y aplicar las políticas para identificar, medir, controlar y monitorear la contingencia de no poder cumplir plenamente, de manera oportuna y eficiente, los flujos de caja esperados e inesperados, vigentes y futuros, sin afectar el curso de las operaciones diarias o la condición financiera de la Entidad.

FINDETER da pleno cumplimiento a lo establecido en la Circular Externa 042 de noviembre de 2009 de la Superintendencia Financiera de Colombia. La metodología de referencia establecida en esta circular implementa el cálculo del Indicador de Riesgos de Liquidez IRL que permite establecer el grado de exposición que enfrenta la entidad a dicho riesgo.

FINDETER, con el objetivo de monitorear el riesgo de liquidez de mediano y largo plazo, desarrolló un modelo interno que se fundamenta en el estándar de la Superintendencia Financiera de Colombia dando como resultado el análisis de riesgo de liquidez a otras bandas de tiempo de acuerdo con la naturaleza de las operaciones de la Financiera. De igual manera cuenta con mecanismos para proyectar el Índice de Riesgo de Liquidez IRL, lo que le permite a la financiera hacer un control adicional sobre el cumplimiento normativo de este indicador, así como también una programación de los recursos mediante la sensibilización de escenarios de desembolsos o captaciones y conocer el impacto que genera en la liquidez de la Entidad.

Durante el año fueron implementados los cambios requeridos por la Circular Externa 017 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia en cuanto al cálculo de flujos y definición de activos líquidos de alta calidad.

## SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGO DE MERCADO SARM

FINDETER tiene implementado el Sistema de Administración de Riesgos de Mercado, el cual aplica los lineamientos dictados por la Superintendencia Financiera de Colombia a través del capítulo XXI de la Circular Básica Contable y Financiera. La Entidad aplica la metodología de valor en riesgo VaR sugerida en este capítulo, que establece que el valor en riesgo total del portafolio resulta de sumar el valor en riesgo de tasa de interés, tipo de cambio y precio de acciones: Este análisis se realiza diariamente y permite adoptar decisiones oportunas para mitigar el riesgo.

La Financiera mantiene dentro de sus políticas de gestión del riesgo de mercado la cobertura de la totalidad de sus posiciones pasivas en moneda extranjera, para lo cual hacen parte de su programa de cobertura, la utilización de instrumentos financieros derivados Forward y Swap, así como las coberturas naturales a estos pasivos mediante desembolsos en dólares. Dentro de este mismo sistema se tienen definidas las políticas, procedimientos y límites para operaciones con instrumentos derivados y su valoración conforme al capítulo XVIII de la Circular Básica Contable y Financiera.

## SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGO CREDITICIO SARC

FINDETER gestiona el Riesgo de Crédito conforme a las normas y lineamientos establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia. Las políticas, límites, procedimientos, modelos y metodologías de asignación, seguimiento y control para cada tipo de intermediario, están consignadas en el Manual SARC de la entidad. Dentro de este sistema se tienen definidas las siguientes metodologías:

- Metodología de asignación de VME, control y seguimiento para entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera.
- Metodología de asignación de VME, control y seguimiento para Cooperativas y Fondos de Empleados vigilados por la Superintendencia Solidaria.
- Metodología de asignación de VME, control y seguimiento para Cajas de Compensación Familiar vigiladas por la Superintendencia de Subsidio Familiar.
- Metodología de asignación de VME, control y seguimiento para Entidades de Desarrollo Regional INFIS.
- Metodología de asignación de VME de contraparte (exclusivamente operaciones de la tesorería), control y seguimiento para Sociedades Comisionistas de Bolsa.
- Metodología de asignación de cupos de contraparte (exclusivamente operaciones de tesorería), control y seguimiento para Sociedades Fiduciarias.
- Metodología de asignación de cupos de contraparte (exclusivamente operaciones de tesorería), control y seguimiento para Sociedades Administradoras de Fondos.

Las metodologías implementadas para evaluar, calificar y controlar periódicamente los diferentes tipos de intermediarios se fundamentan en el análisis financiero, probabilidad de incumplimiento, aspectos cualitativos y visitas in situ (para intermediarios no vigilados por la Superintendencia Financiera). Las metodologías se diferencian por el tipo de intermediario, asignando de manera objetiva la máxima exposición para cada intermediario. Estas exposiciones son aprobadas exclusivamente por la Junta Directiva de la Financiera.

FINDETER, como resultado de la aplicación de sus modelos de evaluación, calificación y seguimiento a las contrapartes que componen la cartera de créditos, mantiene los indicadores de riesgo de crédito en niveles que los ubican entre los mejores del sistema financiero.

En materia de provisiones FINDETER aplica las diferentes políticas y anexos del Capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera 100 de 1995. En este sentido, para la cartera de redescuento FINDETER dio pleno cumplimiento a la Circular Externa 032 de noviembre de 2014 implementando una metodología interna para el cálculo de la pérdida asociada a cada intermediario ajustada con el riesgo sistémico inherente a la operación de redescuento: Esta metodología incluye componentes procíclicas y contracíclicas. Es importante aclarar que esta metodología permite que la financiera sea más eficiente en materia de provisiones.

## SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGO OPERATIVO

FINDETER tiene implementado el Sistema de Administración de Riesgo Operativo con el cual se identifican, miden, controlan y monitorean los riesgos operativos propios de la Financiera, cumpliendo así con lo establecido en el Capítulo XIII de la Circular Básica Contable y Financiera 100 de 1995, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

La Entidad identifica sus riesgos operativos 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. De acuerdo con los resultados del último monitoreo realizado con corte al 31 de diciembre de 2015, el perfil de riesgo de FINDETER es BAJO.

Se debe mencionar que cada una de las metodologías para desarrollar las etapas dispuestas en la norma y que conllevan a la definición del perfil de riesgo, son aprobadas por la Junta Directiva.

La Financiera ha definido los procesos críticos del negocio y con base en ello ha establecido el Plan de Continuidad del Negocio, el cual es sometido a pruebas periódicamente con el objeto de garantizar la operación en escenarios de crisis.

## SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO (SARLAFT)

Se tiene implementado el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Al igual que en el Sistema de Administración de Riesgo Operativo, la metodología implementada para la identificación, control y monitoreo del SARLAFT, consiste en levantamiento de mapas de riesgo, con la diferencia que el análisis se realiza sobre aquellos procesos definidos como críticos al tener mayor exposición a los riesgos asociados al lavado de activos y financiación del terrorismo. El resultado de aplicar esta metodología es una valoración de riesgos residuales asociados a estos procesos.

Se presentan informes periódicos a la Junta Directiva sobre las actividades realizadas por el Oficial de Cumplimiento así como las transmisiones del Reporte de Operaciones Sospechosas ROS y el Reporte Productos, a la Unidad de Investigación y Análisis Financiero UIAF.

La Financiera capacita anualmente a sus empleados en el de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, dando cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

## SISTEMA DE INFORMACION DE ATENCION AL CLIENTE

Es un Sistema de Información de Atención al Ciudadano creado para brindar protección y respeto al Consumidor

Financiero, garantizando a la vez una información veraz, clara y oportuna que le permita alcanzar resultados óptimos. El SAC permite el mejoramiento de la calidad de atención a los ciudadanos, con la mayor agilidad en las consultas, acceso de información actualizada, control y seguimiento de las sugerencias, peticiones, quejas y reclamos para brindar una mayor satisfacción al ciudadano.

En cumplimiento de la Ley 1328 se estableció las principales estructuras del régimen del SAC, propio de las entidades Vigiladas, el cuál debe propender ciertas actividades involucrando a FINDETER para:

1. Suministrar información
2. Atención y protección a los consumidores financieros

### **Estructura organizacional**

La Financiera tiene separadas las áreas de negociación (Dirección de Tesorería y Vicepresidencia Comercial), medición del riesgo (Vicepresidencia de Crédito y Riesgos) y la contabilización (Dirección de Operaciones y Jefatura de Cartera), garantizando de esta forma transparencia en las operaciones y procedimientos que se realizan. Igualmente, se cuenta con una auditoría interna a cargo de Control Interno de Gestión en conjunto con la firma Ernst & Young.

### **Recurso humano**

FINDETER cuenta con un equipo altamente calificado y especializado para la gestión y administración del riesgo, y es política institucional, mantener un programa de capacitación permanente de todos sus funcionarios.

### **Verificación de operaciones**

Se han implementado procedimientos de seguridad para la verificación de las operaciones de tesorería y cartera, que se realizan a través de los sistemas públicos de negociación, un sistema de grabación de llamadas para las operaciones de la mesa de negociación, al cual se le realiza un seguimiento y verificación periódica.

### **Auditoría**

Las auditorías internas de gestión se realizan con un enfoque de trabajo estructurado e integral basado en riesgos, apalancado en una metodología que incluye la evaluación de los elementos de control de la parte I, Título I, Capítulo IV de la circular externa 029 de 2014 emitida por la Superfinanciera de Colombia, incluyendo Gestión Tecnológica y Gestión Contable.

Con el fin de contar con prácticas líderes que generen valor agregado al ambiente de control de la Entidad, Findeter tercerizó con Ernst & Young el proceso de Auditoría de manera que se evaluara el 100% de sus procesos, a través de profesionales con experiencia y especialización en el sector.

## **CONTROLES DE LEY**

### **Encaje:**

Para efectos de encaje la Entidad atiende a lo dispuesto por la Ley 1328 de julio 15 de 2009 que en el artículo 30 menciona:

ARTÍCULO 30. Modificase el artículo 271 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el cual quedará así:

Artículo 271. La Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter-, no estará sometida a inversiones forzosas y no

distribuirá utilidades en dinero efectivo entre sus socios. Así mismo, estará sujeta al régimen de encaje y de seguro de depósito cuando las captaciones que realice se encuentren bajo las condiciones que para el efecto señale el Gobierno Nacional.

**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 República 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 34- EVENTOS SUBSECUENTES

---

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





## **CUENTAS ESPECIALES**

### **ESTADOS FINANCIEROS**

---

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014



---

# CUENTA FONDO DE COFINANCIACIÓN DE VÍAS

## ESTADOS FINANCIEROS

---

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014  
Junto con el dictamen del revisor fiscal

---

## INFORME DEL REVISOR FISCAL

---

A los señores Accionistas de la  
Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter S. A.

16 de febrero de 2016

En mi calidad de revisor fiscal de la Financiera de Desarrollo Territorial-IFindeter he auditado los balances generales del fondo especial denominado "Cuenta Fondo de Cofinanciación de Vías" al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los correspondientes estados de resultados de los años terminados en esta fecha, y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas.

La administración de Findeter es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que son razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisión fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que la revisoría fiscal cumpla con los requisitos éticos y que planee y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros

están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos el revisor fiscal considera el control interno relevante de la Financiera para la preparación y razonable presentación de los estados financieros de los fondos que administra con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la administración de Findeter en la preparación de los estados financieros del Fondo Especial, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

## A los señores Accionistas de la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter S. A.

16 de febrero de 2016

En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, que fueron fielmente tomados de los libros auxiliares de las cuentas de orden fiduciarias de Findeter, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del fondo especial "Cuenta Fondo De Cofinanciación De Vías" al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los resultados de sus operaciones por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, según se indica en la Nota 2 a los estados financieros, aplicados de manera uniforme en el periodo corriente en relación con el período anterior.

Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el año 2015 la contabilidad del Fondo Especial se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores de Findeter, se ajustaron a lo establecido en el Decreto 2132 de 1992 de la Presidencia de la República; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas del Fondo Especial se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes del Fondo Especial, sobre las cuales no he efectuado ninguna recomendación; y los balances generales y los estados de resultados reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesto el negocio, medido de acuerdo con los Sistemas de Administración de Riesgos implementados por Findeter.

José Wilson Rodríguez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 8404T

## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. ESTADO DE CUENTA DE FONDO DE COFINANCIACION DE VI BALANCE GENERAL A 31 DE DICIEMBRE

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	NOTA	2015	2014
<b>BIENES Y DERECHOS</b>			
Disponible	3	102.931	4.531
Cuentas por Cobrar	4	45.265	3.047
<b>TOTAL BIENES Y DERECHOS</b>		<b>148.196</b>	<b>7.578</b>
<b>OBLIGACIONES</b>			
Cuentas por Pagar	5	101.640	-
Otras Obligaciones	6	46.556	7.578
Oblig-estimados y provisiones	7	10.000	10.000
<b>TOTAL OBLIGACIONES</b>		<b>158.196</b>	<b>17.578</b>
<b>SALDO DE LA CUENTA</b>			
Aportes Recibidos		296.576.855	296.576.855
Usos de los Aportes		(294.736.805)	(294.736.805)
Resultados del Ejercicio		-	-
Resultados del Ejercicio Anterior		(1.850.050)	(1.850.050)
<b>TOTAL CUENTA</b>		<b>(10.000)</b>	<b>(10.000)</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>			
Deudoras	8	940.247	4.015.077

Las notas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA  
Contador  
Tarjeta Profesional No. 31196-T

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fis  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Miembro de PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)

# FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. ESTADO DE CUENTA DEL FONDO DE COFINANCIACION DE VI ESTADO DE RESULTADO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE (Cifras expresadas en miles de pesos)

	NOTAS	2015	2014
<b>INGRESOS</b>	9		
Otros Ingresos No Operacionales		-	5.000
Total Ingresos		<u>-</u>	<u>5.000</u>
<b>GASTOS</b>	10		
Multas sanciones y litigios		-	5.000
Total Gastos		<u>-</u>	<u>5.000</u>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>		<u>-</u>	<u>-</u>

Las notas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRE  
Contador  
Tarjeta Profesional No. 31196-T

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Miembro de PriceWaterHouseCoopers Ltda  
(Ver dictamen adjunto)

# FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FIN DETER

## CUENTA DEL FONDO DE COFINANCIACIÓN DE VÍAS

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(Cifras expresadas en miles de pesos)

---

## NOTA 1. NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

---

### Constitución

La Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER, en desarrollo de su objeto social, fue autorizada para administrar los recursos de un Fondo de Cofinanciación para la Infraestructura Vial, que se maneja como un sistema especial de cuentas.

El Decreto 27 de enero 8 de 1998 establece que cada uno de los fondos de cofinanciación que administre o ejecute la Financiera de Desarrollo Territorial se llevará en cuenta separada. Por tal razón a partir de enero de 1998 FINDETER presenta contabilidad separada para la cuenta del Fondo de Cofinanciación de Vías.

### Naturaleza y objeto social

El Fondo de Cofinanciación de Vías formaba parte del Sistema Nacional de Cofinanciación que tenía el propósito de contribuir al bienestar general y al mejoramiento de la calidad de vida de la población.

De conformidad con lo establecido en la ley 105 de 1993 artículo 24 y 25, se delimitaban las actividades de los fondos a garantizar los recursos para la construcción, rehabilitación y mantenimiento de vías. Los recursos para este fondo fueron obtenidos de las siguientes fuentes:

- Las sumas apropiadas en el presupuesto nacional
- Los recursos propios de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A destinados para el efecto.
- Todos los bienes y derechos pertenecientes al Fondo Nacional de Caminos Vecinales transferidos en desarrollo del proceso de liquidación de esta entidad.
- Los recursos provenientes del impuesto al consumo de la cerveza, de que trata el artículo 157 del código de régimen departamental contenida en el Decreto ley 1222 de 1986
- Las sumas correspondientes a las partidas o apropiaciones presupuestales que figuraban en el presupuesto de la vigencia fiscal de 1993 de FINDETER y del Fondo de Desarrollo Comunal del ministerio de Gobierno que estuviesen destinados a programas y proyectos de cofinanciación relacionados con el objeto del fondo de cofinanciación de vías.

Actualmente el fondo de Cofinanciación de Vías tiene como actividad principal el recaudo de los pagos o legalización que efectúan los entes territoriales producto de la liquidación de convenios.



---

## NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

---

En sus registros contables y para la preparación de sus estados financieros, la entidad utiliza las normas prescritas por la Superintendencia Financiera, las de la Contaduría General de la Nación y en lo no establecido en ellas las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia establecidas en el Decreto 2649 de 1993.

### Disponible:

Registra los recursos de alta liquidez con que cuenta la Entidad tales como: depósitos en bancos y otras entidades financieras.

### Depuración De Partidas Conciliatorias De Cuentas Bancarias Fondos Administrados

Cumpliendo con lo establecido en el acuerdo No.008 del 28 de septiembre de 2009, y en desarrollo del establecimiento de políticas contables en FINDETER, se hace necesario la adopción de éstas, para el control y depuración de las partidas conciliatorias resultantes de las cuentas Bancarias que posee FINDETER, al igual que de los Fondos y Cuentas especiales administrados.

### Cuentas Por Cobrar:

Registra los valores pendientes de cobro tales como las cuentas derivadas de acuerdos de pago, costas judiciales y acuerdos de reestructuración (ley 550), y demás sumas por cobrar devengadas por cualquier otro concepto.

### Cuentas Por Pagar:

Las cuentas y documentos por pagar representan las obligaciones a cargo de la Entidad originadas en el recaudo de las obligaciones canceladas por los entes territoriales, que deben ser girados al tesoro nacional.

### Pasivos Estimados y Provisiones:

Se deberán contabilizar provisiones para cubrir pasivos estimados o pérdidas probables, cuando sea necesario de acuerdo con las normas técnicas, las provisiones deben ser justificadas, cuantificables y confiables.

### Patrimonio:

Está constituido por los movimientos de aportes recibidos e intereses generados y la utilización de los mismos.

### Cuentas de orden:

Las cuentas de orden permiten el registro de operaciones y otras situaciones que no corresponden en todos los casos a las cuentas activas ni pasivas, pero cuya información es importante para la administración, como es el caso de los saldos por justificar de los convenios con entes territoriales.

## Ingresos:

Representan el reconocimiento de intereses y reintegro de provisiones causados por un periodo determinado.

## Egresos:

Representan el reconocimiento de comisiones adquiridas, así como las contribuciones e impuestos y demandas instauradas en contra del fondo.

---

## NOTA 3. DISPONIBLE

---

Está conformado por saldos en las cuentas corrientes bancarias, donde son depositados los reintegros de los entes territoriales. Al 31 de diciembre de 2015 no existían restricciones para su disponibilidad.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Banco BBVA	<u>102.931</u>	<u>4.531</u>

Al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se reintegró en el 2014 de las consignaciones provenientes de la liquidación de convenios que se tiene en la cuenta bancaria del fondo de Cofinanciación de Vías la suma de 55.164 (5.473 en 2014).

A 31 de diciembre de 2015, la conciliación bancaria del fondo no presenta partidas pendientes de registrar en libros.

---

## NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

---

Registra el saldo de la liquidación de convenios de los municipios sometidos a Ley 550, acuerdos de pago y costas procesales.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fondo de Cofinanciación de Vías	<u>45.265</u>	<u>3.047</u>

Como resultado de la gestión realizada por FINDETER y en virtud del decreto 3734 del 20 de octubre de 2005 y el decreto 4473 de 2006, el Fondo de Cofinanciación de Vías FCV, registra los siguientes saldos por los conceptos detallados a continuación:

Concepto	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Acuerdo de Pago	45.265	3.047
Normal	940.247	4.015.077
Total Balance	<u><b>985.512</b></u>	<u><b>4.018.124</b></u>
Ley 716	653.315	708.773
Total Saldo	<u><b>1.638.827</b></u>	<u><b>4.726.897</b></u>

El saldo reportado por concepto de ley 716 corresponde a los valores adeudados por los entes territoriales que fueron retirados del balance según lo estipulo la ley de saneamiento contable, pero que se encuentran en proceso en el contencioso administrativo para su posible recuperación.

## NOTA 5. CUENTAS POR PAGAR

Registra los saldos por pagar a Findeter de las costas procesales establecidas por los juzgados, sobre los convenios demandados ante el Contencioso Administrativo.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fondo de Cofinanciación de Vías	<u>101.640</u>	<u>-</u>

## NOTA 6. OTRAS OBLIGACIONES

Los otros pasivos del Fondo de Cofinanciación de Vías corresponden a:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Reintegros por liquidación de convenios para consignar en la Dirección del Tesoro del Ministerio de Hacienda de acuerdos de pago y Ley 550.	46.556	7.578
<b>Total</b>	<u><b>46.556</b></u>	<u><b>7.578</b></u>

## NOTA 7. PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

Registra la provisión por litigios en contra del fondo así:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Tipo de proceso		
Acción contractual	10.000	10.000
<b>Total Provisión</b>	<b><u>10.000</u></b>	<b><u>10.000</u></b>

## NOTA 8. CUENTAS DE ORDEN

Estos montos corresponden a los valores registrados no justificados por parte de los Entes territoriales, en la liquidación de los convenios suscritos con el fondo. Los cuales fueron registrados en cuentas de orden con el fin de dar cumplimiento al concepto recibido de la Contaduría General de la Nación en su comunicado 2010-9 147177 del 05 de noviembre de 2010.

Con corte a 31 de diciembre los saldos reportados son los siguientes:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas de Orden	940.247	4.015.777
<b>Total</b>	<b><u>940.247</u></b>	<b><u>4.015.777</u></b>

## NOTA 9. INGRESOS

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Reintegro de provisiones Procesos Jurídicos.	-	5.000
<b>Total</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>5.000</u></b>

---

## NOTA 10. GASTOS

---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Procesos Jurídicos originados Por demandas en contra del Fondo	-	5.000
<b>Total</b>	<u>-</u>	<u>5.000</u>



---

# CUENTA FONDO DE INFRAESTRUCTURA URBANA

## ESTADOS FINANCIEROS

---

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014  
Junto con el dictamen del revisor fiscal

---

## INFORME DEL REVISOR FISCAL

---

A los señores Accionistas de la  
Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter S. A.

*16 de febrero de 2016*

En mi calidad de revisor fiscal de la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter he auditado los balances generales del fondo especial denominado "Cuenta Fondo De Infraestructura Urbana" al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los correspondientes estados de resultados de los años terminados en esas fechas, y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas.

La administración de Findeter es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que son razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que la revisoría fiscal cumpla con los requisitos éticos y que planee y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de

importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos el revisor fiscal considera el control interno relevante de la Financiera para la preparación y razonable presentación de los estados financieros de los fondos que administra con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la administración de Findeter en la preparación de los estados financieros del Fondo Especial, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.



## A los señores Accionistas de la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter S. A.

*16 de febrero de 2016*

En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, que fueron fielmente tomados de los libros auxiliares de las cuentas de orden fiduciarias de Findeter, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del fondo especial "Cuenta Fondo de Infraestructura Urbana" al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los resultados de sus operaciones por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, según se indica en la Nota 2 a los estados financieros, aplicados de manera uniforme en el periodo corriente en relación con el período anterior.

Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el año 2015 la contabilidad del Fondo Especial se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores de Findeter, se ajustaron a lo establecido en el Decreto 2132 de 1992 de la Presidencia de la República; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas de la Cuenta se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes del Fondo Especial, sobre las cuales no he efectuado ninguna recomendación; y los balances generales y los estados de resultados reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesto el negocio, medido de acuerdo con los Sistemas de Administración de Riesgos implementados por Findeter.

José Wilson Rodríguez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 8404T

## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. ESTADO DE CUENTA DEL FONDO DE INFRAESTRUCTURA URBA BALANCE GENERAL A 31 DE DICIEMBRE (Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>BIENES Y DERECHOS</b>			
Disponible	3	118.696	3.039
Cuentas por Cobrar	4	748.204	333.972
TOTAL BIENES Y DERECHOS		<u><b>866.900</b></u>	<u><b>337.011</b></u>
<b>OBLIGACIONES</b>			
Cuentas por Pagar	5	103.363	2.858
Otras Obligaciones	6	772.196	334.163
Oblig-estimados y provisiones	7	3.281	34.000
TOTAL OBLIGACIONES		<u><b>878.840</b></u>	<u><b>371.021</b></u>
<b>SALDO DE LA CUENTA</b>			
Aportes Recibidos		578.473.192	578.473.192
Usos de los Aportes		(576.274.388)	(576.274.388)
Resultados del Ejercicio		22.069	4.300
Resultados del Ejercicio Anterior		(2.232.813)	(2.237.114)
TOTAL CUENTA		<u><b>(11.940)</b></u>	<u><b>(34.010)</b></u>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>			
Deudoras	8	<b>3.296.879</b>	<b>6.776.587</b>

Las notas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Miembro de PriceWaterhouseCoopersLtda.  
(Ver dictamen adjunto)

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA  
Contador  
Tarjeta Profesional No. 31196-T

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A.**  
**ESTADO DE CUENTA DEL FONDOS DE INFRAESTRUCTURA URBA**  
**ESTADO DE RESULTADO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

	NOTAS	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>INGRESOS</b>	9		
Otros Ingresos No Operacionales		31.009	10.310
<b>Total Ingresos</b>		<u><b>31.009</b></u>	<u><b>10.310</b></u>
<b>GASTOS</b>	10		
Multas sanciones y litigios		8.940	6.010
<b>Total Gastos</b>		<u><b>8.940</b></u>	<u><b>6.010</b></u>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>		<u><b>22.069</b></u>	<u><b>4.300</b></u>

Las notas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRE  
Contador  
Tarjeta Profesional No. 31196-T

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Miembro de PriceWaterhouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)

# FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. FINDETER

## CUENTA DEL FONDO DE INFRAESTRUCTURA URBANA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015, 2014

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

---

## NOTA 1. NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

---

### Constitución

La Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER, en desarrollo de su objeto social, fue autorizada para administrar los recursos de un Fondo de Cofinanciación para la Infraestructura Urbana, que se maneja como un sistema especial de cuentas.

El Decreto 27 de enero 8 de 1998 establece que cada uno de los fondos de cofinanciación que administre o ejecute la Financiera de Desarrollo Territorial se llevará en cuenta separada. Por tal razón a partir de enero de 1998 FINDETER presenta contabilidades separadas para las cuentas del Fondo de Infraestructura Urbana y Fondo de Cofinanciación de Vías.

### Naturaleza y objeto social

El Fondo de Infraestructura Urbana formaba parte del Sistema Nacional de Cofinanciación que tenía el propósito de contribuir al bienestar general y al mejoramiento de la calidad de vida de la población.

De conformidad con lo establecido en la ley 105 de 1993 artículo 24 y 25, se delimitaban las actividades de los fondos a garantizar los recursos para la construcción, rehabilitación y el desarrollo de la infraestructura urbana y rural. Los recursos para estos fondos fueron obtenidos de las siguientes fuentes:

- Las sumas apropiadas en el presupuesto nacional
- Los recursos propios de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A destinados para el efecto.
- Todos los bienes y derechos pertenecientes al Fondo Nacional de Caminos Vecinales transferidos en desarrollo del proceso de liquidación de esta entidad.
- Los recursos provenientes del impuesto al consumo de la cerveza, de que trata el artículo 157 del código de régimen departamental contenida en el Decreto ley 1222 de 1986
- Las sumas correspondientes a las partidas o apropiaciones presupuestales que figuraban en el presupuesto de la vigencia fiscal de 1993 de FINDETER y del Fondo de Desarrollo Comunal del ministerio de Gobierno que estuviesen destinados a programas y proyectos de cofinanciación relacionados con el objeto del fondo de cofinanciación de vías.

Actualmente el fondo de Infraestructura Urbana tiene como actividad principal el recaudo de los pagos o legalización que efectúan los entes territoriales producto de la liquidación de convenios.

---

## NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

---

En sus registros contables y para la preparación de sus estados financieros, la entidad utiliza las normas prescritas por la Superintendencia Financiera, las de la Contaduría General de la Nación y en lo no establecido en ellas las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia establecidas en el Decreto 2649 de 1993.

### Disponible:

Registra los recursos de alta liquidez con que cuenta el Fondo tales como: Depósitos en bancos y otras entidades financieras.

### Depuración De Partidas Conciliatorias De Cuentas Bancarias Fondos Administrados:

Cumpliendo con lo establecido en el acuerdo No. 008 del 28 de septiembre de 2009, y en desarrollo del establecimiento de políticas contables en FINDETER, se hace necesario la adopción de éstas, para el control y depuración de las partidas conciliatorias resultantes de las cuentas Bancarias que posee FINDETER, al igual que de los Fondos y Cuentas especiales administrados.

### Cuentas Por Cobrar:

Registra los valores pendientes de cobro tales como las cuentas derivadas de acuerdos de pago, y demás sumas por cobrar devengadas por cualquier otro concepto.

### Cuentas Por Pagar:

Las cuentas y documentos por pagar representan las obligaciones a cargo de la Entidad originadas en el recaudo de las obligaciones canceladas por los entes territoriales, que deben ser girados al tesoro nacional.

### Pasivos Estimados y Provisiones:

Se deberán contabilizar provisiones para cubrir pasivos estimados o pérdidas probables, cuando sea necesario de acuerdo con las normas técnicas, las provisiones deben ser justificadas, cuantificables y confiables.

### Patrimonio:

Está constituido por los movimientos de aportes recibidos e intereses generados y utilización de los mismos.

### Cuentas de orden:

Las cuentas de orden permiten el registro de operaciones y otras situaciones que no corresponden en todos los casos a las cuentas activas ni pasivas, pero cuya información es importante para la administración, como es el caso de los saldos por justificar de los convenios con entes territoriales.

## Ingresos:

Representan el reconocimiento de intereses y reintegro de provisiones causados por un periodo determinado.

## Egresos:

Representan el reconocimiento de comisiones adquiridas, así como las contribuciones e impuestos y demandas instauradas en contra del fondo.

---

## NOTA 3. DISPONIBLE

---

Está conformado por saldos en las cuentas corrientes bancarias, donde son depositados los reintegros de los entes territoriales. Al 31 de diciembre de 2015 no existían restricciones para su disponibilidad.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Banco BBVA	118.696	3.039

Al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se reintegró en el 2015 de las consignaciones provenientes de la liquidación de convenios que se tiene en la cuenta bancaria del fondo de Cofinanciación para la infraestructura urbana la suma de 496.794 (14.220 en 2014).

A 31 de diciembre de 2014, la conciliación bancaria del fondo no presenta partidas pendientes de registrar en libros.

---

## NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

---

Registra el saldo de la liquidación de convenios de los municipios sometidos a Ley 550 acuerdos de pago y costas procesales.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fondo de Infraestructura Urbana	748.204	333.972

Como resultado de la gestión realizada por FINDETER y en virtud del decreto 3734 del 20 de octubre de 2005 y el decreto 4473 de 2006, el Fondo de Infraestructura Urbana FIU, registra los siguientes saldos por los conceptos detallados a continuación:

Concepto	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Acuerdo de Pago	494.783	333.972
Ley 550	248.710	-
Otras	4.711	-
Normal	3.296.879	6.776.587
Total Balance	<u><b>4.045.083</b></u>	<u><b>7.110.559</b></u>
Ley 716	1.271.500	1.704.883
Total Saldo	<u><b>5.316.583</b></u>	<u><b>8.815.442</b></u>

El saldo reportado por concepto de ley 716 corresponde a los valores adeudados por los entes territoriales que fueron retirados del balance según lo estipulo la ley de saneamiento contable, pero que se encuentran en proceso en el contencioso administrativo para su posible recuperación.

## NOTA 5. CUENTAS POR PAGAR

Registra los saldos por pagar a Findeter de las costas procesales establecidas por los juzgados, sobre por los convenios demandados ante el Contencioso Administrativo.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fondo de Infraestructura Urbana	<u>103.636</u>	<u>2.858</u>

## NOTA 6. OTRAS OBLIGACIONES

Los otros pasivos del Fondo de Infraestructura Urbana corresponden a:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Reintegros por liquidación de convenios para consignar en la Dirección del Tesoro del Ministerio de Hacienda de acuerdos de pago y Ley 550.	772.196	334.163
<b>Total</b>	<u><b>772.196</b></u>	<u><b>334.163</b></u>

## NOTA 7. PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

Registra la provisión por litigios en contra del fondo así:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Tipo de proceso		
Nulidad	3.281	34.000
Total provisión	<u>3.281</u>	<u>34.000</u>

## NOTA 8. CUENTAS DE ORDEN

Estos montos corresponden a los valores registrados no justificados por parte de los Entes territoriales, en la liquidación de los convenios suscritos con el fondo. Los cuales fueron registrados en cuentas de orden con el fin de dar cumplimiento al concepto recibido de la Contaduría General de la Nación en su comunicado 2010-9 147177 del 05 de noviembre de 2010.

Con corte a 31 de diciembre los saldos reportados son los siguientes:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas de orden	3.296.879	6.776.587
<b>Total</b>	<u>3.296.879</u>	<u>6.776.587</u>

## NOTA 9. INGRESOS

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Reintegro de provisiones Procesos Jurídicos	31.009	10.310
<b>Total</b>	<u>31.009</u>	<u>10.310</u>



---

## NOTA 10. GASTOS

---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Procesos Jurídicos originados Por demandas en contra del Fondo	8.940	6.010
<b>Total</b>	<u><u>8.940</u></u>	<u><u>6.010</u></u>



---

# CUENTA DEL FONDO DE COFINANCIACIÓN PARA LA INVERSIÓN SOCIAL-FIS

## ESTADOS FINANCIEROS

---

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014  
Junto con el dictamen del revisor fiscal

---

## INFORME DEL REVISOR FISCAL

---

A los señores Accionistas de la  
Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter S. A.

*16 de febrero de 2016*

En mi calidad de revisor fiscal de la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter he auditado los balances generales del fondo especial denominado "Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social FIS" al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los correspondientes estados de resultados de los años terminados en esta fecha, y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas.

La administración de Findeteres responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que son razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas

normas requieren que la revisoría fiscal cumpla con los requisitos éticos y que planee y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos el revisor fiscal considera el control interno relevante de la Financiera para la preparación y razonable presentación de los estados financieros de los fondos que administra con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la administración de Findeter en la preparación de los estados financieros del fondo especial, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

## A los señores Accionistas de la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter S. A.

*16 de febrero de 2016*

En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, que fueron fielmente tomados de los libros auxiliares de las cuentas de orden fiduciarias de Findeter, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del fondo especial "Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social FIS" al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los resultados de sus operaciones por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, según se indica en la Nota 2 a los estados financieros, aplicados de manera uniforme en el período corriente en relación con el período anterior.

Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el año 2015 la contabilidad del fondo especial se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores de Findeter, se ajustaron a lo establecido en el Decreto 1691 de 1997 del Departamento Administrativo de la Función Pública; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas del Fondo Especial se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes del Fondo Especial, sobre las cuales no he efectuado ninguna recomendación; y el balance general y el estado de resultados reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesto el negocio, medido de acuerdo con los Sistemas de Administración de Riesgos implementados por Findeter.

José Wilson Rodríguez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 8404T

## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER FONDO DE COFINANCIACION PARA LA INVERSION SOCIAL F BALANCE GENERAL A 31 DE DICIEMBRE (Cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>NOTA</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>ACTIVOS</b>			
Disponible	3	253.636	21.106
Cuentas por Cobrar	4	1.658.767	1.270.928
Provisión cuentas por cobrar	4	<u>(1.000.949)</u>	<u>(1.000.949)</u>
<b>Total Activos</b>		<b><u>911.454</u></b>	<b><u>291.085</u></b>
<b>PASIVOS</b>			
Cuentas por pagar	5	1.665.850	1.045.481
Pasivos estimados y provisiones	6	<u>11.496</u>	<u>15.000</u>
<b>Total Pasivos</b>		<b><u>1.677.346</u></b>	<b><u>1.060.481</u></b>
<b>PATRIMONIO DE LA CUENTA ESPECIAL</b>			
Acreeedores fiduciarios		211.009	211.009
Defecto de Fuentes y Usos Ejercicios anteriores	7	(2.291.048)	(2.307.549)
Superávit por Revalorización		1.310.644	1.310.644
Resultados del ejercicio		3.504	16.500
<b>Total Patrimonio</b>		<b><u>(765.891)</u></b>	<b><u>(769.396)</u></b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>			
Deudores	8	<u>10.168.791</u>	<u>16.631.665</u>
Acreeedores		<u>484.633</u>	<u>484.633</u>

Las Notas 1 a 8 adjuntas son parte integrante del Estado de Cuenta

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA  
Contador  
Tarjeta Profesional 31196-T

JOSÉ WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 8404 -T  
Miembro de PriewaterhouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER**  
**FONDO DE COFINANCIACION PARA LA INVERSION SOCIAL**  
**ESTADO DE RESULTADO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>INGRESOS</b>		
Otros ingresos	<u>3.504</u>	<u>21.500</u>
<b>GASTOS</b>		
Otros gastos	<u>-</u>	<u>5.000</u>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<u>3.504</u>	<u>16.500</u>

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA  
Contador  
Tarjeta Profesional 31196-T

JOSÉ WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 8404 -T  
Miembro de PricewaterhouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)

# FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. FINDETER

## CUENTA DEL FONDO DE COFINANCIACIÓN PARA LA INVERSIÓN SOCIAL FIS

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015, 2014

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

---

## NOTA 1. ASPECTOS GENERALES

---

Hasta el 31 de diciembre de 1997, el Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social FIS funcionaba como un establecimiento público del orden nacional, dotado de personería jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa, adscrito al Departamento Nacional de Planeación, conformado como ordenamiento de la fusión del Fondo Nacional Hospitalario y del Fondo del Ministerio de Educación Nacional mediante Decreto 2132 del 29 de diciembre de 1992 y entró en operaciones efectivas a partir de 1º de enero de 1994 con presupuesto asignado por el Gobierno Nacional.

El 27 de junio de 1997 con base en el decreto 1691, se determinó la fusión del Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social-FIS a la Sociedad Financiera de Desarrollo Territorial S.A.-FINDETER, quien actualmente es el administrador de los recursos que fueron asignados en el presupuesto nacional a través de una cuenta especial, de acuerdo con lo estipulado en el decreto No 027 del 8 de enero de 1998, como un manejo independiente de FINDETER en cuanto a sus operaciones.

La Cuenta Especial FIS no desarrolla actualmente su objeto de administrar recursos del Presupuesto Nacional para cofinanciar proyectos de las entidades territoriales y se encuentran en proceso de resolución de recursos y revocatorias de liquidación de los convenios de cofinanciación suscritos hasta 1998, actividad generadora de las cuentas activas y pasivas registradas en los Estados Financieros.

---

## NOTA 2. POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

---

En sus registros contables y para la preparación de sus estados financieros, la entidad utiliza las normas prescritas por la Superintendencia Financiera de Colombia, las de la Contaduría General de la Nación y en lo no establecido en ellas, las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia establecidas en el decreto 2649 de 1993, así:

### Disponible:

Registra los recursos de liquidez con que cuenta el fondo en sus bancos.

### Cuentas por Cobrar:

Registra los valores pendientes de cobro tales como las cuentas derivadas de acuerdos de pago, costas judiciales y acuerdos de reestructuración (Ley 550).



## Cuentas por Pagar:

Las cuentas y documentos por pagar representan las obligaciones a cargo de la Entidad originadas en el recaudo de las obligaciones canceladas por los entes territoriales, que deben ser girados al Tesoro Nacional.

## Pasivos Estimados y Provisiones:

Se deberán contabilizar provisiones para cubrir pasivos estimados o perdidas probables, cuando sea necesario de acuerdo con las normas técnicas, las provisiones deben ser justificadas, cuantificables y confiables.

## Patrimonio:

Está constituido por los movimientos de aportes recibidos, revalorizaciones de los bienes del fondo y resultados de ejercicios anteriores.

## Cuentas de orden:

Las cuentas de orden permiten el registro de operaciones y otras situaciones que no corresponden en todos los casos a las cuentas activas ni pasivas, pero cuya información es importante para la administración, como es el caso de los saldos por justificar de los convenios con entes territoriales.

## Ingresos:

Representan el reconocimiento de intereses y reintegro de provisiones causados por un periodo determinado.

## Egresos:

Representan el reconocimiento del resultado en el periodo de los litigios en proceso.

---

## NOTA 3. DISPONIBLE

---

Corresponde al saldo de la cuenta bancaria, que refleja los reintegros realizados por los Entes Territoriales, producto de la liquidación de convenios de este fondo. Sobre ésta no existe restricción sobre su disponibilidad.

	2015	2014
Bancos- Davivienda	<u>253.636</u>	<u>21.106</u>
<b>Total Recursos Disponibles</b>	<b><u>253.636</u></b>	<b><u>21.106</u></b>

Registra partidas conciliatorias por 259.691 correspondientes a consignaciones pendientes de identificar derivadas de los procesos de embargo.

## NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre se encuentra conformado por:

	2015	2014
Convenios Ley 550, Acuerdos y Otras (1)	1.658.767	1.270.928
<b>Total Cuentas por Cobrar</b>	<b><u>1.658.767</u></b>	<b><u>1.270.928</u></b>
<b>Provision Cuentas por Cobrar</b>	<b><u>(1.000.949)</u></b>	<b><u>(1.000.949)</u></b>

- 0 Se encuentra registrada la cuenta por cobrar al Banco Ganadero por valor de 1.000.128 correspondiente al faltante de fondos públicos a cargo del presunto responsable Banco Ganadero de la Cuenta Corriente No 31-15483-5 denominada DTN Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social FIS-Inversión. El abogado externo presentó la totalidad de los recursos el 14 de enero de 2008.

El proceso se encuentra en etapa probatoria y está radicado en el Juzgado 28 Civil del Circuito, en donde se evacuó la etapa probatoria, pendiente alegar de conclusión, para sentencia de primera instancia.

Como resultado de la gestión realizada por FINDETER y en virtud al Decreto 3734 del 20 de octubre de 2005 y el Decreto 4473 de 2006, el Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social FIS, registra los siguientes saldos en la vigencia 2014:

Concepto	2015	2014
Acuerdos de Pago	269.979	269.979
Ley 550	109.951	-
Normal	<u>7.126.708</u>	<u>13.589.582</u>
<b>Saldo Balance</b>	<b><u>7.506.638</u></b>	<b><u>13.859.561</u></b>
Ley 716	<u>3.258.058</u>	<u>6.151.185</u>
<b>Saldo Total</b>	<b><u>10.764.696</u></b>	<b><u>20.010.745</u></b>

Para efectos de lo registrado en el rubro cartera normal, cabe destacar que este valor corresponde al saldo adeudado por los entes territoriales que no se encuentra con acuerdos de pago suscrito, ni en proceso de ley 550, los cuales son reconocidos en cuentas de orden según lo indicado por la Contaduría General de la Nación en su comunicado 20109-147177 del 05 de noviembre de 2010.

El saldo reportado por concepto de Ley 716, corresponde a los valores adeudados por los Entes Territoriales que fueron retirados del balance según lo estipulado en la Ley de Saneamiento Contable, pero que se encuentran en proceso en el Juzgado Contencioso Administrativo para su posible recuperación.

## NOTA 5. CUENTAS POR PAGAR

El saldo representa principalmente el valor de las cuentas por pagar a favor de la Dirección del Tesoro Nacional- DTN, producto de la liquidación de los convenios con entes territoriales. En la medida que estos efectúen reintegros al Fondo se trasladarán los recursos a la DTN.

	2015	2014
Dirección del Tesoro Nacional- DTN	<u>1.665.850</u>	<u>1.045.481</u>
<b>Total</b>	<b><u>1.665.850</u></b>	<b><u>1.045.481</u></b>

## NOTA 6. PROVISION PARA CONTINGENCIAS

El detalle de las provisiones por demandas y litigios a diciembre 31 se relaciona a continuación, así:

Demandante	Clase de Proceso	2015	2014
Universidad de Cartagena	Nulidad y Res. Del Derecho	10.000	10.000
Municipio de Barranco de Loba- Bolivar	Nulidad y Res. Del Derecho	1.496	3.000
Municipio de Iles- Nariño	Acción Popular	-	2.000
<b>Total</b>		<b>11.496</b>	<b>15.000</b>

## NOTA 7. RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES

El saldo esta conformado por:

Dineros transferidos del Fondo Nacional Hospitalario- 1993	119.443
Exceso operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 1994	68.286
Exceso operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 1995	589.640
Exceso operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 1996	2.996.373
Exceso operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 1997	6.784.295
Defecto operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 1998	(10.449.186)
Exceso operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 1999	691.133
Defecto operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2000	(2.203.981)
Defecto operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2001	(159.359)
Defecto operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2002	1.388.395
Defecto operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2003	(507.603)
Defecto operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2004	73.229
Defecto operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2005	(1.445.075)
Defecto operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2006	180.618
Defecto operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2007	(307.735)
Exceso operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2008	193.658
Defecto operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2009	(24.126)
Disminución de la cuenta por pagar al Ministerio por demanda laboral	21.510
Defecto operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2010	(502.366)
Exceso operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2011	97.302
Exceso operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2012	20.000
Exceso operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2013	68.000
Exceso operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2014	68.000
<b>Total defecto de Fuentes y Usos Ejercicio anteriores</b>	<b><u>(2.291.048)</u></b>

---

## **NOTA 8. CUENTAS DE ORDEN**

---

### **DEUDORAS DE CONTROL**

Esta cuenta registra los ajustes por inflación de los Bienes y Derechos del FIS por valor de 3.038.792 y otros por valor de 3.291, así como la cartera recibida del Ministerio de Hacienda para el cobro de los Entes Territoriales por valor de 7.126.708.

Desde el año 2010 se efectuó una reclasificación a las cuentas de orden de los valores no justificados por parte de los Entes Territoriales, en la liquidación de los convenios suscritos como fondos de cofinanciación y registrados inicialmente como cuentas por cobrar. Para dar cumplimiento al concepto recibido de la Contaduría General de la Nación en su comunicado 20109-147177 del 05 de noviembre del 2010.

### **ACREEDORAS DE CONTROL**

El valor de 484.633 representa el saldo de la cuenta patrimonial Superávit, del Balance General que presentó el Fondo Nacional Hospitalario ante el FISa 31 de diciembre de 1993.



---

# CUENTA RECURSOS DE INVERSIÓN SOCIAL REGIONAL RISR

## ESTADOS FINANCIEROS

---

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014  
Junto con el dictamen del revisor fiscal

---

## INFORME DEL REVISOR FISCAL

---

A los señores Accionistas de la  
Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter S. A.

*16 de febrero de 2016*

En mi calidad de revisor fiscal de la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter he auditado los balances generales del fondo especial denominado "Cuenta Recursos de Inversión Social Regional RISR" al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas.

La administración de Findeter es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que son razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que la revisoría fiscal cumpla con los requisitos éticos y que planee y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de

importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos el revisor fiscal considera el control interno relevante de la Financiera para la preparación y razonable presentación de los estados financieros de los fondos que administra con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la administración de Findeter en la preparación de los estados financieros del fondo especial, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.



## A los señores Accionistas de la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter S. A.

16 de febrero de 2016

En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, que fueron fielmente tomados de los libros auxiliares de las cuentas de orden fiduciarias de Findeter, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del fondo especial "Cuenta Recursos De Inversión Social Regional RISR" al 31 de diciembre de 2015 y 2014, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, según se indica en la Nota 2 a los estados financieros, aplicados de manera uniforme en el periodo corriente en relación con el período anterior.

Sin calificar mi opinión me refiero a la Nota 1 a los estados financieros en la cual se indica que actualmente el Fondo Especial ya cumplió su objeto social y solo tiene como actividad principal el recaudo de los pagos o la legalización que efectúan los entes territoriales, producto de la liquidación de los convenios y por esta razón no se presentan estados de resultados del Fondo Especial.

Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el año 2015 la contabilidad del Fondo Especial se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores de Findeter, se ajustaron a lo establecido en los Decretos 2790 de 2000 y 288 de 2001 del Ministerio de Hacienda; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas de la Cuenta se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes del Fondo Especial, sobre las cuales no he efectuado ninguna recomendación; y los balances generales reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesto el negocio, medido de acuerdo con los Sistemas de Administración de Riesgos implementados por Findeter.

José Wilson Rodríguez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 8404T

## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. RECURSOS DE INVERSIÓN SOCIAL REGIONAL RISR BALANCE GENERAL A 31 DE DICIEMBRE (Cifras expresadas en miles de pesos)

	NOTA	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>ACTIVOS</b>			
Disponible	3	8.441	219
Otras Cuentas por Cobrar	4	1.022	1.022
Provisión Cuentas por Cobrar		(1.022)	(1.022)
Total Activo		<u>8.441</u>	<u>219</u>
<b>PASIVOS</b>			
Cuentas por pagar-Otras	5	8.441	219
Total Pasivo		<u>8.441</u>	<u>219</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Aportes		291.989.564	291.989.564
Uso		(291.989.564)	(291.989.564)
Total Patrimonio		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Saldo de la Cuenta</b>		<u>8.441</u>	<u>219</u>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>			
Convenio Entes Territoriales	6	<u>644.789</u>	<u>783.118</u>

Las notas 1 a la 6 adjuntas, son parte integrante de los estados financieros

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA  
Contador  
Tarjeta Profesional No. 31196-T

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Miembro de PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)

# FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. FINDETER

## ESTADO DE LA CUENTA RECURSOS DE INVERSIÓN SOCIAL REGIONAL RISR

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015, 2014

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

---

## NOTA 1. NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

---

### Constitución

El 27 de diciembre del año 2000 se expidió la Ley 628 por la cual se decretó el Presupuesto de Rentas y recursos de Capital y Ley de Apropiações, para la vigencia fiscal 2001, incorporándose partidas por valor de 96.000.000 y 45.000.000 dentro de la sección presupuestal 1301 Ministerio de Hacienda y Crédito Público. En el año 2002 y mediante decreto 2888 de 2001 se apropiaron 115.624.000 que administraría FINDETER como Unidad Ejecutora Especial del Presupuesto General de la Nación.

Al 31 de diciembre del 2003 se culminó el giro de la totalidad de los recursos asignados por el Ministerio de Hacienda.

Actualmente la cuenta tiene como actividad principal el recaudo de los pagos o Legalización, que efectúan los entes territoriales, producto de la liquidación de los convenios.

---

## NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

---

En sus registros contables y para la preparación de sus estados financieros, la entidad utiliza las normas prescritas por la Superintendencia Financiera, las de la Contaduría General de la Nación y en lo no establecido en ellas las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia establecidas en el Decreto 2649 de 1993.

### Disponible:

Registra los recursos de alta liquidez con que cuenta la Entidad tales como: Depósitos en bancos y otras entidades financieras.

### Cuentas Por Cobrar:

Registra los valores pendientes de cobro tales como las cuentas derivadas de acuerdos de pago y costas judiciales y demás sumas por cobrar devengadas por cualquier otro concepto.

## Cuentas Por Pagar:

Las cuentas y documentos por pagar representan las obligaciones a cargo de la Entidad originadas en el recaudo de las obligaciones canceladas por los entes territoriales, que deben ser girados al tesoro nacional.

## Pasivos Estimados y Provisiones:

Se deberán contabilizar provisiones para cubrir pasivos estimados o perdidas probables, cuando sea necesario de acuerdo con las normas técnicas, las provisiones deben ser justificadas, cuantificables y confiables.

## Patrimonio:

Está constituido por los movimientos de aportes recibidos e intereses generados y la utilización de los mismos.

## Cuentas de orden:

Las cuentas de orden permiten el registro de operaciones y otras situaciones que no corresponden en todos los casos a las cuentas activas ni pasivas, pero cuya información es importante para la administración, como es el caso de los saldos por justificar de los convenios con entes territoriales.

---

## NOTA 3. DISPONIBLE

---

Está conformado por saldos en las cuentas corrientes bancarias, donde son depositados los reintegros de los entes territoriales.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Banco Davivienda	<u>8.441</u>	<u>216</u>

Al 31 de diciembre de 2015 no existían restricciones para su disponibilidad.

A 31 de diciembre de 2015, la conciliación bancaria del fondo no presenta partidas pendientes de registrar en libros.

---

## NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

---

Al 31 de Diciembre de 2015 esta cuenta registra un saldo por valor de 1.022, correspondiente a otras cuentas por cobrar, valor que se encuentra totalmente provisionado.

---

## NOTA 5. CUENTAS PORPAGAR

---

A 31 de diciembre de 2015 el saldo de esta cuenta registraba la suma de 8.441 (en 2014 219) y corresponde a los dineros pendientes de girar al Tesoro Nacional.

---

## NOTA 6. CUENTAS DE ORDEN

---

Las cuentas de orden presentan los valores no justificados por parte de los Entes Territoriales, en la liquidación de los convenios suscritos como fondos de cofinanciación y registrados inicialmente como cuentas por cobrar, a diciembre 31 de 2015 registran un saldo de 644.789, (a 2014 783.118). Es de anotar que este registro de traslado se realiza dando cumplimiento al concepto recibido de la Contaduría General de la Nación en su comunicado 20109-147177 del 05 de noviembre del 2010.

Como resultado de la gestión realizada por FINDETER y en virtud al Decreto 3734 del 20 de octubre de 2005 y el Decreto 4473 de 2006, el Programa de Recursos de Inversión Social Regional RISR, registra los siguientes saldos por los conceptos detallados a continuación:

<u>CONCEPTO</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Normal	<u>644.789</u>	<u>783.118</u>
<b>BALANCE</b>	<b><u>644.789</u></b>	<b><u>783.118</u></b>

Para efectos de lo registrado en el rubro cartera normal, cabe destacar que este valor corresponde al saldo adeudado por los entes territoriales que no se encuentra con acuerdos de pago suscrito, ni en proceso de ley 550, los cuales son reconocidos en cuentas de orden según lo indicado por la contaduría general de la nación en su comunicado 20109-147177 del 05 de noviembre de 2010.



---

# CUENTA ESPECIAL INSFOPAL

## ESTADOS FINANCIEROS

---

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014  
Junto con el dictamen del revisor fiscal

---

## INFORME DEL REVISOR FISCAL

---

A los señores Accionistas de la  
Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter S. A.

*16 de febrero de 2016*

En mi calidad de revisor fiscal de la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter he auditado los balances generales del fondo especial denominado "Cuenta Especial Insfopal" al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los correspondientes estados de resultados de los años terminados en esas fechas, y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas.

La administración de Findeter es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que son razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que la revisoría fiscal cumpla con los requisitos éticos y que planee y efectúe la

auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos el revisor fiscal considera el control interno relevante de la Financiera para la preparación y razonable presentación de los estados financieros de los fondos que administra con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la administración de Findeter en la preparación de los estados financieros del Fondo Especial, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.



## A los señores Accionistas de la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter S. A.

16 de febrero de 2016

En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, que fueron fielmente tomados de los libros auxiliares de las cuentas de orden fiduciarias de Findeter, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del Fondo Especial "Cuenta Especial Insfopal" al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los resultados de sus operaciones por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, según se indica en la Nota 2 a los estados financieros, aplicados de manera uniforme en el período corriente en relación con el período anterior.

Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el año 2015 la contabilidad del Fondo Especial se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores de Findeter, se ajustaron a lo establecido en el Convenio Interadministrativo No. 032/2000 entre la Nación Ministerio de Desarrollo Económico y la Financiera de Desarrollo Territorial Findeter; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas del Fondo Especial se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes del Fondo Especial, sobre las cuales no he efectuado ninguna recomendación; y el balance general y el estado de resultados reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos que se ve expuesto el negocio, medido de acuerdo con los Sistemas de Administración de Riesgos implementados por Findeter.

José Wilson Rodríguez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 8404T

# FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A.

## CUENTA ESPECIAL INSFOPAL

### BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	NOTA	2015	2014
<b>ACTIVO</b>			
Disponible	3	1.298.874	1.201.904
Cartera de Créditos	4	26.534.752	27.772.650
Provision Cartera Categoria	4	(26.534.752)	(27.772.650)
Cuentas por Cobrar	5	2.964.228	3.117.536
Provisión Cuentas por Cobrar	5	(2.901.032)	(3.117.536)
<b>Total Activo</b>		<b>1.362.070</b>	<b>1.201.904</b>
<b>PASIVO</b>			
Otros Pasivos	6	3.149	2.572
<b>Total Pasivo</b>		<b>3.149</b>	<b>2.572</b>
<b>BIENES FIDEICOMITIDOS</b>			
	7		
Aportes Recibidos		26.739.520	26.739.520
Aportes Rendimientos Financieros		18.279.173	18.279.173
Fondos Utilizados		(48.403.441)	(48.403.441)
Reintegros a la D.T.N		(15.223.756)	(14.024.424)
Resultado de Ejercicios Anteriores		18.608.504	17.409.172
Resultado del Ejercicio		1.358.921	1.199.332
<b>Total Bienes Fideicomitidos</b>		<b>1.358.921</b>	<b>1.199.332</b>
<b>Total Pasivo y Bienes Fideicomitidos</b>		<b>1.362.070</b>	<b>1.201.904</b>
<b>CUENTAS CONTINGENTES</b>			
Deudoras	8	8.150.248	9.239.004
<b>CUENTA DE ORDEN</b>			
Deudoras	9	-	22.473
Acreeedoras		27.248.842	28.692.800

Las notas 1 a la 9 adjuntas, son parte integrante de los Estados Financieros

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA  
Contador  
Tarjeta Profesional 31196-T

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Miembro de PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)

# FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A.

## CUENTA ESPECIAL INSFOPAL

### ESTADOS DE RESULTADOS

#### POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>INGRESOS</b>		
Rendimientos de Cartera	440.761	430.113
Rendimientos Depósitos a la Vista	27.361	9.443
Reintegro de Provisión de Cartera	915.204	1.655.529
Recuperación Otros Ingresos	662	-
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b><u>1.383.988</u></b>	<b><u>2.095.085</u></b>
<b>EGRESOS</b>		
Comisiones del Fiduciario	22.692	22.875
Contribuciones sobre Transacciones	1.018	681
Provisión Cartera	1.357	1.639
Otros	-	870.558
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b><u>25.067</u></b>	<b><u>895.753</u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b><u>1.358.921</u></b>	<b><u>1.199.332</u></b>

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA  
Contador  
Tarjeta Profesional 31196-T

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Miembro de PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)

# FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER

## CUENTA ESPECIAL INSFOPAL

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015, 2014

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos  
Excepto USD y número de acciones)

---

## NOTA 1. NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

---

### Constitución

El CONPES, en documento DNP-2515-UDU- del 21 de febrero de 1991, estableció la aplicación que debía darse a los recursos de la recuperación de cartera de INSFOPAL (Liquidado), y confirmó que en virtud de la transferencia de activos y pasivos del FFDU por el BCH a FINDETER, corresponde a esta última entidad la administración de los recursos y derechos del INSFOPAL (Liquidado).

En abril 4 de 2000 se suscribió el Convenio Interadministrativo No. 032/2000 entre la Nación- Ministerio de Desarrollo Económico y la Financiera de Desarrollo Territorial FINDETER, con el objeto de otorgar a FINDETER la administración de los recursos provenientes del recaudo de la deuda de los municipios y empresas con el antiguo INSFOPAL, para apoyar el programa de Modernización Empresarial del Ministerio.

---

## NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

---

En sus registros contables y para la preparación de sus estados financieros, la entidad utiliza las normas prescritas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la Contaduría General de la Nación y en lo no establecido en ellas las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia establecidas en el Decreto 2649 de 1993.

### Disponible:

Registra los recursos de alta liquidez de la cuenta especial Insfopal tales como: depósitos en bancos.

### Depuración De Partidas Conciliatorias De Cuentas Bancarias Fondos Administrados:

Cumpliendo con lo establecido en el acuerdo No. 008 del 28 de septiembre de 2009, y en desarrollo del establecimiento de políticas contables en FINDETER, se hace necesario la depuración de éstas, para el control y depuración de las partidas conciliatorias resultantes de las cuentas bancarias que posee FINDETER, al igual que de los Fondos y Cuentas especiales administrados.

### Cartera de créditos- Cuentas por Cobrar:

La cartera y las cuentas por cobrar se clasifican en consumo de conformidad con lo establecido en la Circular

Básica Contable y Financiera (C.E. 100 de 1995) de la Superintendencia Financiera de Colombia y sus modificaciones, atendiendo los factores de evaluación en las siguientes categorías:

- Categoría "A" (Riesgo Normal)
- Categoría "B" (Riesgo Aceptable, superior al normal)
- Categoría "C" (Riesgo Apreciable)
- Categoría "D" (Riesgo Significativo)
- Categoría "E" (Riesgo de Incobrabilidad)

Las provisiones requeridas de conformidad con lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia, se determinan con base en los coeficientes de riesgo individual aplicados sobre el valor total de los créditos calificados, así:

<b>Calificación</b>	<b>Provisión Requerida</b>
Categoría "B"	1%
Categoría "C"	20%
Categoría "D"	50%
Categoría "E"	100%

En general, esta provisión depende principalmente de la clasificación dada a la cartera con base en el tiempo de mora y la garantía. Desde la constitución del fondo la cartera se encontraba provisionada, por lo anterior, la cartera se provisiona el 100%.

## Cuentas Por Pagar:

La cuenta por pagar representan las obligaciones a cargo de la cuenta especial Infopal originada por la comisión del portafolio, la cual se reintegra a Findeter mensualmente.

## Patrimonio:

Está constituido por los movimientos de aportes recibidos e intereses generados y la utilización de los mismos.

## Ingresos:

Representan el reconocimiento de intereses y reintegro de provisiones causados por un periodo determinado.

## Egresos:

Representan el reconocimiento de las comisiones adquiridas, así como las contribuciones e impuestos y las provisiones de cartera.

## Cuentas de orden:

Las cuentas de orden permiten el registro de operaciones y otras situaciones que no corresponden en todos los casos a las cuentas activas ni pasivas, pero cuya información es importante para la administración, así como el registro de los bienes y valores en custodia o en garantía.

## NOTA 3. DISPONIBLE

Corresponde al saldo de las cuentas bancarias donde se reflejan las cancelaciones realizadas por los deudores de la cuenta especial Insfopal y los rendimientos financieros. No existe restricción sobre su disponibilidad ni partidas conciliatorias.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Disponible		
Bancos- Bancolombia	1,298,874	1,201,904
<b>Total Disponible</b>	<u><u>1,298,874</u></u>	<u><u>1,201,904</u></u>

El saldo en bancos de la cuenta de ahorro y cuenta corriente, es ocasionado por los recaudos de cartera y rendimientos financieros. Recursos que se deben transferir anualmente a la Dirección del Tesoro Nacional según el Decreto No. 2599, Artículo No. 17 del 3 de diciembre de 2001.

## NOTA 4. CARTERA DE CRÉDITOS

La cartera de créditos al 31 de diciembre comprendía:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Cartera Vencida</b>		
Deudas Refinanciadas	15,331,794	15,588,166
Deudas No Refinanciadas	18,627	18,627
Empresas Asociadas al Insfopal	11,184,331	12,165,857
Total Cartera de Créditos	<u>26,534,752</u>	<u>27,772,650</u>
Provisión para Cartera	<u>(26,534,752)</u>	<u>(27,772,650)</u>
<b>Total Cartera</b>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

La provisión de cartera al 31 de diciembre comprendía:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo Provisión	27,772,650	20,630,686
Provisionado	5,525,930	11,050,152
Recuperación	<u>(6,763,828)</u>	<u>(3,908,188)</u>
<b>Saldo Provisión</b>	<u><u>26,534,752</u></u>	<u><u>27,772,650</u></u>

La cartera de créditos está clasificada de la siguiente forma:

- **Deudas Refinanciadas:** Las deudas refinanciadas con empresas públicas municipales corresponde a empresas que firmaron nuevos pagarés con el Banco Central Hipotecario- BCH. Los pagarés se caracterizan por tener una tasa de interés del 10% anual, período de pago 20 años, período de gracia 4 años, amortización cuotas iguales a interés; para este convenio se tienen pactados abonos a intereses a partir de marzo de 1990, que en una gran mayoría de casos no se han cumplido.
- **Deudas Refinanciadas con Departamentos:** Corresponde a deudas adquiridas por departamentos que firmaron nuevos pagarés con el Banco Central Hipotecario- BCH. Los pagarés tienen una tasa de interés del 10% anual, período de pago 20 años, período de gracia por capital 4 años, amortización cuotas anuales a capital, forma de pago trimestral para capital e intereses.
- **Deudas Refinanciadas con Municipios:** Corresponde a deudas adquiridas por municipios que firmaron nuevos pagarés con el Banco Central Hipotecario- BCH, los cuales tienen una tasa de interés del 10% anual, período de pago 20 años, período de gracia 4 años para capital, amortización cuotas anuales iguales a capital, forma de pago trimestral para capital e intereses.
- **Deudas Refinanciadas Sociedades Limitadas:** Refinanciación que firmaron empresas limitadas. Se caracterizan por tener una tasa del 10% anual, período de pago 20 años, período de gracia 4 años, amortizaciones cuotas anuales iguales, forma de pago trimestral para capital e intereses. Para estos convenios se pactaron amortizaciones trimestrales por intereses, los cuales se están cancelando mensualmente.
- **Deudas No Refinanciadas- Sociedades Limitadas y Municipios:** Corresponde a saldos de entidades que no entraron en la etapa de refinanciación y a pesar de que el INSFOPAL las incluyó en el traslado, no firmaron convenios nuevos.
- **Deudas con Empresas Asociadas al INSFOPAL:** Son en su mayoría empresas de acueducto que firmaron nuevos pagarés con el liquidador del INSFOPAL. Los pagarés se caracterizan por tener tasa de interés al 10% anual, período de pago 20 años, período de gracia 4 años, amortización gradual, cuota anual de intereses más amortización, intereses en período de gracia 0%, iniciando los pagos en el año 1993 y/o 1994.

La calificación y evaluación de cartera al corte del 31 de diciembre de 2015 se detalla a continuación:

Categoría	Valor Capital		Valor Provisión	
	2015	2014	2015	2014
<b>A</b>	1,435,947	1,914,597	1,435,947	1,914,597
<b>E</b>	25,098,805	25,858,053	25,098,805	25,858,053
<b>Total</b>	<b>26,534,752</b>	<b>27,772,650</b>	<b>26,534,752</b>	<b>27,772,650</b>

## NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR

A 31 de diciembre las cuentas por cobrar incluían:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Intereses de Cartera de Créditos	1,874,059	1,953,317
Cuentas por Cobrar Enajenación de Derechos Sociales	936,367	1,010,418
Otras	153,802	153,802
Provisión Intereses Cartera Crédito	(2,747,230)	(2,963,735)
Provisión Otras Cuentas por Cobrar	(153,802)	(153,802)
<b>Saldo Cuentas por Cobrar</b>	<b><u>63,196</u></b>	<b><u>-</u></b>

Las cuentas por cobrar por Enajenación de Derechos Sociales tienen un período de pago de 20 años con 6 años de gracia, amortización en cuotas anuales iguales a partir de noviembre de 1993 y no devengan intereses.

La Provisión de otras cuentas por cobrar corresponde a inversiones en Certificados de Depósitos a Término CDT emitidos por la Compañía de Financiamiento Comercial La Fortaleza S.A. y por el Banco del Pacífico, entidades que entraron en proceso de liquidación.

En el año 2015 el Fideicomiso Banpacífico no realizó ninguna consignación.

## NOTA 6. OTROS PASIVOS

Los otros pasivos a 31 de diciembre de 2015 se componían por el saldo por pagar a favor de FINDETER, correspondiente a la comisión del mes de diciembre, por la administración de la cuenta especial Insfopal así:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Otros Pasivos		
Comisión de Administración	<u>3,149</u>	<u>2,572</u>
<b>Total Otros Pasivos</b>	<b><u>3,149</u></b>	<b><u>2,572</u></b>



## NOTA 7. BIENES FIDEICOMITIDOS

El valor de los aportes recibidos, reintegros y utilidades hasta el 2015 se presenta a continuación:

Saldo del Fondo recibido entransferencia 1991	26,739,520
Utilizaciones para pago de deudas del Insfopal	(186,038)
Resultados del ejercicio 1992	809,467
Resultados del ejercicio 1993	(7,243,745)
Resultados del ejercicio 1994	(15,462,551)
Resultados del ejercicio 1995	3,241,380
Resultados del ejercicio 1996	3,777,803
Resultados del ejercicio 1997	4,474,546
Resultados del ejercicio 1998	5,278,952
Resultados del ejercicio 1999	5,659,527
Resultados del ejercicio 2000	4,065,366
Resultados del ejercicio 2001	4,510,694
Reintegro a la DTN y Ministerio de Desarrollo	(23,527,013)
Resultados del ejercicio 2002	2,347,436
Reintegro DTN	(1,352,251)
Resultados del ejercicio 2003	2,207,486
Reintegro DTN	(2,547,884)
Resultados del ejercicio 2004	3,588,440
Reintegro DTN	(16,378,987)
Aportes Rendimientos Financieros	30,612
Resultados del ejercicio 2005	993,759
Reintegro DTN	(987,980)
Resultados del ejercicio 2006	2,128,594
Resultados del ejercicio 2007	1,377,952
Reintegro DTN	(2,036,512)
Resultados del ejercicio 2008	1,835,055
Reintegro DTN	(2,338,775)
Resultados del ejercicio 2009	2,142,122
Reintegro DTN	(1,801,851)
Resultados del ejercicio 2010	2,908,690
Reintegro DTN	(1,345,532)
Resultados del ejercicio 2011	2,529,973
Reintegro DTN	(2,908,282)
Resultados del ejercicio 2012	2,812,998
Reintegro DTN	(2,529,973)
Resultados del ejercicio 2013	1,673,789
Reintegro DTN	(2,812,997)
Resultados del ejercicio 2014	1,199,331
Reintegro DTN	(1,673,789)
Resultados del ejercicio 2015	1,358,921
Reintegro DTN	(1,199,332)
<b>Total Bienes Fideicomitidos</b>	<b>1,358,921</b>

## NOTA 8. CUENTAS CONTINGENTES

Corresponde al registro de los intereses provenientes de la cartera de crédito comercial.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Deudas Refinanciadas	467,083	895,770
Deudas NoRefinanciadas	21,831	21,831
Empresas Asociadas alINSFOPAL	7,661,334	8,321,403
<b>Total Cartera de Créditos</b>	<b><u>8,150,248</u></b>	<b><u>9,239,004</u></b>

La variación que se observa en los saldos de estas cuentas, corresponden principalmente a los acuerdos suscritos con los deudores durante el 2015 y castigos de obligación, en los cuales se encuentran Empoboyaca 444,937, Infihuila 91,434 y Municipio de Tunja 80,940.

## NOTA 9. CUENTAS DE ORDEN

Corresponde al valor del capital de las obligaciones recibidas en administración y sus garantías como se detallan a continuación:

### Deudoras

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Acuerdo de Pago Deudas Castigadas	-	22,473
<b>Total Cuentas de Orden Deudoras</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>22,473</u></b>

### Acreedoras

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bienes y Valores Recibidos en Garantía	27,248,842	28,692,800
<b>Total Cuentas de Orden Acreedoras</b>	<b><u>27,248,842</u></b>	<b><u>28,692,800</u></b>

---

# ESTADO DE CUENTA CONVENIO ENTES TERRITORIALES

## ESTADOS FINANCIEROS

---

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014  
Junto con el dictamen del revisor fiscal

---

## INFORME DEL REVISOR FISCAL

---

A los señores Accionistas de la  
Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter S. A.

*16 de febrero de 2016*

En mi calidad de revisor fiscal de la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter he auditado los balances generales del fondo especial denominado "Cuenta Convenio Entes Territoriales" al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas.

La administración de Findeter es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que son razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas

normas requieren que la revisoría fiscal cumpla con los requisitos éticos y que planee y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos el revisor fiscal considera el control interno relevante de la Financiera para la preparación y razonable presentación de los estados financieros de los fondos que administra con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la administración de Findeter en la preparación de los estados financieros del Fondo Especial, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

## A los señores Accionistas de la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter S. A.

16 de febrero de 2016

En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, que fueron fielmente tomado de los libros auxiliares de las cuentas de orden fiduciarias de Findeter, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del fondo especial "Cuenta Convenio Entes Territoriales" al 31 de diciembre de 2015 y 2014, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, según se indica en la Nota 2 a los estados financieros, aplicados de manera uniforme en el período corriente en relación con el período anterior.

Sin calificar mi opinión me refiero a la Nota 1 a los estados financieros en la cual se indica que actualmente la cuenta ya cumplió su objeto social, el proyecto de acta de liquidación de los Convenios 079 y 170 de 2003 fue remitido el 19 de diciembre de 2006 al Municipio de Ibagué y por esta razón el balance se presenta en ceros y no se presenta estado de resultados.

Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el año 2015 la contabilidad del Fondo Especial se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores de Findeter, se ajustaron a lo establecido en los Convenios Interadministrativos 079 y 170 de 2003 entre el Municipio de Ibagué y Findeter; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas del Fondo Especial se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes del Fondo Especial, sobre las cuales no efectuado ninguna recomendación; y los balances generales reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesto el negocio, medido de acuerdo con los Sistemas de Administración de Riesgos implementados por Findeter.

José Wilson Rodríguez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 8404T

## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. ESTADO DE CUENTA CONVENIO ENTES TERRITORIALES BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE (Cifras expresadas en miles de pesos)

	NOTA	2015	2014
<b>ACTIVO</b>			
Disponible		-	-
Inversiones		-	-
Total Activo		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>PASIVO</b>			
Cuentas por pagar		-	-
Total Pasivo		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>BIENES FIDEICOMITIDOS</b>	3		
Aportes recibidos		1.769.862	1.769.862
Fondos utilizados		<u>(1.769.862)</u>	<u>(1.769.862)</u>
Total Bienes Fideicomitidos		<u>-</u>	<u>-</u>
Total Pasivo y Bienes Fideicomitidos		<u>-</u>	<u>-</u>

La nota 1 a la 3 adjuntas, son parte integrante de los estados financieros

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA  
Contador  
Tarjeta Profesional 31196-T

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Miembro de PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)

# FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. FINDETER

## ESTADO DE CUENTA CONVENIO ENTES TERRITORIALES

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015, 2014

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

---

## NOTA 1. NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

---

### Naturaleza y objeto

El 17 de mayo de 2002 la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. suscribió el convenio interadministrativo 065 con el Municipio de Ibagué, el cual tiene por objeto ofrecer apoyo técnico en la ejecución de las obras de recuperación de la malla vial urbana, objeto del convenio interadministrativo de cooperación y asistencia técnica No. 1899/01 suscrito entre el DAPFIP y FINDETER, así como administrar la suma de 600.000 que aportó el Municipio en calidad de contrapartida para la ejecución de las obras. El convenio fue liquidado mediante acta del 19 de noviembre de 2003.

En mayo 16 de 2003 se suscribió un nuevo convenio interadministrativo 079 con el Municipio de Ibagué para garantizar la terminación del plan de inversiones que hacen parte del Programa de recuperación de la malla vial urbana del Municipio, por valor de 965.000. Se venció el 16 de noviembre de 2003.

El 17 de Diciembre de 2003 se suscribió el convenio interadministrativo 170-2003 con el Municipio de Ibagué para garantizar la terminación del plan de inversiones que hacen parte del programa de recuperación de la malla vial urbana del Municipio, por valor de 781.801. Se venció el 31 de enero de 2004.

El proyecto de acta de liquidación de los convenios 079 y 170, fue remitido el 19 de diciembre de 2006 al Municipio de Ibagué. En diciembre de 2008 se cruzaron comunicaciones con el secretario de infraestructura del municipio de Ibagué quien se comprometió a certificar la ejecución de los convenios para proceder a la liquidación definitiva.

---

## NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

---

En sus registros contables y para la preparación de sus estados financieros, la entidad utiliza las normas prescricas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la Contaduría General de la Nación y en lo no establecido en ellas las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia establecidas en el Decreto 2649 de 1993.

### Patrimonio:

Está constituido por los movimientos de aportes recibidos e intereses generados y la utilización de los mismos.

---

## NOTA 3. BIENES FIDECOMITIDOS

---

A diciembre 31 el estado de la cuenta está representado por:

<b>RECURSOS APLICADOS</b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Aportes Convenio 079	961,500	961,500
Aportes Convenio 170	781,801	781,801
Intereses generados	26,561	26,561
Comisión Fiduciaria Convenio079	(9,650)	(9,650)
Comisión Fiduciaria Convenio170	(15,636)	(15,636)
Usos de los Aportes	<u>(1,744,576)</u>	<u>(1,744,576)</u>
<b>Total Saldo Cuenta</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>



---

# CUENTA DEL FIDEICOMISO AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO

## ESTADOS FINANCIEROS

---

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014  
Junto con el dictamen del revisor fiscal

---

## INFORME DEL REVISOR FISCAL

---

A los señores Accionistas de la  
Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter S. A.

*16 de febrero de 2016*

En mi calidad de revisor fiscal de la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter he auditado los balances generales del fideicomiso denominado "Fideicomiso Agua Potable y Saneamiento Básico" al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas.

La administración de Findeter es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que son razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que la revisoría fiscal cumpla con los requisitos éticos y que planee y efectúe la

auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos el revisor fiscal considera el control interno relevante de la Financiera para la preparación y razonable presentación de los estados financieros de los Fideicomisos que administra con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la administración de Findeter en la preparación de los estados financieros del Fideicomiso, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

## A los señores Accionistas de la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter S. A.

16 de febrero de 2016

En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, que fueron fielmente tomados de los libros auxiliares de las cuentas de orden fiduciarias de Findeter, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del fideicomiso “Agua Potable y Saneamiento Básico” al 31 de diciembre de 2015 y 2016, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, según se indica en la Nota 2 a los estados financieros, aplicados de manera uniforme en el periodo corriente en relación con el período anterior.

Sin calificar mi opinión me refiero a la Nota 1 a los estados financieros en la cual se indica que actualmente el Fideicomiso ya cumplió su objeto social y Findeter ha efectuado gestión tendiente a lograr la liquidación del convenio, a la fecha se encuentra en estudio por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por esta razón el balance general se presenta en ceros y no se presenta estado de resultados.

Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el año 2015 la contabilidad del Fideicomiso se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores de Findeter, se ajustaron a lo establecido en el contrato de fiducia mercantil entre el Ministerio de Hacienda y Findeter; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas del Fideicomiso se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes del Fideicomiso, sobre las cuales no he efectuado ninguna recomendación; y los balances general reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesto el negocio, medido de acuerdo con los Sistemas de administración de Riesgos implementados por Findeter.

José Wilson Rodríguez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 8404T

## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DEL FONDO DE COFINANCIACION DE PROYECTOS EN EL SECT DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE (Cifras expresadas en miles de pesos)

	NOTA	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>ACTIVO</b>			
Disponible		-	-
Inversiones		-	-
Total Activo		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>PASIVO</b>			
Cuentas por pagar		-	-
Total Pasivo		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>BIENES FIDEICOMITIDOS</b>			
	3		
Aportes recibidos		122.776.545	122.776.545
Fondos utilizados		<u>(122.776.545)</u>	<u>(122.776.545)</u>
Total Bienes Fideicomitidos		<u>-</u>	<u>-</u>
Total Pasivo y Bienes Fideicomitidos		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>CUENTA DE ORDEN</b>			
	4		
Deudoras		<u>10.863</u>	<u>10.863</u>
Acreedoras		<u>2.085.743</u>	<u>2.085.743</u>

Las notas 1 a la 4 adjuntas, son parte integrante de los estados financieros

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA  
Contador  
Tarjeta Profesional 31196-T

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Miembro de PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)

# FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. FINDETER FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE COFINANCIACIÓN DE PROYECTOS EN EL SECTOR DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015, 2014

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos  
Excepto USD y número de acciones)

---

## NOTA 1. NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

---

### Constitución

De conformidad con el trámite señalado en el artículo 266 del Decreto Ley 222 de 1983, se celebró el 26 de diciembre de 1991 el contrato de fiducia mercantil, entre la Nación- Ministerio de Hacienda y Crédito Público- Departamento Nacional de Planeación y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. El cual se rige por lo dispuesto en el artículo 1226 y siguientes del Código de Comercio, así como por las cláusulas establecidas en el contrato.

### Objeto del fideicomiso

El contrato tenía por objeto transferir los recursos no reembolsables de acueductos y alcantarillados, para su administración fiduciaria por Findeter, los cuales serían invertidos por éste, en su calidad de Fiduciario, de acuerdo con las pautas y conforme a las directrices previstas en la Resolución No. 02 de Julio 26 de 1991 y en las disposiciones que la modificasen o adicionasen, expedida por la Junta Directiva de Findeter.

El contrato de Fiducia Mercantil entre FINDETER y la NACIÓN MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACION se encuentra vencido desde el 26 de diciembre de 1994 y su objeto se cumplió hasta el año 1997, último año en que se entregaron recursos a municipios, por no existir apropiaciones presupuestales del Ministerio de Hacienda a partir de 1995.

La administración de FINDETER desde 1998 ha venido adelantando gestiones para la cancelación del Fondo, para lo cual envió acta de liquidación al Ministerio de Hacienda desde 2001. En el mes de Agosto de 2005 se efectuó reunión por parte de la administración de FINDETER con funcionarios del Ministerio de Hacienda con el fin de señalar aspectos relacionados con la liquidación de este fideicomiso. El 29 de septiembre de 2006 se envió acta de liquidación firmada por el representante legal de FINDETER al Ministerio de Hacienda, para la firma del ministro.

En el mes de abril de 2008, el fideicomiso PAS, giró a la Dirección del Tesoro Nacional la totalidad de los remanentes más los rendimientos financieros de los mismos. A la fecha está pendiente el envío del acta de liquidación por parte del Ministerio de Hacienda.

Durante los años 2009 y 2010, Findeter S.A ha efectuado gestión tendiente a lograr la liquidación del convenio, a la fecha se encuentra en estudio por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

---

## NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

---

En sus registros contables y para la preparación de sus estados financieros, la entidad utiliza las normas prescritas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la Contaduría General de la Nación y en lo no establecido en ellas las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia establecidas en el Decreto 2649 de 1993.

### Patrimonio:

Está constituido por los movimientos de aportes recibidos e intereses generados y la utilización de los mismos.

### Cuentas de orden:

Las cuentas de orden permiten el registro de operaciones y otras situaciones que no corresponden en todos los casos a las cuentas activas ni pasivas, pero cuya información es importante para la administración, así como el registro de los bienes y valores en custodia o en garantía.

---

## NOTA 3. BIENES FIDEICOMITIDOS

---

El valor de esta cuenta al 31 de diciembre de 2015 corresponde a los aportes recibidos en virtud del contrato de fiducia mercantil, así como la utilización de los fondos en el desarrollo y ejecución de este contrato, los cuales correspondían a un valor de 122.776.545.

---

## NOTA 4.- CUENTAS DE ORDEN

---

### Deudoras

Registra los activos castigados en virtud a la Ley 716 de 2001 por valor de 10.863.

### Acreedoras

Registra los créditos aprobados no desembolsados, valor que se encuentra involucrado en el acta de liquidación por valor de 2.085.743.

---

# CUENTA ESPECIAL ASISTENCIA TÉCNICA ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS

## ESTADOS FINANCIEROS

---

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014  
Junto con el dictamen del revisor fiscal

---

## INFORME DEL REVISOR FISCAL

---

A los señores Accionistas de la  
Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter S. A.

*16 de febrero de 2016*

En mi calidad de revisor fiscal de la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter he auditado los balances generales del fondo especial denominado “Cuenta Especial Asistencia Técnica Administración de Recursos” al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas.

La administración de Findeter es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que son razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mis auditorías. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que la revisoría fiscal cumpla con los requisitos éticos y que planee y efectúe la

auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos el revisor fiscal considera el control interno relevante de la Financiera para la preparación y razonable presentación de los estados financieros de los fondos que administra con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la administración de Findeter en la preparación de los estados financieros del Fondo Especial, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtengo proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.



## A los señores Accionistas de la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter S. A.

16 de febrero de 2016

En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, que fueron fielmente tomados de los libros auxiliares de las cuentas de orden fiduciarias de Findeter, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del fondo especial “Cuenta Especial Asistencia Técnica Administración de Recursos” al 31 de diciembre de 2015, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, según se indica en la Nota 2 a los estados financieros.

Sin calificar mi opinión me refiero a la Nota 1 a los estados financieros en la cual se indica que de acuerdo a lo estipulado en cada uno de los convenios, estos se manejan en el patrimonio disminuyéndolo a medida que se utilizan los recursos, por esta razón no se presenta estado de resultados.

Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el año 2015 la contabilidad del fondo especial se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores de Findeter, se ajustaron a lo establecido se ajustaron a los contratos y convenios interadministrativos descritos en la Nota 2 a los estados financieros; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas del Fondo Especial se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes del Fondo Especial, sobre las cuales no he efectuado ninguna recomendación; y los balances generales reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesto el negocio, medido de acuerdo con los Sistemas de Administración de Riesgos implementados por Findeter.

José Wilson Rodríguez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 8404T

## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. CUENTA ESPECIAL ASISTENCIA TECNICA ADMINISTRACION DE RECURSOS BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE (Cifras expresadas en miles de pesos)

	NOTA	2015	2014
<b>ACTIVO</b>			
Disponible	3	903.754	2.599.765
Cuentas por Cobrar	4	1.123	331.295
<b>Total Activo</b>		<b>904.878</b>	<b>2.931.060</b>
<b>PASIVO</b>			
Cuentas por Pagar	5	276.222	1.546.241
<b>Total Pasivo</b>		<b>276.222</b>	<b>1.546.241</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Aportes recibidos	6	628.655	1.384.819
<b>Total Patrimonio</b>		<b>628.655</b>	<b>1.384.819</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b>904.878</b>	<b>2.931.060</b>
		-	-

Las notas 1 a la 6 adjuntas, son parte integrante de los Estados Financieros

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA  
Contador  
Tarjeta Profesional 31196-T

JOSÉ WILSON RODRÍGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 8404-T  
Miembro de PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)

# FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. FINDETER CUENTA ESPECIAL ASISTENCIA TÉCNICA ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015, 2014

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

---

## NOTA 1. NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

---

### Constitución

Esta cuenta corresponde a recursos recibidos de terceros para su administración y ejecución, de acuerdo a lo estipulado en cada uno de los convenios, estos se manejan en el patrimonio disminuyéndolo a medida que se utilizan.

### DAPRE- CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 238 de 2013.

Este Contrato Interadministrativo No. 238 de 2013 tiene como objeto prestar el servicio de asistencia técnica en el desarrollo de los proyectos para la PRIMERA INFANCIA, dentro del marco de la estrategia de atención integral a la primera infancia a nivel nacional de cero a siempre, y por un valor de 11.774.444, de acuerdo al modificatoria 4 de 2014 del contrato.

### COLCIENCIAS CONVENIO ESPECIAL DE COOPERACION No. 570 de 2013.

Este Convenio de Cooperación No. 570 de 2013 tiene como objeto aunar esfuerzos administrativos, técnicos y logísticos con el fin de realizar el diseño, la adecuación y la dotación y puesta en marcha de las oficinas de Innovación y Desarrollo Regional en los municipios que sean de interés para las partes, es por un valor de 341.76 de los cuales Findeter aportara 41.077 en especie.

### COLCIENCIAS CONVENIO DE COOPERACION No. 266 de 2014.

Este Convenio de Cooperación No. 266 de 2014 tiene como objeto aunar esfuerzos para apoyar el programa "Diamante Caribe y Santanderes" en virtud del memorando de entendimiento suscrito el cuatro (4) de septiembre de 2013, es por un valor de 1.000.000.

### DNP-CHAPARRAL Contrato Interadministrativo 378 de 2014.

Prestar el servicio de asistencia técnica para la contratación de los estudios de factibilidad, estudio de suelos, diseños arquitectónicos, de estructura, eléctricos, Hidráulicos y sanitarios, del bien inmueble ubicado en el municipio de chaparral (Tolima), donde se desarrolla el piloto de los centros Integrados de Servicios CIS, es por un valor de 254.000.

### IDEA- Convenio marco de asociación 0274 de 2014.

Desarrollar la "Etapa A Diagnostico Estratégico y Claves de Futuro" para la subregión de Urabá y Magdalena Medio Antioqueño, de la Estrategia Diamante caribe y Santanderes de Colombia, es por un valor de 300.000 de

los cuales Findeter aportara 60.140 en especie.

Aunar esfuerzos para desarrollar la "Etapa B: Hipótesis de Proyectos Estratégicos y soluciones Digitales para la configuración del Diamante" y "Etapa C: libro Blanco y estrategia de difusión del Diamante" para las subregión de Urabá y Santanderes de Colombia, es por un valor de 700.000 y Findeter realizara aportes en especie valorados en 139.679.

## CORMAGDALENA Convenio marco de asociación

Aunar esfuerzos en el desarrollo de actividades de análisis territorial, estudios, investigación y/o ejecución de proyectos estratégicos de infraestructura física y/o digital de la cuenca del río Magdalena como eje vertebral del territorio Diamante, relacionados con el Proyecto "Diamante Caribe y Santanderes" liderado por FINDETER. Es por valor de 300.000

## PASTO-Convenio Interadministrativo 005 de 2015

Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre las partes para adelantar las actividades de divulgación y socialización del Plan de Acción de pasto, producto principal del desarrollo del programa de ciudades Sostenibles y Competitivas en la ciudad. Es por un valor de 75.400 y Findeter realizara un aporte hasta por un valor de 75.400.

## MONTERIA Contrato Interadministrativo 002 de 2015

Prestar por parte de FINDETER al Municipio de Montería el servicio de asistencia técnica y administración de recursos necesaria para contratar la firma consultora que realice el Proyecto denominado "Desarrollo de inventario y diagnóstico de movilidad haciendo énfasis en su sistema semafórico en general", en el Municipio. Es por valor de 120.000

## VALLEDUPAR Convenio Interadministrativo 22 de 2015

Aunar esfuerzos para llevar a cabo la elaboración del Plan Maestro del Ecoparque Lineal del Río Guatapuri en Valledupar. Es por valor de 240.000

---

## NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

---

En sus registros contables y para la preparación de sus estados financieros, la entidad utiliza las normas prescritas por la Superintendencia Financiera de Colombia, Contaduría General de la Nación y en lo no establecido en ellas, las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia establecidas en el Decreto 2649 de 1993. Adicionalmente con las políticas contables internas, que forman parte del Sistema de Gestión Integrado.

### Disponible:

Registra los recursos de alta liquidez con que cuenta cada convenio tales como: Caja, depósitos en bancos y otras entidades financieras, y las remesas en tránsito de cheques negociados.

### Cuentas Por Cobrar:

Registra los valores pendientes de cobro anticipos a contratos, y demás sumas por cobrar originados en el desarrollo de los convenios.

### Cuentas Por Pagar:

Las cuentas por pagar representan las obligaciones a cargo de la Entidad originadas en el desarrollo del objeto social de los convenios, y rendimientos financieros que deben ser girados al tesoro nacional.

### Patrimonio:

Está constituido por los movimientos de aportes recibidos e intereses generados y la utilización de los mismos.

---

## NOTA 3.-DISPONIBLE

---

Corresponde al saldo de las cuentas bancarias donde se reflejan los recursos depositados por los convenios con el Departamento Administrativo de la Presidencia de la Republica DAPRE, Colciencias, Departamento Nacional de Planeación- DNP y el Instituto para el desarrollo de Antioquia- IDEA , así mismo los rendimientos financieros generados por estos recursos.

Los recursos de estos convenios se manejan en cuentas bancarias independientes.

No existe restricción sobre su disponibilidad.

A 31 de diciembre el saldo disponible por cada convenio es:

<b>Disponible</b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Banco- Sudameris DAPRE	715	1,755,763
Banco- Bancolombia COLCIENCIAS 570	281,499	274,868
Banco- Bancolombia COLCIENCIAS 266	42	171,183
Banco- Bancolombia DNP-CHAPARRAL	69,327	97,858
Banco- Bogotá CORMAGDALENA	99,389	-
Banco- Bancolombia IDEA	175,884	300,093
Banco- Bancolombia PASTO	394	-
Banco- Bancolombia MONTERIA	35,191	-
Banco- Bancolombia VALLEDUPAR	241,313	-
<b>Total Disponible</b>	<b><u>903,754</u></b>	<b><u>2,599,765</u></b>

## Rendimientos:

- En el caso del DAPRE los rendimientos financieros se deben transferir a la Sociedad de Activos Especiales-SAE sociedad comercial de economía mixta adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
- En el caso de COLCIENCIAS Serán Utilizados para la ejecución del convenio, y si al finalizar existen rendimientos deberán ser reintegrados a Colciencias
- En el caso de DNP deben reintegrarse una vez finalizado el convenio
- En el caso del IDEA, Cormagdalea, Pasto, Montería y Valledupar deben reintegrarse una vez finalizado el convenio.

---

## NOTA 4. CUENTAS PORCOBRAR

---

La cuenta por cobrar al 31 de diciembre comprendía:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anticipos Contratos (1)	-	330.194
Diversos (2)	<u>1.123</u>	<u>1.101</u>
<b>Total Cuentas por Cobrar</b>	<b><u>1.123</u></b>	<b><u>331.295</u></b>

(1) Corresponde a los giros realizados como anticipos para la ejecución de las obras del objeto del Convenio DAPRE.

(2) Corresponden a la Retención en la Fuente por rendimientos financieros.

## NOTA 5.- CUENTAS POR PAGAR

A 31 de diciembre las cuentas por pagar incluían:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Honorarios y Reintegros <sup>β</sup> )	234,601	473,905
Rendimientos (4)	41,322	25,321
Garantía Contratos	-	839,567
Impuestos y Contribuciones <sup>(5)</sup>	299	207,448
<b>Total Cuentas por Pagar</b>	<b><u>276,222</u></b>	<b><u>1,546,241</u></b>

(3) Corresponde a honorarios del convenio Valledupar por valor de 16.868 y reintegro a Findeter por impuestos pagados de los convenios el valor de 217.733.

(4) Corresponden a los rendimientos generados por las cuentas bancarias de los convenios.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
COLCIENCIAS	11,212	13,601
DAPRE	4	9,624
IDEA	12,618	100
DNP	4,601	1,996
CORMAGDALENA	10,536	-
PASTO	425	-
MONTERIA	514	-
VALLEDUPAR	1,412	-
<b>Total</b>	<b><u>41,322</u></b>	<b><u>25,321</u></b>

(5) Corresponde al saldo por pagar por la contribución de Estampilla pro Universidad Nacional de Colombia y demás Universidades Estales.

## NOTA 6. PATRIMONIO

El valor de los aportes recibidos de los convenios se presenta a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aportes Convenios	12.145.782	10.422.844
Uso de los Recursos	<u>(11.517.127)</u>	<u>(9.038.026)</u>
<b>Total Patrimonio</b>	<b><u>628.655</u></b>	<b><u>1.384.819</u></b>





---

# CUENTA ESPECIAL LAIF

## ESTADOS FINANCIEROS

---

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014  
Junto con el dictamen del revisor fiscal

---

## INFORME DEL REVISOR FISCAL

---

A los señores Accionistas de la  
Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter S. A.

*16 de febrero de 2016*

En mi calidad de revisor fiscal de la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter he auditado los balances generales del fondo especial denominado "Cuenta Especial LAIF" al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los correspondientes estados de resultados de los años terminados en esas fechas, y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas.

La administración de Findeter es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que son razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas

normas requieren que la revisoría fiscal cumpla con los requisitos éticos y que planee y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos el revisor fiscal considera el control interno relevante de la Financiera para la preparación y razonable presentación de los estados financieros de los fondos que administra con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la administración de Findeter en la preparación de los estados financieros del Fondo Especial, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

## A los señores Accionistas de la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter S. A.

*16 de febrero de 2016*

En mi opinión, el citado estados financieros auditado por mí, que fue fielmente tomado de los libros auxiliares de las cuentas de orden fiduciarias de Findeter, presenta razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del fondo especial “Cuenta Especial LAIF” al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los resultados de sus operaciones por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, según se indica en la Nota 2 a los estados financieros, aplicados de manera uniforme en el periodo corriente en relación con el periodo anterior.

Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el año 2015 la contabilidad del Fondo Especial se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores de Findeter, se ajustaron a lo establecido en el convenio de financiación AFD No. CCO1018 02 suscrito entre la Agencia Francesa de Desarrollo- AFD y la Financiera de Desarrollo Territorial S. A.-Findeter; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas de la Cuenta se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes del Fondo Especial, sobre las cuales no he efectuado ninguna recomendación; y los balances generales y los estados de resultados reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesto el negocio, medido de acuerdo con los Sistemas de Administración de Riesgos implementados por Findeter.

José Wilson Rodríguez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 8404T

## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. CUENTA ESPECIAL LAIF BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE (Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	2015	2014
<b>ACTIVO</b>			
Disponible	3	4.795.957	3.899.596
Cuentas Por Cobrar	4	1.655	
<b>Total Activo</b>		<b>4.797.612</b>	<b>3.899.596</b>
<b>PASIVO</b>			
Cuentas por pagar	5	33.668	11.333
Otros pasivos	6	868.461	3.888.263
<b>Total Pasivo</b>		<b>902.129</b>	<b>3.899.596</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Aportes	7	6.538.500	-
Resultados De Ejercicios Anteriores	8	(731.322)	-
Resultados Del Ejercicio	8	(1.911.694)	-
<b>Total Patrimonio</b>		<b>3.895.483</b>	-
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b>4.797.612</b>	<b>3.899.596</b>
		-	-
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>			
Deudoras convenio LAIF	9	9.863.220	9.948.318
Deudoras por contra convenio LAIF	9	(9.863.220)	(9.948.318)
<b>Total Cuentas de Orden</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

Las notas 1 a la 10 adjuntas, son parte integrante de los Estados Financieros

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA  
Contador - Findeter S.A.  
Tarjeta Profesional 31196-T

JOSÉ WILSON RODRÍGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 8404-T  
Miembro de PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)

# FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. CUENTA ESPECIAL LAIF ESTADOS DE RESULTADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE (Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	2015	2014
<b>INGRESOS</b>			
Ingresos		-	-
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>EGRESOS</b>			
Gastos Operacionales	10	1.911.694	-
<b>TOTAL EGRESOS</b>		<u>1.911.694</u>	<u>-</u>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>		<u>(1.911.694)</u>	<u>-</u>

a 10 adjuntas, son parte integrante de los Estados Financieros

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA  
Contador - Findeter S.A.  
Tarjeta Profesional 31196-T

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Miembro de PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)

# FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. FINDETER

## CUENTA ESPECIAL LAIF

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015, 2014

(Cifras expresadas en miles de pesos Excepto USD y EUR)

---

## NOTA 1. NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

---

### Constitución

Se origina en el acuerdo AFD No. CCO1018 02 de 2013, convenio de financiación entre la Agencia Francesa De Desarrollo - AFD y la Financiera De Desarrollo Territorial S.A.- FINDETER, donde AFD firmo un acuerdo de delegación con LAIF denominado "Facilidad de inversión en America latina" con el objeto de financiar este proyecto. El monto del convenio es por valor de 5.000.000 de euros.

### Objeto

Apoyar a FINDETER en el diseño y estructuración de productos no financieros, fortalecer las capacidades del equipo de FINDETER con el fin de seguir apoyando a las entidades locales tanto públicas como privadas, y cuando inviertan en servicios públicos y de ampliar el alcance de los estudios de evaluación y programas de capacitación que se les pueden ofrecer a las entidades locales.

Apoyar el desarrollo de un programa de gestión del conocimiento y el fortalecimiento de las capacidades institucionales locales

Realizar Estudios preparatorios para la planeación de proyectos en áreas prioritarias: Ciudades sostenibles y competitivas - Ciudades emblemáticas.

---

## NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

---

En sus registros contables y para la preparación de sus estados financieros, la entidad utiliza las normas prescritas por la Superintendencia Financiera de Colombia, Contaduría General de la Nación y en lo no establecido en ellas, las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia establecidas en el Decreto 2649 de 1993. Adicionalmente con las políticas contables internas, que forman parte del Sistema de Gestión Integrado.

### Disponible:

Registra los recursos de liquidez con que cuenta cada convenio, en Depósitos en bancos.

### Cuentas Por Cobrar:

Registra los valores pendientes de cobro anticipos a contratos, y demás sumas por cobrar originados en el

desarrollo de los convenios.

### Cuentas Por Pagar:

Las cuentas por pagar representan las obligaciones a cargo de la Entidad originadas en el desarrollo del objeto social de los convenios, y rendimientos financieros que deben ser girados al tesoro nacional.

### Patrimonio:

Está constituido por el uso de los recursos del proyecto, con respecto al desarrollo y ejecución del mismo.

### Cuentas de orden:

Las cuentas de orden permiten el registro de operaciones y otras situaciones que no corresponden en todos los casos a las cuentas activas ni pasivas, pero su información es importante para la administración, así como el registro de los bienes y valores en custodia o en garantía.

---

## NOTA 3. DISPONIBLE

---

Registra los saldos de las cuentas bancarias, donde fueron depositados los recursos del convenio de financiación, además se reflejan los recursos entregados por cada uno de los entes territoriales como contrapartidas para la ejecución de los proyectos y los rendimientos financieros generados en cada cuenta bancaria.

Los recursos de este convenio se manejan en cuentas bancarias independientes por cada una de las fuentes de recursos. Al 31 de diciembre los recursos disponibles por fuente eran:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Laif Bogotá 622043396	3.925.841	3.361.982
Valledupar Bogotá 622043636	213.894	205.353
Cartagena Bancolombia 70227721403	216.231	-
Bucaramanga Bancolombia 70227763912	104.205	100.812
Montería Bancolombia 70227764137	650	50.269
Galapa Bancolombia 70229722504	128.872	181.180
Montería Mapeo Bancolombia 70238124172	2.423	-
Villavicencio Bancolombia 70239703460	203.841	-
<b>Total Disponible</b>	<b>4.795.957</b>	<b>3.899.596</b>

No existe restricción sobre su disponibilidad.

Rendimientos Financieros:

- En el caso de LAIF se reinvertirán en el objeto del convenio de financiación.

- En el caso de Valledupar y Bucaramanga serán reinvertidos en la ejecución del proyecto.
- En el Caso de Montería, Cartagena, Villavicencio y Montería Mapeo, serán reintegrados al municipio al finalizar la ejecución del proyecto
- En el Caso de Galapa se deberán reintegrar a la liquidación del contrato de consultoría para la elaboración del plan Maestro de Movilidad y Espacio Público.

## NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

Registra la cuenta por cobrar a la contrapartida del municipio de Galapa, correspondiente al pago de impuestos de la contrapartida, los cuales fueron realizados con recursos de LAIF.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Otras Cuentas por Cobrar	1.655	-
<b>Total Cuentas por Cobrar</b>	<b>1.655</b>	<b>-</b>

## NOTA 5. CUENTAS POR PAGAR

Registra la obligación a Findeter por el reintegro del pago de impuestos a la Dian y Secretaria de Hacienda respectivamente, además se refleja la cuenta por pagar de la contrapartida del municipio de Galapa a los recursos del convenio de Laif por el pago de impuestos.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Diversas- Findeter	32.013	-
Diversas- AFD	1.655	-
Honorarios	-	5.440
Retenciones En La Fuente	-	5.560
Industria Y Comercio	-	333
<b>Total Cuentas por Pagar</b>	<b>33.668</b>	<b>11.333</b>



## NOTA 6. OTROS PASIVOS

Refleja los recursos disponibles de cada una de las contrapartidas entregadas por los municipios para la ejecución de los proyectos.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Laif - Recursos en administración	-	3.350.649
Valledupar-Recursos en administración	213.894	205.353
Cartagena-Recursos en administración	216.231	-
Bucaramanga-Recursos en administración	104.205	100.812
Montería - Recursos en administración	650	50.269
Galapa- Recursos en administración	128.872	181.180
Montería Mapeo-Recursos en administración	768	-
Villavicencio-Recursos en administración	203.841	-
<b>Total Otros Pasivos</b>	<b><u>868.461</u></b>	<b><u>3.888.263</u></b>

## NOTA 7. APORTES

Corresponde a los recursos girados por la Agencia Francesa de Desarrollo según Acuerdo AFD N° CC01018 02, para la ejecución del convenio de Financiación LAIF, Adicionalmente se registran los rendimientos financieros y los gastos bancarios que se generan por el manejo de los dichos recursos.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aportes -2015	3.975.040	-
Aportes -2014	2.322.659	-
Rendimientos Financieros	270.248	-
GMF Comisiones e Iva	(10.529)	-
Retenciones Bancarias	(18.917)	-
<b>Total Aportes</b>	<b><u>6.538.500</u></b>	<b><u>-</u></b>

## NOTA 8. RESULTADO DE EJERCICIOS

Corresponde a los recursos ejecutados del convenio de financiación al 31 de diciembre de 2015:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Uso de los Recursos Años Anteriores	(731.322)	-
Uso de los Recursos en la Vigencia	(1.911.694)	-
<b>Total Resultado de Ejercicios</b>	<b>(2.643.016)</b>	<b>-</b>

## NOTA 9. CUENTAS DE ORDEN

Al cierre de diciembre 31 de 2015 se registra el valor pendiente por recibir del convenio de financiación equivalente a 2.883.178 Euros

Valor Total del Convenio	5.000
1° Desembolso Recibido	(1.417)
2° Desembolso Recibido	(700)
<b>Valor Pendiente por Recibir</b>	<b>2.883</b>

Valor Euro Dólar 31-12-2015	1,0862
Valor Dólar 31-12-2015	3.149,47

<b>Reexpresion a Dólares</b>	<b>3.132</b>
<b>Reexpresion a Pesos</b>	<b>9.863.220</b>

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Deudoras convenio LAIF	9.863.220	9.948.318
Deudoras por contra convenio LAIF	(9.863.220)	(9.948.318)
<b>Total Cuentas de Orden</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

---

## NOTA 10. GASTOS OPERACIONALES

---

Corresponde al uso los recursos ejecutados del convenio de financiación durante la vigencia 2015:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gastos Operacionales	1.911.694	-
<b>Total Gastos Operacionales</b>	<b>1.911.694</b>	<b>-</b>



---

# ACUERDO SUBSIDIARIO ENTRE DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN Y FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO "FORTALECIMIENTO DE LAS ENTIDADES TERRITORIALES"

## ESTADOS FINANCIEROS

---

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014  
Junto con el dictamen del revisor fiscal

---

## INFORME DEL REVISOR FISCAL

---

A los señores Accionistas de la  
Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter S. A.

*16 de febrero de 2016*

En mi calidad de revisor fiscal de la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter he auditado los balances generales del fondo especial denominado "Acuerdo subsidiario entre Departamento Nacional de Planeación y Financiera de Desarrollo Territorial S.A. para la ejecución del proyecto Fortalecimiento de las entidades territoriales" al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas.

La administración de Findeter es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Esta

## **Financiera de Desarrollo Territorial S.A.**

*ACUERDO SUBSIDIARIO ENTRE DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN Y FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO "FORTALECIMIENTO DE LAS ENTIDADES TERRITORIALES".*



responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que son razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que la revisoría fiscal cumpla con los requisitos éticos y que planee y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos el revisor fiscal considera el control interno relevante de la Financiera para la preparación y razonable presentación de los estados financieros de los fondos que administra con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la administración de Findeter en la preparación de los estados financieros del Fondo Especial, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

## A los señores Accionistas de la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter S. A.

*16 de febrero de 2016*

En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, que fueron fielmente tomados de los libros auxiliares de las cuentas de orden fiduciarias de Findeter, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del Acuerdo subsidiario entre Departamento Nacional de Planeación y Financiera de Desarrollo Territorial S. A. para la ejecución del proyecto "Fortalecimiento de las Entidades Territoriales" al 31 de diciembre de 2015 y 2014, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, según se indica en la Nota 2 a los estados financieros, aplicados de manera uniforme en el período corriente en relación con el período anterior.

Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el año 2015 la contabilidad del Fondo Especial se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores de Findeter, se ajustaron a lo establecido en el Acuerdo subsidiario entre Departamento Nacional de Planeación y Financiera de Desarrollo Territorial S. A. para la ejecución del proyecto "Fortalecimiento de las Entidades Territoriales"; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas del Fondo Especial se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes del Fondo Especial, sobre las cuales no he efectuado ninguna recomendación; y el balance general y el estado de resultados reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesto el negocio, medido de acuerdo con los Sistemas de Administración de Riesgos implementados por Findeter.

José Wilson Rodríguez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 8404T

# ACUERDO SUBSIDIARIO ENTRE DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACION Y FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. PARA LA EJECUCION PROYECTO "FORTALECIMIENTO DE LAS ENTIDADES BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE (Cifras expresadas en miles de pesos )

	NOTA	2015	2014
<b>ACTIVO</b>			
Efectivo	3	37.395	1.908.714
Deudores	4	13	9.207
<b>TOTAL DE LOS ACTIVOS</b>		<b>37.408</b>	<b>1.917.921</b>
<b>PASIVOS</b>			
Cuentas por Pagar	5	6.342.312	5.313.422
<b>TOTAL DE LOS PASIVOS</b>		<b>6.342.312</b>	<b>5.313.422</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Resultado del Ejercicio		(2.909.403)	(3.395.501)
Resultado Ejercicios Anteriores		(3.395.501)	-
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>(6.304.904)</b>	<b>(3.395.501)</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>37.408</b>	<b>1.917.921</b>
Cuentas de Orden Acreedoras	6	6.304.904	3.860.631

Las notas 1 a 8 son parte integrante de los estados financieros

LUISFERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA  
Contador - Findeter S.A.  
Tarjeta Profesional No. 31196-T

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Miembro de PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)



# ACUERDO SUBSIDIARIO ENTRE DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACION Y FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. PARA LA EJECUCION D PROYECTO "FORTALECIMIENTO DE LAS ENTIDADES" ESTADOS DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE

(Cifras expresadas en miles de pesos )

	NOTA	2015	2014
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>			
Otros		-	-
<b>Total Ingresos Operacionales</b>		-	-
<b>EGRESOS OPERACIONALES</b>			
Generales	7	2.780.229	3.267.153
Impuestos Contribuciones y Tasas	7	132.014	128.348
Ajuste de Ejercicios Anteriores	8	(2.840)	-
<b>Total Egresos Operacionales</b>		<b>2.909.403</b>	<b>3.395.501</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>(2.909.403)</b>	<b>(3.395.501)</b>

Las notas 1 a 8 son parte integrante de los estados financieros

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA  
Contador  
Tarjeta Profesional No. 31196-T

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Miembro de PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)

## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. FINDETER

### ACUERDO SUBSIDIARIO ENTRE DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACION Y FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO "FORTALECIMIENTO DE LAS ENTIDADES TERRITORIALES"

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015, 2014

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

---

## NOTA 1. NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

---

### Constitución

Este Acuerdo Subsidiario tiene por objeto establecer las condiciones generales bajo las cuales FINDETER prestara el servicio de asistencia técnica al DNP para la ejecución del proyecto "Fortalecimiento de las Entidades Territoriales" el cual es financiado con recursos del crédito BIRF 8320-CO, suscrito entre la Republica de Colombia y el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento el 24 de diciembre de 2013, y de conformidad con lo establecido en los documentos del proyecto: Acuerdo de Préstamo y Manual Operativo del Proyecto.

---

## NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

---

En sus registros contables y para la preparación de sus estados financieros, la entidad utiliza las normas prescritas por la Superintendencia Financiera de Colombia, Contaduría General de la Nación y en lo no establecido en ellas, las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia establecidas en el Decreto 2649 de 1993. Adicionalmente con las políticas contables internas, que forman parte del Sistema de Gestión Integrado.

### Disponibles:

Registra los recursos de alta liquidez con que cuenta el proyecto tales como: depósitos en bancos y otras entidades financieras.

### Cuentas Por Cobrar:

Registra los valores pendientes de cobro tales como impuestos y, demás sumas por cobrar originados en el desarrollo del proyecto.

### Cuentas Por Pagar:

Las cuentas y documentos por pagar representan las obligaciones a cargo de la Entidad originadas por rendimientos financieros, que deben ser reintegrados al tesoro nacional.

## Financiera de Desarrollo Territorial S.A.

ACUERDO SUBSIDIARIO ENTRE DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN Y FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO "FORTALECIMIENTO DE LAS ENTIDADES TERRITORIALES".



De igual forma, está constituido por los movimientos de aportes recibidos e intereses generados y la utilización de los mismos.

### Patrimonio:

Está constituido por el uso de los recursos del convenio, con respecto al desarrollo y ejecución del mismo.

### Cuentas de orden:

Las cuentas de orden permiten el registro de operaciones y otras situaciones que no corresponden en todos los casos a las cuentas activas ni pasivas, pero cuya información es importante para la administración, así como el registro de los bienes y valores en custodia o en garantía.

---

## NOTA 3.- DISPONIBLE

---

Corresponde al saldo de las cuentas bancarias donde se reflejan los recursos depositados por el DPN derivado del acuerdo subsidiario y los rendimientos financieros generados por estos recursos.

Los recursos de este convenio se manejan en una cuenta bancaria independiente, en el Banco de Bogotá cuenta de ahorro especial.

No existe restricción sobre su disponibilidad.

A 31 de diciembre el saldo disponible del convenio es:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Banco- Bogotá DNP	37.395	1.908.714
<b>Total Disponible</b>	<u><b>37.395</b></u>	<u><b>1.908.714</b></u>

El saldo en bancos de la cuenta de ahorro, es ocasionado por el aporte del convenio y sus respectivos rendimientos financieros.

Los rendimientos financieros se deben transferir mensualmente a la Dirección del Tesoro Nacional.

## NOTA 4. DEUDORES

Los deudores al 31 de diciembre comprendían:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Retefuente rendimientos financieros (1)	13	313
Cuenta por cobrar IVA régimen simplificado	-	8,894
<b>Total Deudores</b>	<b><u>13</u></b>	<b><u>9,207</u></b>

(1) Corresponden a la Retención en la Fuente generada por los rendimientos financieros de la cuenta del convenio.

## NOTA 5. CUENTAS POR PAGAR

A 31 de diciembre las cuentas por pagar incluían:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Honorarios (2)	37,226	1,304,151
Retenciones- Impuestos	-	91,914
Recursos recibidos en administración <sup>3)</sup>	6,305,086	3,865,106
Otras cuentas por pagar	-	52,251
<b>Total Cuentas por pagar</b>	<b><u>6,342,312</u></b>	<b><u>5,313,422</u></b>

Las cuentas por pagar están conformadas por honorarios a consultores, costos fijos y variables de Findeter, de igual manera los recursos recibidos en administración y los rendimientos generados por la cuenta bancaria del convenio el mes de diciembre e impuestos.

(2) En este rubro están conformado por los costos fijos y variables por pagar a Findeter por la administración del proyecto los cuales se detallan a continuación:

Nit.	Concepto	Saldo
800.096.329	COSTOS FIJOS Y VARIABLES NOVIEMBRE 2015	37,226

(3) Estos recursos fueron recibidos para su administración y ejecución, y se detallan así:

CONCEPTO	FECHA	VALOR
Recursos girados por el DNP	24/04/2014	1.360.630.896
Recursos girados por el DNP	16/12/2014	2.500.000.000
Recursos girados por el DNP	27/03/2015	121.847.211
Recursos girados por el DNP	01/04/2015	81.431.809
Recursos girados por el DNP	25/05/2015	280.000.000
Recursos girados por el DNP	02/06/2015	100.000.000
Recursos girados por el DNP	26/06/2015	470.000.000
Recursos girados por el DNP	13/07/2015	1.000.000.000
Recursos girados por el DNP	03/11/2015	428.000.000
Reintegro recursos no ejecutados Vigencia 2014	27/11/2015	(39.437.445)
Recursos girados por el DNP	16/12/2015	2.431.748
Rendimientos financieros Diciembre	31/12/2015	181.665
<b>Total</b>		<b>6.305.086</b>

## NOTA 6. CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS

Corresponde a los recursos girados por el Departamento Nacional de Planeación, para la ejecución del convenio por valor de 6.304.904 año 2015 y 3.860.631 año 2014.

## NOTA 7. EGRESOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre están conformados por los honorarios causados por las diferentes categorías de gasto del convenio e impuestos:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Generales (4)	2,780,229	3,267,153
Impuestos, contribuciones y tasas (5)	132,014	128,348
<b>Total Egresos operacionales</b>	<b><u>2,912,243</u></b>	<b><u>3,395,501</u></b>

- (4) Los egresos generales del convenio corresponden a los giros realizados por las diferentes categorías de gasto, los cuales se detallan a continuación.

<b>CATEGORIA DE GASTO</b>	<b>VALOR</b>
CONSULTOR INDIVIDUAL	1,433,832
FIRMAS CONSULTORAS	283,760
SERVICIOS DE NO CONSULTORIA	120,938
GASTOS OPERATIVOS	941,699
<b>TOTAL</b>	<b>2.780.229</b>

- (5) Corresponde al impuesto de IVA generado por los servicios prestados en las diferentes categorías de gasto.

## **NOTA 8. OTROS EGRESOS OPERACIONALES**

Al 31 de diciembre están conformados por los ajustes de ejercicios anteriores:

	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Ajustes ejercicios anteriores (6)	<u>(2,840)</u>	<u>-</u>
<b>Total Egresos operacionales</b>	<b><u>(2,840)</u></b>	<b><u>-</u></b>

- (6) Los otros egresos corresponden a un menor valor del gasto, esto debido a una doble solicitud y legalización de gastos de desplazamiento, girados en la vigencia 2014, al consultor Jaime Bedezma.

---

# CUENTA ESPECIAL BID SAN ANDRÉS

## ESTADOS FINANCIEROS

---

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014  
Junto con el dictamen del revisor fiscal

---

## INFORME DEL REVISOR FISCAL

---

A los señores Accionistas de la  
Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter S. A.

*16 de febrero de 2016*

En mi calidad de revisor fiscal de la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter he auditado el balance general del fondo especial denominado "Cuenta Especial BID San Andrés" al 31 de diciembre de 2015 y el correspondiente estados de resultados del período de 183 días terminado en esa fecha, y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas.

La administración de Findeter es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que son razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que la revisoría fiscal cumpla con los requisitos éticos y que planee y efectúe la

auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del Revisor Fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos el Revisor Fiscal considera el control interno relevante de la Financiera para la preparación y razonable presentación de los estados financieros de los fondos que administra con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la administración de Findeter en la preparación de los estados financieros del fondo especial, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.



## A los señores Accionistas de la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter S. A.

16 de febrero de 2016

En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, que fueron fielmente tomados de los libros auxiliares de las cuentas de orden fiduciarias de la Findeter, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del fondo especial “Cuenta Especial BID San Andrés” al 31 de diciembre de 2015 y el resultado de sus operaciones del período de 183 días terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, según se indica en la Nota 2 a los estados financieros.

Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el período de 183 días terminado el 31 de diciembre de 2015, la contabilidad del Fondo Especial se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores de Findeter, se ajustaron al contrato N° 9673-APII013281-2015 celebrado con el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastre- Fiduprevisora S. A., la correspondencia, los comprobantes de las cuentas del Fondo Especial se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes del fondo especial, sobre las cuales no he efectuado ninguna recomendación; y el balance y el estado de resultado reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesto el negocio, medido de acuerdo con los Sistemas de Administración de Riesgos implementados por Findeter.

José Wilson Rodríguez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 8404T

# FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A.

## CUENTA ESPECIAL BID SAN ANDRES

### BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	<u>2015</u>
<b>ACTIVO</b>		
Efectivo	3	10.537.393
Deudores	4	<u>4.069</u>
<b>Total Activo</b>		<b><u>10.541.461</u></b>
<b>PASIVO</b>		
Cuentas por pagar	5	<u>40.091</u>
<b>Total Pasivo</b>		<b><u>40.091</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Fiscal	6	12.997.075
Resultados Del Ejercicio	7	<u>(2.495.704)</u>
<b>Total Patrimonio</b>		<b><u>10.501.370</u></b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b><u>10.541.461</u></b>
		-
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>		
Cuentas de Orden Acreedoras	8	207.286.578
Acreedoras por el contrario	8	<u>(207.286.578)</u>
<b>Total Cuentas de Orden</b>		<b><u>-</u></b>

Las notas 1 a la 9 adjuntas, son parte integrante de los Estados Financieros

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA  
Contador - Findeter S.A.  
Tarjeta Profesional 31196-

JOSÉ WILSON RODRÍGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 8404-T  
Miembro de PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)

# FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIALS. CUENTA ESPECIAL BID SAN ANDRES ESTADOS DE RESULTADOS DEL 27 DE JUNIO AL 31 DE DICIEMBRE (Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	<u>2015</u>
<b>INGRESOS</b>		
Ingresos		-
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<u>-</u>
<b>EGRESOS</b>		
Gastos Operacionales	9	<u>2.495.704</u>
<b>TOTAL EGRESOS</b>		<u><b>2.495.704</b></u>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>		<u><b>(2.495.704)</b></u>

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA  
Contador - Findeter S.A.  
Tarjeta Profesional 31196-T

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Miembro de PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)

# FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. FINDETER

## CUENTA ESPECIAL BID SAN ANDRES

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015, 2014

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

---

## NOTA 1. NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

---

### Constitución

Se origina en el contrato de préstamo N° 3104/OGCO denominado Programa de apoyo al desarrollo del departamento archipiélago de San Andres, Providencia y Santa Catalina, suscrito entre la República de Colombia y el Banco Internacional de Desarrollo, hasta por una suma de (US\$70.000.000). Del cual surge posteriormente el contrato N° 9677-SAPII013281-2015, celebrado entre el fondo nacional de gestión del riesgo de desastre – Fiduprevisora S.A. y la financiera de Desarrollo Territorial-Findeter.

### Objeto

Prestar el servicio de asistencia técnica al Fondo por parte de FINDETER para el desarrollo del desarrollo de los proyectos establecidos en el marco del contrato de préstamo N° 3104/OGCO Programa de apoyo al desarrollo del departamento archipiélago de San Andres, Providencia y Santa Catalina, incluyendo la administración de los recursos para la ejecución del programa, la gestión técnica, operativa, de adquisiciones financiera.

---

## NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

---

En sus registros contables y para la preparación de sus estados financieros, la entidad utiliza las normas prescritas por la Superintendencia Financiera de Colombia, Contaduría General de la Nación y en lo no establecido en ellas, las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia establecidas en el Decreto 2649 de 1993. Adicionalmente con las políticas contables internas, que forman parte del Sistema de Gestión Integrado.

### Disponible:

Registra los recursos de alta liquidez con que cuenta el proyecto tales como depósitos en bancos y en otras entidades financieras.

### Cuentas Por Cobrar:

Registra los valores pendientes de cobro tales como impuestos y, demás sumas por cobrar originadas en el desarrollo del proyecto.

## Cuentas Por Pagar:

Las cuentas por pagar representan las obligaciones a cargo del Proyecto originadas por honorarios, impuestos por cancelar y rendimientos por reintegrar que deben ser girados al tesoro nacional

De igual forma, está constituido por los movimientos de aportes recibidos e intereses generados y la utilización de los mismos.

## Patrimonio:

Está constituido por el uso de los recursos del proyecto, con respecto al desarrollo y ejecución del mismo.

## Cuentas de orden:

Las cuentas de orden permiten el registro de operaciones y otras situaciones que no corresponden en todos los casos a las cuentas activas ni pasivas, pero cuya información es importante para la administración, así como el registro de los bienes y valores en custodia o en garantía.

---

## NOTA 3. EFECTIVO

---

Corresponde al saldo de las cuentas bancarias donde se reflejan los recursos depositados por la Fiduciaria la Previsora en marco del contrato N° 9677SAPII013281-2015 y los rendimientos financieros generados por estos recursos.

Los recursos de este convenio se manejan en una cuenta bancaria independiente, en Bancolombia cuenta de ahorro especial.

A 31 de diciembre de 2015 el saldo disponible es:

	<b><u>2015</u></b>
BID San AndresBancolombia702-397033-38	
<b>Total Efectivo</b>	<b><u>10.537.393</u></b>

No existe restricción sobre su disponibilidad.

Los rendimientos financieros se deben transferir mensualmente a la Dirección del Tesoro Nacional.

## NOTA 4. DEUDORES

Registra la cuenta por cobrar a Bancolombia correspondiente a la Retención en la Fuente generada por los rendimientos financieros y a las comisiones e IVA de las mismas generadas en la cuenta Bancaria del convenio al 31 de diciembre de 2015.

	<u>2015</u>
Retenciones en la Fuente	4.060
Comisiones	7
IVA Comisiones	1
<b>Total Deudores</b>	<u><b>4.069</b></u>

## NOTA 5. CUENTAS POR PAGAR

A 31 de diciembre de 2015 las cuentas por pagar incluyen:

	<u>2015</u>
Otros Acreedores- Findeter (1)	4.224
Otros Acreedores-Banco de la Republica (2)	31.798
Rendimientos Financieros (3)	4.069
<b>Total Cuentas por Pagar</b>	<u><b>40.091</b></u>

- (1) Corresponde a los impuestos del convenio pagados a la Dian y Secretaria de Hacienda distrital, por parte de Findeter generados por el convenio.
- (2) Corresponde al valor de los rendimientos financieros generados en el mes de diciembre de 2015 en la cuenta Bancaria del proyecto, los cuales deben ser reintegrados al Banco de la Republica.
- (3) Corresponde al valor pendiente por reintegrar al Banco de la república, de acuerdo al saldo por cobrar a Bancolombia por las retenciones, comisiones e IVA generados en la cuenta Bancaria del Proyecto.

## NOTA 6. CAPITAL FISCAL

Corresponde a los recursos recibidos de la Fiduciaria la Previsora según el contrato N° 967SAPII013281-2015 a diciembre de 2015, para la ejecución del proyecto.

	<u>2015</u>
Aportes -2015	12.997.075
<b>Total Capital Fiscal</b>	<u><b>12.997.075</b></u>

## NOTA 7. RESULTADO DE EJERCICIOS

Corresponde a los recursos ejecutados del Contrato desde el 27 de junio al 31 de diciembre de 2015:

Resultados del Ejercicio	-2.495.704
<b>Total Resultado de Ejercicios</b>	<b>-2.495.704</b>

## NOTA 8. CUENTAS DE ORDEN

Al cierre de diciembre 31 de 2015 se registra el valor pendiente por recibir del contrato equivalente a 65.816.225,74 USD.

Valor Total del Convenio Dólares	70.000
1° Desembolso Recibido	1.139
2° Desembolso Recibido	3.045
<b>Valor por Recibir Dólares</b>	<b>65.815</b>

Valor Dólar 31-12-2015	3.149,47
<b>Reexpresión a Pesos</b>	<b>207.286.578</b>

	<b>2015</b>
Cuentas de Orden Acreedoras	207.286.578
Acreedoras por el Contrario	(207.286.578)
<b>Total Cuentas de Orden</b>	<b>-</b>

## NOTA 9. GASTOS OPERACIONALES

Corresponde al uso de los recursos ejecutados durante el 27 de junio al 31 de diciembre de 2015, de acuerdo a lo estipulado en el contrato N° 9677-SAPII013-281-2015 del:

Gastos Operacionales	-2.495.704
<b>Total Gastos Operacionales</b>	<b>-2.495.704</b>





---

# COOPERACIÓN TÉCNICA NO REEMBOLSABLE BID

---

## ESTADOS FINANCIEROS

---

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014  
Junto con el dictamen del revisor fiscal

---

## INFORME DEL REVISOR FISCAL

---

A los señores Accionistas de la  
Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter S. A.

*16 de febrero de 2016*

En mi calidad de revisor fiscal de la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter he auditado el balance general del fondo especial denominado “Cooperación Técnica no reembolsable BID” al 31 de diciembre de 2015 y el correspondiente estados de resultados del período de 9 días terminado en esa fecha, y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas.

La administración de Findeter es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente caeptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados finarieros para que estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que son razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que la revisoría fiscal cumpla con los requisitos éticos y que planee y efectúe la

auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del Revisor Fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos el Revisor Fiscal considera el control interno relevante de la Financiera para la preparación y razonable presentación de los estados financieros de los fondos que administra con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la administración de Findeter en la preparación de los estados financieros del fondo especial, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

## A los señores Accionistas de la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter S. A.

*16 de febrero de 2016*

En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, que fueron fielmente tomados de los libros auxiliares de las cuentas de orden fiduciarias de la Findeter, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del fondo especial "Cooperación técnica no reembolsable BID" al 31 de diciembre de 2015 y el resultado de sus operaciones del período de 9 días terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, según se indica en la Nota 2 a los estados financieros.

Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el período de 9 días terminado el 31 de diciembre de 2015, la contabilidad del fondo especial se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores de Findeter, se ajustaron al convenio de Cooperación Técnica No Reembolsable N° ATN/OG14753-CO celebrado con el Banco interamericano, la correspondencia, los comprobantes de las cuentas del fondo especial se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes del fondo especial, sobre las cuales no he efectuado ninguna recomendación; y el balance y el estado de resultado reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesto el negocio, medido de acuerdo con los Sistemas de Administración de Riesgos implementados por Findeter.

José Wilson Rodríguez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 8404T

# FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A.

## CUENTA ESPECIAL BID COOPERACION

### BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	<u>2015</u>
<b>ACTIVO</b>		
Disponible	3	426.649
Deudores	4	<u>347</u>
<b>Total Activo</b>		<b><u>426.996</u></b>
<b>PASIVO</b>		
Cuentas por pagar	5	<u>361</u>
<b>Total Pasivo</b>		<b><u>361</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Aportes en Dinero	6	478.940
Resultado del Ejercicio	7	<u>(52.305)</u>
<b>Total Patrimonio</b>		<b><u>426.635</u></b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b><u>426.996</u></b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>		
Cuentas de Orden Acreedoras	8	1.060.597
Acreedoras por el contrario	8	<u>(1.060.597)</u>
<b>Total Cuentas de Orden</b>		<b><u>-</u></b>

Las notas 1 a la 9 adjuntas, son parte integrante de los Estados Financieros

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA  
Contador - Findeter S.A.  
Tarjeta Profesional 31196-T

JOSÉ WILSON RODRÍGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 8404-T  
Miembro de PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)

# FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIALS

## CUENTA ESPECIAL BID SAN ANDRES

### ESTADOS DE RESULTADOS

#### DEL 27 DE JUNIO AL 31 DE DICIEMBRE

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	<u>2015</u>
<b>INGRESOS</b>		
Ingresos		-
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<u>-</u>
<b>EGRESOS</b>		
Gastos Operacionales	9	<u>2.495.704</u>
<b>TOTAL EGRESOS</b>		<u><b>2.495.704</b></u>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>		<u><b>(2.495.704)</b></u>

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA  
Contador - Findeter S.A.  
Tarjeta Profesional 31196-T

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Miembro de PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. FINDETER  
COOPERACIÓN TÉCNICA NO REEMBOLSABLE BID  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015, 2014

(Cifras expresadas en miles de pesos Excepto US)D

---

## NOTA 1. NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

---

### Constitución

Se origina con la Cooperación Técnica No Rembolsable N° ATN/OG14753-CO, la cual apoyo a estudios de preinversión en proyectos de Infraestructura Regional. Suscrita entre la Financiera de Desarrollo Territorial (FINDETER) y el Banco Interamericano de Desarrollo Hasta por el monto de (US\$500.000).

### Objeto

Es una Cooperación Técnica No Rembolsable la cual apoyo a estudios de preinversión en proyectos de Infraestructura Regional, donde la utilización de la contribución del Banco será llevada por el organismo Ejecutor (FINDETER)

---

## NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

---

En sus registros contables y para la preparación de sus estados financieros la entidad utiliza las normas prescritas por la Superintendencia Financiera de Colombia, Contaduría General de la Nación y en lo no establecido en ellas, las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia establecidas en el Decreto 2649 de 1993. Adicionalmente con las políticas contables internas, que forman parte del Sistema de Gestión Integrado.

### Disponible:

Registra los recursos de alta liquidez con que cuenta el proyecto tales como depósitos en bancos y en otras entidades financieras.

### Cuentas Por Cobrar:

Registra los valores pendientes de cobro tales como impuestos y demás sumas por cobrar originadas en el desarrollo del proyecto.

## Cuentas Por Pagar:

Las cuentas por pagar representan las obligaciones a cargo del Proyecto originadas por honorarios e impuestos por cancelar.

De igual forma, está constituido por los movimientos de aportes recibidos e intereses generados y la utilización de los mismos.

## Patrimonio:

Está constituido por el uso de los recursos del proyecto, con respecto al desarrollo y ejecución del mismo.

## Cuentas de orden:

Las cuentas de orden permiten el registro de operaciones y otras situaciones que no corresponden en todos los casos a las cuentas activas ni pasivas, pero cuya información es importante para la administración, así como el registro de los bienes y valores en custodia o en garantía.

---

## NOTA 3. DISPONIBLE

---

Corresponde al saldo de las cuentas bancarias donde se reflejan los recursos depositados por el Banco Interamericano de Desarrollo según la Cooperación Técnica No Reembolsable N° ATN/OG14753-CO y los rendimientos financieros generados por estos recursos.

Los recursos de este convenio se manejan en una cuenta bancaria independiente, de Bancolombia cuenta de ahorro especial.

A 31 de diciembre de 2015 el saldo disponible es:

	<b><u>2015</u></b>
BID Cooperación Bancolombia 702-39703532	<u>426.649</u>
<b>Total Disponible</b>	<b><u>426.649</u></b>

No existe restricción sobre su disponibilidad.

Los rendimientos financieros se reinvertirán en la ejecución de la Cooperación.

## NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

Registra la cuenta por cobrar a Bancolombia correspondiente a la Retención en la Fuente generada por los rendimientos financieros y el Gravamen al Movimiento Financiero generados en la cuenta Bancaria al 31 de diciembre de 2015.

	<u>2015</u>
Retención en la Fuente	139
Gravamen al Movimiento Financiero	<u>208</u>
<b>Total Cuentas Por Cobrar</b>	<b><u>347</u></b>

## NOTA 5. CUENTAS POR PAGAR

A 31 de diciembre de 2015 las cuentas por pagar incluyen:

	<u>2015</u>
Cuenta Por Pagar- Findeter (1)	<u>361</u>
<b>Total Cuentas por Pagar</b>	<b><u>361</u></b>

(1) Corresponde a los impuestos del convenio pagados a la Dian y Secretaria de Hacienda distrital, por parte de Findeter generados por el convenio.

## NOTA 6. APORTES

Corresponde a los recursos recibidos del Banco Interamericano de Desarrollo según la Cooperación Técnica No Reembolsable N° ATN/OG14753-CO a diciembre de 2015, para la ejecución del proyecto.

	<u>2015</u>
Aportes-2015	<u>478.940</u>
<b>Total Aportes</b>	<b><u>478.940</u></b>



## NOTA 7. RESULTADO DE EJERCICIOS

Corresponde a los recursos ejecutados del Contrato desde el 22 al 31 de diciembre de 2015:

Resultados del Ejercicio	(52.305)
<b>Total Resultado del Ejercicio</b>	<b>(52.305)</b>

## NOTA 8. CUENTAS DE ORDEN

Al cierre de diciembre 31 de 2015 se registra el valor pendiente por recibir del contrato equivalente a 336.754 USD

Valor Total del Convenio Dolares	500
1° Desembolso Recibido	(163)
<b>Valor por Recibir Dolares</b>	<b>337</b>
Valor Dólar 31-12-2015	3.149,47
<b>Reexpresión a Pesos</b>	<b>1.060.597</b>
<b>Saldo Balance</b>	<b>1.060.597</b>

	<b><u>2015</u></b>
Deudoras-Cooperación Técnica BID	1.060.597
Deudoras Por el contrario Cooperación Técnica BID	(1.060.597)
<b>Total Cuentas de Orden</b>	<b>-</b>

## NOTA 9. GASTOS OPERACIONALES

Corresponde al uso los recursos ejecutados durante el 22 al 31 de diciembre de 2015, de acuerdo a lo estipulado Cooperación Técnica No Reembolsable N° ATN/OG14753-CO:

Gastos Operacionales	(52.305)
<b>Total Gastos Operacionales</b>	<b>(52.305)</b>



---

# FONDO TASAS COMPENSADAS

## ESTADOS FINANCIEROS

---

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014  
Junto con el dictamen del revisor fiscal

---

## INFORME DEL REVISOR FISCAL

---

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

*16 de febrero de 2016*

En mi calidad de revisor fiscal de la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter he auditado el balance general del fondo especial denominado "Tasas compensadas" al 31 de diciembre de 2015 y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas.

La administración de Findeter es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que son razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que la revisoría fiscal cumpla con los requisitos éticos y que planee y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del Revisor Fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos el Revisor Fiscal considera el control interno relevante de la Financiera para la preparación y razonable presentación de los estados financieros de los fondos que administra con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la administración de Findeter en la preparación de los estados financieros del fondo especial, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

## A los Señores Accionistas de la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter S. A.

16 de febrero de 2016

En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, que fueron fielmente tomados de los libros auxiliares de las cuentas de orden fiduciarias de la Findeter, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del fondo especial "Tasas Compensadas" al 31 de diciembre de 2015, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, según se indica en la Nota 2 a los estados financieros.

Sin calificar mi opinión me refiero a la Nota 1 a los estados financieros en la cual se indica que los recursos del fondo especial corresponden a ingresos recibidos por anticipado los cuales tienen como finalidad ir compensando la proporcionalidad de las diferencias de tasa de colocación de Findeter y a las tasas finales de los entes territoriales beneficiarios de estas, por esta razón no se presenta estado de resultados.

Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el período de 84 días terminado el 31 de diciembre de 2015, la contabilidad del fondo especial se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores de Findeter, se ajustaron a la normatividad y convenios interadministrativos descritos en la Nota 2 a los estados financieros; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas del Fondo Especial se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes del Fondo Especial, sobre las cuales no he efectuado ninguna recomendación; y el balance y el estado de resultado reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesto el negocio, medido de acuerdo con los Sistemas de Administración de Riesgos implementados por Findeter.

José Wilson Rodríguez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 8404-T  
Miembro de PricewaterhouseCoopers Ltda.

# FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. ESTADO DE CUENTA DEL FONDO TASAS COMPENSAD BALANCE GENERAL A 31 DE DICIEMBRE

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	<u>2015</u>
<b>BIENES Y DERECHOS</b>		
Disponible	3	175.678.078
<b>TOTAL BIENES Y DERECHOS</b>		<u><u>175.678.078</u></u>
<b>OBLIGACIONES</b>		
Cuentas por Pagar	4	1.206.069
Otras Obligaciones	5	174.472.009
<b>TOTAL OBLIGACIONES</b>		<u><u>175.678.078</u></u>

Las notas 1 a 5 son parte integrante de los estados financieros

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA  
Contador  
Tarjeta Profesional No. 31196-T

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Miembro de PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)

# FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. FINDETER

## TASAS COMPENSADAS

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015, 2014

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

---

## NOTA 1. NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

---

### Constitución

Con el fin de establecer independencia en la administración de los recursos recibidos por anticipado de tasas compensadas Findeter analizó la conveniencia de registrar estas en estados independientes que facilitara su control.

Los recursos de esta cuenta corresponden a ingresos recibidos por anticipado los cuales tienen como finalidad ir compensando la proporcionalidad de las diferencias de tasa de colocación de Findeter y a las tasas finales de los entes territoriales beneficiarios de estas. Es de anotar que como es una disminución de un pasivo no es necesario generar ningún registro en el fondo que afecte que ingresos o gastos.

### TASAS COMPENSADAS

#### PLANES VIALES DEPARTAMENTALES TASA COMPENSADA

Son los recursos ordinarios de la Entidad, que se destinarán para atender las colocaciones de los créditos aprobados con esta línea, y que compensan la tasa de interés de redescuento, con recursos del presupuesto General de la Nación de acuerdo con el Artículo 7 del Decreto No. 925 del 18 de marzo de 2009.

#### EDUCACIÓN SUPERIOR TASA COMPENSADA

Son los recursos ordinarios de la Entidad, que se destinan para atender las colocaciones de los créditos aprobados con esta línea y que cuentan con recursos provenientes del presupuesto General de la Nación a través del Ministerio de Educación Nacional para compensar la tasa de redescuento, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 3210 de 29 de agosto de 2008.

#### TURISMO TCCASANARE

Son los recursos ordinarios de la Entidad, que se destinan para atender las colocaciones de los créditos aprobados con esta línea por los intermediarios financieros y que cuentan con recursos provenientes del Departamento del Casanare que compensan la tasa de redescuento según Convenio Interadministrativo No. 30 del 26 de noviembre del 2008.

## **TURISMO TC META**

Son los recursos ordinarios de la Entidad, que se destinan para atender las colocaciones de los créditos aprobados con esta línea por los intermediarios financieros y que cuentan con recursos provenientes del Departamento del Meta que compensan la tasa de redescuento según Convenio Interadministrativo No. 7 del 23 de enero del 2009.

## **TURISMO TC NORTE DE SANTANDER**

Son los recursos ordinarios de la Entidad, que se destinan para atender las colocaciones de los créditos aprobados con esta línea por los intermediarios financieros y que cuentan con recursos provenientes del Departamento de Norte de Santander que compensan la tasa de redescuento según Convenio Interadministrativo No. 15 del 10 de septiembre del 2009.

## **TURISMO TCHUILA**

Son los recursos ordinarios de la Entidad, que se destinan para atender las colocaciones de los créditos aprobados con esta línea por los intermediarios financieros y que cuentan con recursos provenientes del Departamento de Huila que compensan la tasa de redescuento según Convenio Interadministrativo No. 0147 del 23 de julio del 2009.

## **TURISMO TC GUAINÍA**

Son los recursos ordinarios de la Entidad, que se destinan para atender las colocaciones de los créditos aprobados con esta línea por los intermediarios financieros y que cuentan con recursos provenientes del Departamento de Guainía que compensan la tasa de redescuento según Convenio Interadministrativo No. 027 del 02 de septiembre del 2009.

## **TASA COMPENSADA PARA INFRAESTRUCTURA SOSTENIBLE**

Son los recursos ordinarios de la Entidad, que se destinan a la financiación de inversiones en: construcción, reconstrucción, reparación, mejoramiento, ampliación, equipamiento, operación y mantenimiento de infraestructura en los sectores de transporte, servicios públicos, desarrollo urbano, construcción y vivienda, y que compensan la tasa de redescuento con recursos del presupuesto General de la Nación de acuerdo con los Decretos 4808 del 29 de Noviembre del 2010 y 2762 del 28 de diciembre de 2012.

## **TASA COMPENSADA SALUD 2012**

Son los recursos ordinarios de la Entidad, que se destinan para la financiación de proyectos para: 1 Adquisición, construcción, remodelación, ampliación, dotación de infraestructura para prestación de servicios de salud; 2 Actualización tecnológica (reposición, compra y dotación de equipos para prestación de servicios); 3. Reorganización, rediseño y modernización de las redes públicas prestadoras de servicios de salud, y que compensan la tasa de redescuento con recursos del presupuesto General de la Nación de acuerdo con el Decreto 2551 de 2012.



## TASA COMPENSADA ISVIMED

Son los recursos ordinarios de la Entidad, que se destinan para la financiación de proyectos para Vivienda de Interés Prioritario- VIP- y Viviendas de Interés Social-VIS, y que compensan la tasa de redescuento con recursos de entidades territoriales, de entidades públicas del orden descentralizado territorial y de entidades privadas, de acuerdo con el Decreto 0254 del 20 de febrero de 2013 y el Convenio Interadministrativo N° 03 del 11 de abril de 2013.

## TASA COMPENSADA CASANARE 2

Son los recursos ordinarios de la Entidad, que se destinan para la financiación de proyectos o actividades relacionadas con el sector turismo y que compensan la tasa de redescuento con recursos de la nación, entidades públicas del orden nacional, entidades territoriales o sus descentralizadas, organismos internacionales, organismos no gubernamentales, corporaciones regionales, fondos nacionales o regionales, asociaciones o agremiaciones sectoriales públicas o privadas entre otros, de acuerdo con la Ley 1101 del 22 de noviembre de 2006 y el Convenio Interadministrativo N°30 del 26 de noviembre de 2008.

---

## NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

---

En sus registros contables y para la preparación de sus estados financieros, la entidad utiliza las normas prescritas por la Superintendencia Financiera, las de la Contaduría General de la Nación y en lo no establecido en ellas las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia establecidas en el Decreto 2649 de 1993.

### Disponible:

Registra los recursos de alta liquidez con que cuenta la Entidad tales como: depósitos en bancos y otras entidades financieras.

### Cuentas Por Pagar:

Las cuentas y documentos por pagar representan las obligaciones a cargo de la Entidad originadas en el recaudo de las obligaciones canceladas por los entes territoriales, que deben ser girados a los distintos beneficiarios.

## NOTA 3. DISPONIBLE

Está conformado por saldos en las cuentas de ahorro bancarias, en las cuales se administran los recursos de cada una de las tasas compensadas.

A 31 de diciembre de 2015, la conciliación bancaria del fondo no presenta partidas pendientes de registrar en libros.

<b>Cuentas de Ahorro</b>	<b>Valor</b>
Popumen TC 220063108310	22,128,093
Banhuila TC 03150276941	497,656
Banvillavicencio TC 03150276658	136,522
Banorte de Santander TC 03150276801	29,975
Bancasanare TC 03150276585	57,496
Banguainia TC 03150276500	223,684
Banmeta TC 03150276445	124,027
Banguajira TC 03150276399	118,972
Banarmenia TC 03150276267	35,601
BanisvmedTC 03150275821	8,384
Gnb Sudameris TC 91000002390	15
Gnb Sudameris TC 91000002520	2,524,542
Daviminsalud TC 475300044413	140,029,092
Bancolombia Bancasanare II TC 0314391721	450,970
Bancolombia TC 70216604782	8,812,919
Bancolombia Caldas TC 5487	500,129
<b>Total</b>	<b><u>175,678,078</u></b>

## NOTA 4. CUENTAS POR PAGAR

Registra los saldos por pagar a Findeter correspondiente a los intereses de Tasa Compensada causados durante el mes de diciembre y los rendimientos financieros pendientes por reintegrar a cada uno de los beneficiarios así.

<b>Intereses de Tasa Compensada Causados- Diciembre</b>	
<b>Beneficiario</b>	<b>Saldo</b>
Findeter	<u>1,103,467</u>
<b>Total</b>	<b><u>1,103,467</u></b>

**Rendimientos Financieros por Pagar**

<b>Beneficiario</b>	<b>Saldo</b>
Ministerio de Educación	101,864
Otros	<u>738</u>
<b>Total</b>	<b><u>102,602</u></b>

---

## NOTA 5. OTROSPASIVOS

---

Los otros pasivos del Fondo de Tasas Compensadas corresponden a saldos de Ingresos recibidos por anticipado así:

<b>Beneficiario</b>	<b>Saldo</b>
Ministerio de Educación	32,969,034
Ministerio de Salud y Protección Social	138,847,878
Turismo Otros	<u>2,137,088</u>
<b>Total</b>	<b><u>173,954,001</u></b>

**Intereses Tasa Compensada Pendientes por Trasladar a Findeter**

<b>Beneficiario</b>	<b>Saldo</b>
Ministerio de Salud y Protección Social	402,016
Otros	<u>115,992</u>
<b>Total</b>	<b><u>518,008</u></b>



### 9.5. Hoja de Vida – Revisor Fiscal.

El Revisor Fiscal de FINDETER es KPMG S.A.S., que nombró dentro de su organización a Gabriela Margarita Monroy Díaz como revisor fiscal Principal, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.541.712 de Bogotá; A continuación, se acompaña una breve reseña:

Nombre	Gabriela Margarita Monroy Díaz
Calidad	Revisor Fiscal Principal
Tarjeta Profesional	33256-T
Antigüedad	19 años en KPMG
Experiencia Laboral	<p>Ha participado en la planeación y ejecución de trabajos, preparación de informes y asesoría a la gerencia para prestigiosas entidades de los sectores de servicios y financiero.</p> <p>Participación en trabajos de conversión de estados financieros a principios de contabilidad aceptados en los Estados Unidos (US GAAP) para entidades financieras Colombianas. Participación en trabajos de auditoría Sox para entidades filiales registrantes en la Security Exchange Commission (SEC).</p> <p>Participación en la atención de visitas de Organismos reguladores internacionales como PCAOB (Public Company Accounting Oversight Board) y nacionales como Superintendencia Financiera de Colombia.</p> <p>Participación en trabajos de conversión de estados financieros a Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) para entidades financieras colombianas.</p>
Estudios Realizados	<p>Contadora Pública de la Universidad Santo Tomás de Aquino</p> <p>Especialización en Auditoría de Impuestos - Universidad Santo Tomás de Aquino</p> <p>Cursos ofrecidos por KPMG en Colombia, sobre auditoría para Bancos, evaluación de control interno, normas de auditoría y principios contables en los Estados Unidos (US GAAP) y Normas Internacionales de Reportes Financieros (IFRS).</p> <p>Cursos de Auditoría Evaluación de SOX</p> <p>Programa Especial de Alta Gerencia “Business Advisory “ – CESA</p> <p>Certificado en IFRS por el ICAEW</p>
Entidades donde ejerce o ha ejercido la revisoría fiscal	<p>Experiencia relevante:</p> <p>Banco de Bogotá S.A.</p> <p>Fiduciaria Bogotá S.A.</p> <p>Leasing Bogotá S.A.</p> <p>Valores Bogotá S.A.</p> <p>Almacenes Generales de Depósito Almaviva S.A.</p> <p>Banco Comercial AV Villas</p> <p>Fiduciaria de Occidente S.A.</p> <p>Banco de Comercio Exterior de Colombia S.A. (Bancoldex)</p> <p>Leasing Bancoldex S.A.</p> <p>Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. – Fiducoldex</p> <p>Skandia Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantías S.A.</p> <p>Skandia Sociedad Fiduciaria S.A.</p> <p>Comisionista de Colombia Skandia Valores</p> <p>Skandia Compañía de Seguros</p> <p>Citi Colfondos Pensiones y Cesantías S.A.</p>

Banco de Crédito Helm Financial Services  
 Leasing de Crédito Helm Financial Services  
 Credit Bank and Trust Company  
 Banco Superior  
 Banco Andino en Liquidación  
 Megabanco S.A.  
 Corredores Asociados S.A. Comisionista de Bolsa  
 Auditorías externas de proyectos de financiación del Banco Interamericano de Desarrollo –BID.

KPMG S.A.S., dentro de su organización designó a Pedro Ángel Preciado Villarraga, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.324.391 de Bogotá como revisor fiscal suplente; a continuación, se acompaña una breve reseña:

Nombre	Pedro Ángel Preciado Villarraga
Calidad	Revisor Fiscal Suplente
Tarjeta Profesional	30723-T
Antigüedad	27 años en KPMG
Experiencia Laboral	<p>Pedro cuenta con una experiencia de 28 años en auditoría, 11 de ellos como Socio de Auditoría en KPMG S.A.S. en trabajos de auditoría en el sector de servicios financieros.</p> <p>Ha participado en procesos de revisión de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Inspección de la PCAOB</li> <li>Procesos de debida diligencia</li> <li>Procedimientos de auditoría SOX</li> <li>Escisiones</li> <li>Fusiones y adquisiciones</li> <li>Contabilidad de cobertura</li> </ul> <p>Cuenta con el certificado de “IFRSs Learning and assessment Programme” emitido por el Institute of Chartered Accountants in England and Wales – ICAEW.</p> <p>Instructor de IFRS a la Superintendencia Financiera de Colombia en temas como NIC 40 y NIC 16.</p> <p>Miembro del Quality Performance Review – Core Team Latin América en los últimos 15 años. Como parte de este equipo Pedro participó en los QPR de las oficinas de Sao Paulo, México, Argentina, Uruguay y Ciudad de Panamá en los últimos 5 años.</p>
Estudios Realizados	<p>Curso de Gerencia ofrecido por KPMG en San José de Costa Rica</p> <p>Cursos ofrecidos por KPMG en Bogotá sobre auditoría para Bancos, evaluación de control interno y normas de auditoría</p> <p>Seminario de Alta Gerencia en el CESA</p>
Entidades donde ejerce o ha ejercido la revisoría fiscal	<p>Principales clientes en los cuales es el socio a cargo:</p> <p>Grupo Banco de Bogotá S.A., Grupo Banco de Occidente S.A., Auditorías Externas de Proyectos de Financiación del Banco Interamericano de Desarrollo – BID</p> <p>Principales clientes en los cuales se ha desempeñado como socio a cargo:</p> <p>Grupo Bolívar que incluye Banco Davivienda S.A., filiales locales y Centroamérica.; Grupo Skandia: que incluye fiduciaria, seguros de vida y administradora de pensiones y cesantías; Grupo Bancoldex S.A. que incluye leasing y fiduciaria; Grupo Citibank Colombia que incluye banco, fiduciaria, corredores de bolsa; Granbanco S.A.; Banco Superior</p>

S.A.; Banco Comercial AV Villas S.A.; Banco Finandina S.A.; Corporación Financiera Colombiana S.A.; Financiera Compartir S.A.; Leasing de Occidente S.A.; Sociedad Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantías Porvenir S.A.; Sociedad Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantías Colfondos S.A.

**9.6 Procesos pendientes en contra del Emisor con corte al 31 de julio de 2018.**

Apoderado	Clase de proceso	Valor Demandado	Valor Provisión	Nº de Procesos
Abogados externos	Ordinario Laboral	7,840,719,928	945,351,625	22
	Insolvencia	156,951,168	-	1
	Reparación Directa	8,618,828,490	-	19
	Arbitramento	2,387,767,213	-	1
Abogados de Planta	Ordinario Laboral	3,416,241,964	1,481,381,681	6
	Reparación Directa	2,855,187,726	-	10
	Insolvencia	245,650,894	-	2
	Acción Contractual	61,157,795,315	-	5
	Acción Popular	54,261,850	-	6
	Acción de Grupo	7,808,995,000	-	4
	Acción Contractual	1,250,000,000	-	1
	Nulidad y Restablecimiento del Derecho	16,275,917	11,393,142	1
<b>Total</b>		<b>95,808,675,465</b>	<b>2,438,126,448</b>	<b>78</b>



**9.7** Calificación otorgada a la Emisión de Bonos Sostenibles.

Bogotá D.C., 23 de agosto de 2018

Doctor

**DANIEL ECHAVARRÍA WARTENBERG**

Director de Acceso al Mercado de Valores

**Superintendencia Financiera de Colombia**

Calle 7 No. 4 - 49

Bogotá D.C.

Asunto: **0084-000002 BRC Investor Services S. A. Sociedad Calificadora de Valores.**  
**53 Informes de calificación**  
**31 Remisión de información**  
**SIN ANEXOS**

Doctor Echavarría:

Informo las **calificaciones iniciales** que aprobó el Comité Técnico en reunión del 22 de agosto de 2018, las cuales constan en el acta No. 1414.

Las decisiones que adoptó el Comité fueron las siguientes:

- Asignar la calificación inicial de **deuda de largo plazo** de 'AAA' y de **deuda de corto plazo** de 'BRC 1+' a la **Financiera de Desarrollo Territorial S. A. –Findeter**.
- Asignar la calificación inicial de **deuda de largo plazo** de 'AAA' a los **Bonos Sostenibles Findeter por \$400.000 millones**.

Contactos:

**Juan Sebastian Pérez Álzate**

[juan.perez1@spglobal.com](mailto:juan.perez1@spglobal.com)

**Andrés Marthá Martínez**

[andres.martha@spglobal.com](mailto:andres.martha@spglobal.com)

Copias: Doctor Rodolfo E. Zea, Presidente, Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - Findeter; Doctor Richard Martínez Hurtado; Vicepresidente Financiero, Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – Findeter; Doctor Daniel Ricardo Plazas, Director de Estrategia Financiera, Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - Findeter.

# Reporte de calificación

.....

## FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER

Institución oficial especial

**Comité Técnico:** 22 de agosto de 2018  
**Acta número:** 1414

**Contactos:**  
**Juan Sebastián Pérez Alzate**  
[juan.perez1@spglobal.com](mailto:juan.perez1@spglobal.com)  
**Andrés Marthá Martínez**  
[andres.martha@spglobal.com](mailto:andres.martha@spglobal.com)

# FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER

Institución oficial especial

CALIFICACIÓN INICIAL		
Emisor	DEUDA DE LARGO PLAZO 'AAA'	DEUDA DE CORTO PLAZO 'BRC 1+'
<b>Bonos Sostenibles Findeter por COP400.000 millones</b>	<b>Bonos ordinarios: 'AAA'</b>	
Cifras en millones de pesos colombianos (COP) al 31 de mayo de 2018	Historia de la calificación:	
Activo: COP9.667.405 Pasivo: COP8.555.981 Patrimonio: COP1.111.424 Utilidad neta: COP28.737	Calificación inicial Ago./18: 'AAA'; 'BRC 1+'	

## I. FUNDAMENTOS DE LA CALIFICACIÓN

El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV asignó la calificación inicial de deuda de largo plazo de 'AAA' y deuda de corto plazo de 'BRC 1+' a Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (en adelante Findeter).

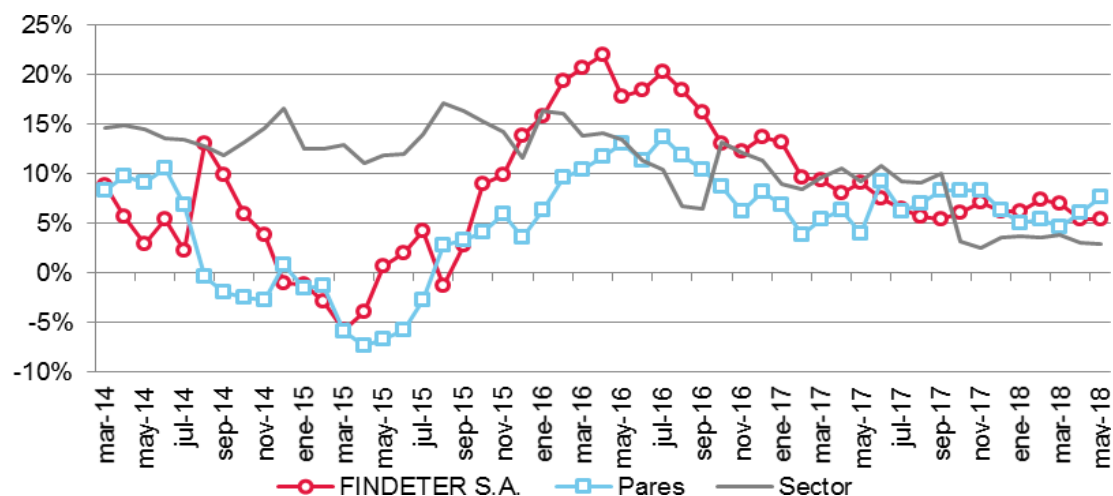
**Posición de negocio: Consideramos a Findeter una herramienta estratégica del Gobierno Nacional para la implementación del Plan de Desarrollo y que desempeña un importante rol como asesor técnico y financiador de las regiones.**

A mayo de 2018, el tamaño de la cartera de Findeter le permitía posicionarse como la mayor institución oficial especial (IOE) con una participación cercana a 30%, mientras que por el tamaño de sus activos y patrimonio se ubicaba en segundo y cuarto lugar, respectivamente (excluyendo a Fogafín). Al mismo corte, Findeter participó con 1,9% de la cartera neta colocada por los establecimientos de crédito y se ubicó en la posición número 12 entre los 61 establecimientos, cifra similar a la de igual periodo de 2017.

La tasa de crecimiento de la cartera de Findeter se ha moderado y ubicado en niveles inferiores a dos dígitos durante los últimos dos años, lo cual está en línea con la desaceleración de la economía y un mayor riesgo de crédito que han derivado en un menor ritmo de colocaciones por parte de los intermediarios financieros. A mayo de 2018, el crecimiento anual de la cartera comercial de Findeter – la cual representa más del 99% del total de su cartera- fue de 5,4% por debajo del 7,7% de sus pares, aunque superó el 2,9% que alcanzó en promedio el sector (ver Gráfico 1).

Consideramos que la recuperación de las tasas de crecimiento de la economía, los recursos de tasa compensada destinados a la infraestructura sostenible, la consolidación del Grupo Apoyo Fiscal Territorial, la dinamización de las inversiones en industrias creativas y de innovación y el apoyo al gobierno para generar oportunidades en temas de postconflicto podrán respaldar un crecimiento de la cartera en 2018 cercano al 5%, por encima de los \$8,5 billones de pesos colombianos (COP). En nuestro escenario base, esperaríamos crecimientos inferiores al 10% en la cartera de Findeter en los siguientes dos años, en línea con nuestra expectativa para la industria bancaria en Colombia.

Gráfico 1  
Crecimiento anual de la cartera bruta – segmento comercial



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Cálculos: BRC Investor Services S. A.

Consideramos que Findeter cuenta con herramientas adecuadas para la definición, implementación y seguimiento a la estrategia, las cuales son formales y documentadas. Lo anterior, tiene el apoyo de una unidad específica que da seguimiento a todos los procesos y procedimientos de la entidad.

De acuerdo con el calificado, su código de ética, la segregación de su estructura organizacional, el perfilamiento de los cargos, los comités de apoyo a la Junta Directiva y a Presidencia, entre otros, buscan el equilibrio adecuado de los intereses del gobierno y de la entidad. Particularmente, destacamos el involucramiento de miembros de Junta Directiva en diferentes comités de apoyo, lo que permite un alto conocimiento de los aspectos relevantes de la entidad y promueve una dirección adecuada. Por otro lado, en 2017, se actualizó el Código de Gobierno Corporativo, incorporando estándares internacionales de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) y de la política anticorrupción de Estados Unidos para permitir una mayor inclusión y revelación de prácticas de buen gobierno corporativo.

**Capital y solvencia: Altos niveles de solvencia, en parte, por una adecuada generación interna de capital y retención de utilidades. Consideramos que bajo un escenario de estrés el apoyo potencial del gobierno de Colombia (calificación soberana en escala global en moneda extranjera de BBB-/Estable/A-3 y en moneda local de BBB/Estable/A-2 por S&P Global Ratings) es altamente probable.**

El cambio normativo en el Decreto 1333 del 10 de agosto de 2017 permitió a Findeter y a otras IOEs mejorar sustancialmente sus niveles de solvencia y dar un amplio margen de crecimiento futuro. En este sentido, en el mes de noviembre de 2017, la solvencia total pasó a 24,1% desde 13,6% en octubre del mismo año; adicionalmente, la solvencia básica representa más del 18% de la solvencia total, lo cual muestra una muy buena calidad del capital para asumir pérdidas. Nuevos cambios regulatorios podrían continuar beneficiando la relación de solvencia de Findeter, por lo cual no esperamos apoyo por parte del gobierno en este sentido.

Dado que el Ministerio de Hacienda y Crédito público es el mayor accionista de Findeter, con 92,55% de las acciones, su estrategia se encuentra alineada con las políticas de gobierno y apoya la ejecución en programas de vivienda, infraestructura social y saneamiento básico. De igual forma, dada su importancia como herramienta para la ejecución del Plan de Desarrollo Nacional y su papel en la financiación de

proyectos de orden territorial, consideramos una alta probabilidad de apoyo de la Nación, en caso de requerirlo, aspecto que ponderaríamos positivamente.

El patrimonio líquido de Findeter se encuentra invertido en un portafolio de inversiones compuesto en su mayoría por títulos del gobierno -que cuentan con adecuada liquidez y que admite el banco central para operaciones repo-, seguido de un Fondo de Capital Privado, CDTs propios y saldos correspondientes a titularizaciones realizadas por la entidad.

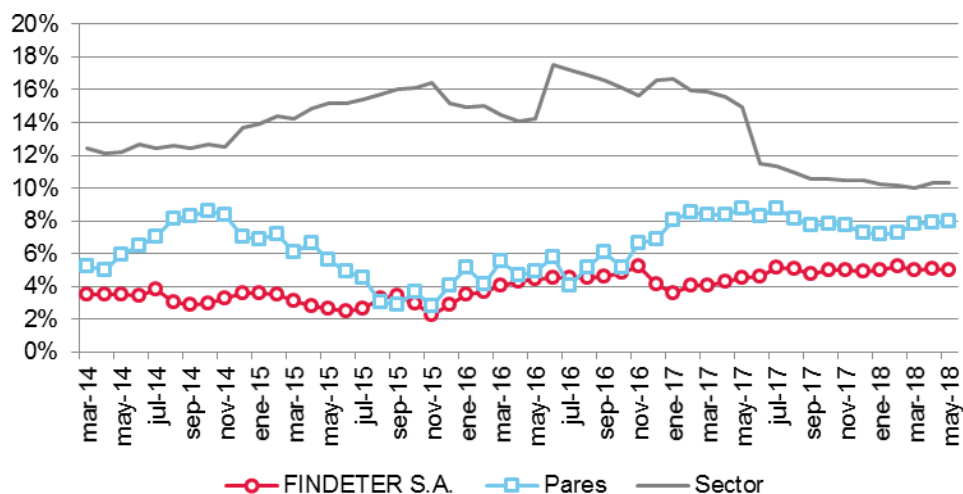
Findeter mantiene una política conservadora en materia de utilización de instrumentos derivados. De acuerdo con la instrucción de la Junta Directiva, la posición cambiaria se debe mantener cubierta en un porcentaje superior a 95% con lo que se garantiza el equilibrio entre activos y pasivos en moneda extranjera. De igual forma, la exposición al riesgo de mercado, medido como la relación entre el valor en riesgo regulatorio y el patrimonio técnico, fue de 2,5% promedio entre enero y mayo de 2018, cifra muy inferior al compararla con el 4,9% promedio de sus pares y 4,1% del sector. Estos indicadores conservadores son el resultado del cumplimiento a los límites establecidos y al continuo seguimiento que hace la junta directiva y el comité de riesgos y GAP sobre el comportamiento del riesgo de mercado. Esperamos que la exposición al riesgo de mercado de la entidad continúe ubicándose por debajo del 3%.

***Rentabilidad: Si bien Findeter evidencia modestos niveles de rentabilidad por su objeto como banco de desarrollo, su evolución financiera ha sido consistentemente positiva.***

Findeter prioriza su papel en el desarrollo social más que en la generación de utilidades, por lo que busca una rentabilidad sobre patrimonio (ROE por sus siglas en inglés) acorde con la inflación. Dado su enfoque de negocio, los ingresos provienen fundamentalmente de la cartera de créditos, de las comisiones por asesoría técnica y, en menor medida, de la gestión de sus inversiones. Para mayo de 2018, la utilidad neta de Findeter alcanzó COP28.737 millones, un crecimiento anual de 7,8%, positivo frente a la estabilidad del sector, y que se benefició por la reducción del impuesto a la riqueza. A pesar del crecimiento positivo de los créditos y una ejecución notoria en asesoría técnica, los ingresos totales se mantuvieron relativamente estables al sumar COP90.505 millones en mayo de 2018 frente a COP91.951 millones en mayo de 2017. Este resultado le permitió a Findeter un ROE a mayo de 2018 de 5% inferior al 8% de sus pares y 10,3% del sector (ver Gráfico 2). Nuestra expectativa es que los indicadores de rentabilidad sobre el patrimonio y los activos se mantengan relativamente estables, sin desviaciones sustanciales frente a los niveles promedio observados en los últimos dos años de 4,7% y 0,6%, respectivamente.

Un aspecto que consideramos positivamente en nuestra evaluación de la rentabilidad es la participación de ingresos estables por el servicio de asistencia técnica, que dependen en un 70% de las líneas de agua y saneamiento básico y vivienda y desarrollo urbano. La asistencia técnica a este tipo de proyectos, como resultado de las necesidades de los territorios, suelen ser menos dependientes del ciclo económico (como si lo es la colocación de cartera, tanto por las menores solicitudes como por la mayor aversión al riesgo de los intermediarios) y complementan el modelo de negocio de Findeter.

**Gráfico 2**  
Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Cálculos: BRC Investor Services S. A.

**Calidad del activo: El carácter de banco de segundo piso de Findeter le proporciona una muy baja exposición al riesgo de crédito en su cartera, aunque presenta una concentración alta en pocos intermediarios financieros. Consideramos que esto lo compensan los altos niveles de cobertura y una buena gestión de riesgos.**

La cartera comercial se encuentra concentrada un 70% en cuatro sectores económicos; a junio de 2018, transporte representaba 28%, salud 16% y energía, urbano y vivienda cada uno con 15%. Adicionalmente, esta concentración por sectores la acompaña una concentración geográfica en las zonas centro y caribe, las cuales representan más de 50% del total de la cartera.

Dado que más del 99% de la cartera es de redescuento, los indicadores de cartera vencida de Findeter son excelentes y se ubicaron en mayo de 2018 en 0,16% frente al 0,33% de 2017. En cuanto al indicador de cobertura, a mayo de 2018 se ubicó en 553,4% frente al 237,8% de igual mes en 2017, principalmente por el efecto de la reducción de la cartera clasificada en D y E, a favor de la cartera A y prepagos más altos de los presupuestado lo que generó un mayor reintegro de provisiones.

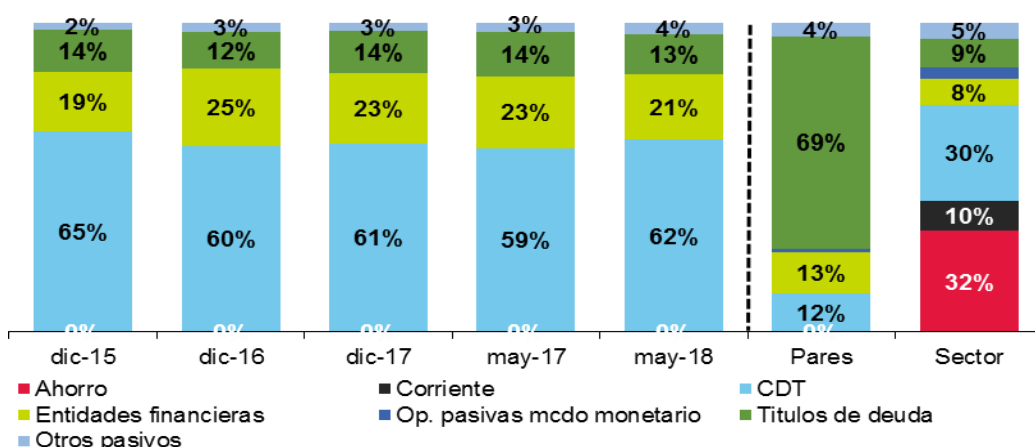
Si bien la calidad y cobertura de la cartera de Findeter es excelente, con un porcentaje superior al 90% en establecimientos bancarios calificados en las dos más altas categorías, el portafolio de créditos mantiene una alta concentración en pocos intermediarios, situación que corresponde con la estructura de la industria bancaria en Colombia. Por otro lado, a partir de septiembre de 2016 Findeter no realiza colocaciones a entidades no vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, eliminando así este factor de riesgo.

**Fondeo y liquidez: Evolución positiva en la diversificación de sus fuentes de fondeo, con oportunidades en la dispersión por depositantes.**

La principal fuente de fondeo de Findeter continúan siendo los CDTs, los cuales han representado más de 60% de su pasivo durante los últimos dos años (ver Gráfico 3). La entidad continúa haciendo esfuerzos importantes para lograr una mejor mezcla en su pasivo, de tal forma que las emisiones de bonos han mantenido una participación superior al 13% en los últimos tres años. En abril de 2018 la Junta Directiva

aprobó la emisión de bonos sostenibles -aquellos que combinan proyectos verdes y/o proyectos con impactos sociales positivos- por hasta COP400.000 millones, con lo cual este instrumento podría representar 17,5% del total de los pasivos al cierre de 2018. Este proyecto cuenta con el apoyo de la Cooperación Económica de Suiza (SECO) a través de un proyecto de cooperación técnica con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Otra fuente de fondeo de Findeter han sido los créditos con la banca internacional, cuyo largo plazo es consistente con el plazo del activo.

Gráfico 3  
Composición del pasivo



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Cálculos: BRC Investor Services S. A.

Al igual que otras IOEs, el fondeo de Findeter se concentra en pocos inversionistas, los cuales, además, son institucionales. Este factor de riesgo lo compensa una holgada posición de liquidez de corto plazo, medida a través de la razón del IRL a 30 días que fue de 8,3 veces (x) promedio durante el segundo semestre de 2017 y el primero de 2018. A mayo de 2018, la relación de activos líquidos a depósitos de Findeter se mantuvo estable con un promedio de 13,8% durante los últimos 12 meses frente a 13,5% de igual periodo un año atrás, lo cual es inferior a 17,2% que presenta el sector. Para el segundo semestre esperamos que la relación de activos líquidos a depósitos se mantenga, dado que no consideramos un mayor ritmo de desembolsos de crédito.

La entidad evidencia un calce adecuado entre activos y pasivos, a pesar de que la alta participación de instrumentos de tasa fija en su pasivo respecto al activo le genera asimetrías dependiendo del ciclo económico (siendo más favorable cuando las tasas empiezan a subir), asimismo la brecha de plazo de la entidad se encuentra en 1,4 años por encima de los 1,1 años que ha tenido en promedio durante los últimos doce meses. Consideramos que la evolución positiva de la tasa de renovación de CDTs de Findeter aunado a las líneas de créditos disponibles con la banca internacional y multilateral le permiten a Findeter mitigar un riesgo de descalce.

**Administración de riesgos y mecanismos de control: Consideramos que Findeter cuenta con altos estándares para la gestión de los diferentes riesgos a los que se expone su operación**

Findeter cuenta con manuales y procedimientos que se actualizan continuamente y le permiten mitigar los riesgos a los que se expone. Particularmente, su sistema de Administración de Riesgo de Crédito (SARC) contempla el uso de modelos para determinar el valor de máxima exposición de cada intermediario y el nivel de provisiones por entidad apoyándose en calificaciones internas de aspectos cualitativos y cuantitativos.



La entidad cuenta con diferentes órganos internos que ayudan en la implementación, desarrollo y seguimiento al control interno proporcionando evaluaciones de la efectividad y suficiencia de los controles. El jefe de la Oficina de control interno es empleado público designado por el presidente de la República, a quien le responde directamente. De este modo, los hallazgos e informes producto de las auditorías, se reportan a la Presidencia y Secretaría General de la Entidad.

Findeter se encuentra suscrita al Programa Antifraude y Corrupción, que cuenta con un sistema de denuncias y un procedimiento mediante el cual los empleados, sus clientes, proveedores o terceros pueden poner en conocimiento de la administración, cualquier conducta fraudulenta. También dispone de mecanismos para evitar el uso indebido de información privilegiada o reservada, evidenciando así altos estándares para la gestión de riesgos.

***Tecnología: Findeter cuenta una infraestructura tecnológica consistente con el tamaño de sus operaciones, además avanza en un plan estratégico de tecnología, que le permitirá mejorar sus procesos en el mediano plazo***

La entidad cuenta con un plan estratégico de tecnología que contempla diferentes proyectos que, en nuestra opinión, fortalecerán la infraestructura tecnológica de la entidad propiciando una mayor automatización de procesos, integración entre herramientas y administración de la información con altos estándares de seguridad.

Findeter cuenta con un Manual de Continuidad del Negocio, cuyas políticas, procedimientos protocolos y pruebas buscan asegurar la continuidad de la operación de los procesos críticos. Particularmente, en 2017 se realizaron pruebas sobre la reacción de la entidad ante situaciones de interrupción de la operación cuyos resultados fueron satisfactorios.

**Contingencias:** Al 31 de marzo de 2018, la entidad contaba con procesos legales en contra cuyas pretensiones estaban catalogadas en su mayoría como remotas por lo que no consideramos que representen un riesgo patrimonial significativo.

## II. OPORTUNIDADES Y AMENAZAS

### Qué podría llevarnos a confirmar la calificación

BRC identificó los siguientes aspectos que podrían llevarnos a confirmar la calificación actual:

- El mantenimiento del rol estratégico de Findeter para la ejecución de programas de asistencia técnica y financiación de entes territoriales.
- El mantenimiento de niveles de liquidez coherentes con sus necesidades, así como niveles de duración entre el activo y el pasivo que les permita un calce adecuado de sus operaciones.

### Qué podría llevarnos a bajar la calificación

BRC identificó los siguientes aspectos de mejora y/o seguimiento de la compañía y/o de la industria que podrían afectar negativamente la calificación actual:

- El cambio en nuestra percepción sobre la capacidad de pago y voluntad de apoyo por parte del gobierno nacional.
- Los eventos de riesgo sistémico que afecten de forma significativa la calidad de los intermediarios que colocan los recursos de redescuento.

### III. PROGRAMAS Y EMISIONES DE BONOS

#### BONOS SOSTENIBLES FINDETER POR HASTA COP400.000 MILLONES

El comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV asignó la calificación inicial de deuda de largo plazo de 'AAA' de los Bonos Sostenibles Findeter por hasta COP400.000 millones. Esta calificación se fundamenta en la calificación 'AAA' para las obligaciones de largo plazo de Findeter, otorgada por BRC Investor Services S. A. SCV el 22 de agosto de 2018.

<b>Emisor:</b>	<b>Financiera de Desarrollo Territorial S. A.– FINDETER</b>
<b>Monto calificado:</b>	<b>COP\$400.000 millones.</b>
<b>Monto en circulación:</b>	<b>Por definir según condiciones de colocación.</b>
<b>Series:</b>	<b>Series A, By C.</b>
<b>Valor nominal:</b>	<b>COP1.000.000.</b>
<b>Número de Títulos:</b>	<b>Por definir según condiciones de colocación.</b>
<b>Fecha de emisión:</b>	<b>Por definir.</b>
<b>Plazos:</b>	<b>Entre 5 y 10 años, contados a partir de la Fecha de Emisión.</b>
<b>Rendimiento:</b>	<b>Por definir según las condiciones de mercado.</b>
<b>Periodicidad de pago de intereses:</b>	<b>Series A y C trimestral vencida. Serie B mes vencido.</b>
<b>Pago de capital:</b>	<b>Al vencimiento.</b>
<b>Administrador:</b>	<b>Deposito Centralizado de Valores de Colombia Deceval S. A.</b>
<b>Representante de los tenedores:</b>	<b>Fiduciaria Central S. A.</b>
<b>Agente estructurador:</b>	<b>FINDETER S. A.</b>
<b>Agentes colocadores:</b>	<b>Sociedades Comisionistas de Bolsa.</b>
<b>Garantía</b>	<b>Capacidad de pago del emisor.</b>

Al momento de la calificación aún no se contaba con la aprobación por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia del prospecto de emisión, por lo cual puede presentar cambios en el futuro.

*La visita técnica para el proceso de calificación se realizó con la oportunidad suficiente por la disponibilidad de la entidad y la entrega de la información se cumplió en los tiempos previstos y de acuerdo con los requerimientos de BRC Investor Services.*

*BRC Investor Services no realiza funciones de auditoría, por tanto, la administración de la entidad asume entera responsabilidad sobre la integridad y veracidad de toda la información entregada y que ha servido de base para la elaboración del presente informe. Por otra parte, BRC Investor Services revisó la información pública disponible y la comparó con la información entregada por la entidad.*

*En caso de tener alguna inquietud en relación con los indicadores incluidos en este documento, puede consultar el glosario en [www.brc.com.co](http://www.brc.com.co)*

*Para ver las definiciones de nuestras calificaciones visite [www.brc.com.co](http://www.brc.com.co) o bien, haga clic [aquí](#).*

*La información financiera incluida en este reporte se basa en los estados financieros auditados de los últimos tres años y no auditados a mayo de 2018.*

## IV. ESTADOS FINANCIEROS

Datos en COP Millones										
BALANCE GENERAL	dic-15	dic-16	dic-17	may-17	may-18	Variación % Dec-16 / Dec-17	Variación % May-17 / May-18	Variación % Pares 17 / May-18	Variación % Sector 17 / May-18	Variación % May-18
<b>Activos</b>										
Disponible	565.152	530.043	685.289	591.455	638.025	29,3%	7,9%	-29,7%	-8,7%	
Posiciones activas del mercado monetario	119.790	166.700	64.000	71.900	64.900	-61,6%	-9,7%	80,2%	-4,8%	
Inversiones	84.794	251.330	282.702	260.257	362.316	12,5%	39,2%	24,1%	8,7%	
Valor Razonable	48.186	201.528	200.102	200.352	251.421	-0,7%	25,5%	25,0%	3,0%	
Instrumentos de deuda	14.240	124.110	145.012	102.285	174.853	16,8%	70,9%	25,0%	1,0%	
Instrumentos de patrimonio	33.946	77.417	55.090	98.067	76.569	-28,8%	-21,9%	0,0%	138,4%	
Valor Razonable con cambios en ORI	25.000	-	30.024	528	28.668		5325,8%	-11,9%	68,2%	
Instrumentos de deuda	-	-	547	528	525		-0,7%	-21,2%	82,0%	
Instrumentos de patrimonio	25.000	-	29.476	-	28.143			13,4%	12,2%	
Costo amortizado	11.607	29.523	39.107	37.763	79.265	32,5%	109,9%	27,5%	8,6%	
Derivados	-	1.319	-	2.027	2.961	-100,0%	46,1%	117,7%	-14,1%	
Negociación	-	1.319	-	2.027	2.961	-100,0%	46,1%	117,7%	-13,8%	
Cobertura	-	-	-	-	-				-22,2%	
Otros	-	18.961	13.470	15.105	0	-29,0%	-100,0%		-2,7%	
Deterioro	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	-33,3%	53,8%	
Cartera de créditos y operaciones de leasing	6.783.856	7.746.320	8.211.911	7.967.605	8.389.261	6,0%	5,3%	8,0%	4,5%	
Comercial	6.835.507	7.773.502	8.252.467	7.993.967	8.424.942	6,2%	5,4%	7,7%	2,9%	
Consumo	554	3.014	3.712	3.258	3.554	23,2%	9,1%	10,5%	8,2%	
Vivienda	9.543	35.217	34.779	35.145	35.148	-1,2%	0,0%	-2,1%	11,5%	
Microcrédito	-	-	-	-	-				6,8%	
Deterioro	42.375	44.557	49.952	43.510	45.993	12,1%	5,7%	-5,1%	28,2%	
Deterioro componente contraciclico	20.755	20.856	29.096	21.255	28.391	39,5%	33,6%	-4,5%	6,7%	
Otros activos	363.331	259.322	200.894	220.440	212.903	-22,5%	-3,6%	-12,6%	-4,4%	
Bienes recibidos en pago	-	220	-	220	-	-100,0%	-100,0%	756,0%	-13,8%	
Bienes restituidos de contratos de leasing	-	-	-	-	-				25,4%	
Otros	363.331	259.102	200.894	220.220	212.903	-22,5%	-3,3%	-14,9%	-4,5%	
<b>Total Activo</b>	<b>7.916.923</b>	<b>8.953.715</b>	<b>9.444.796</b>	<b>9.111.656</b>	<b>9.667.405</b>	<b>5,5%</b>	<b>6,1%</b>	<b>8,6%</b>	<b>3,6%</b>	
<b>Pasivos</b>										
Depósitos	4.506.868	4.755.332	5.095.032	4.780.127	5.315.579	7,1%	11,2%	-25,7%	4,6%	
Ahorro	-	-	-	-	-				4,4%	
Corriente	-	-	-	-	-				5,1%	
Certificados de depósito a termino (CDT)	4.506.868	4.755.332	5.095.032	4.780.127	5.315.579	7,1%	11,2%	-27,9%	5,3%	
Otros	-	-	-	-	-				1567,6%	-2,6%
Créditos de otras entidades financieras	1.326.121	2.001.232	1.916.354	1.882.841	1.801.504	-4,2%	-4,3%	7,4%	2,6%	
Banco de la República	-	-	-	-	-					
Redescuento	-	-	-	-	-				7,0%	
Créditos entidades nacionales	-	-	-	-	-				76,1%	-20,3%
Créditos entidades extranjeras	1.326.121	2.001.232	1.916.354	1.882.841	1.801.504	-4,2%	-4,3%	7,4%	-0,1%	
Títulos de deuda	946.180	928.588	1.134.033	1.133.019	1.134.785	22,1%	0,2%	16,6%	1,1%	
Otros Pasivos	152.230	237.627	215.356	254.716	304.114	-9,4%	19,4%	102,2%	2,7%	
<b>Total Pasivo</b>	<b>6.931.399</b>	<b>7.922.779</b>	<b>8.360.776</b>	<b>8.050.704</b>	<b>8.555.981</b>	<b>5,5%</b>	<b>6,3%</b>	<b>10,6%</b>	<b>3,7%</b>	
<b>Patrimonio</b>										
Capital Social	858.637	887.480	924.316	924.316	971.717	4,2%	5,1%	0,0%	6,1%	
Reservas y fondos de destinación específica	61.916	60.926	65.584	65.584	70.330	7,6%	7,2%	7,3%	8,9%	
Reserva legal	46.463	49.248	53.397	53.397	58.612	8,4%	9,8%	12,2%	10,7%	
Reserva estatutaria	-	-	-	-	-				0,0%	
Reserva ocasional	15.453	11.678	12.187	12.187	11.718	4,4%	-3,8%	-10,0%	-22,4%	
Superávit o déficit	37.118	41.036	41.974	44.392	40.640	2,3%	-8,5%	1,2%	-4,7%	
Ganancias/pérdida no realizadas (ORI)	-	41.036	41.974	44.392	40.640	2,3%	-8,5%	6,3%	-5,2%	
Prima en colocación de acciones	-	-	-	-	-				0,0%	
Ganancias o pérdidas	27.852	41.494	52.146	26.660	28.737	25,7%	7,8%	-43,4%	-10,1%	
Ganancias acumuladas ejercicios anteriores	-	-	-	-	-				-99,2%	-34,9%
Pérdidas acumuladas ejercicios anteriores	-	-	-	-	-				83,7%	
Ganancia del ejercicio	27.852	41.494	52.146	26.660	28.737	25,7%	7,8%	20,2%	-0,8%	
<b>Total Patrimonio</b>	<b>985.524</b>	<b>1.030.936</b>	<b>1.084.020</b>	<b>1.060.952</b>	<b>1.111.424</b>	<b>5,1%</b>	<b>4,8%</b>	<b>-2,1%</b>	<b>2,8%</b>	

# FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER

ESTADO DE RESULTADOS	dic-15	dic-16	dic-17	may-17	may-18	Variación %		Variación %		Variación %	
						Dec-16 / Dec-17	May-17 / May-18	Pares 17 / May-18	May-17 / May-18	Sector 17 / May-18	May-17 / May-18
Cartera comercial	466.342	697.383	681.715	302.764	266.902	-2,2%	-11,8%	-17,6%	-14,1%		
Cartera consumo	29	1.773	1.423	610	444	-19,8%	-27,2%	-58,0%	5,8%		
Cartera vivienda	5.210	684	700	283	228	2,3%	-19,3%	-11,9%	9,7%		
Cartera microcrédito	-	-	-	-	-				2,2%		
Otros	19.620	-	-	-	-						
Ingreso de intereses cartera y leasing	491.201	699.840	683.838	303.656	267.574	-2,3%	-11,9%	-17,6%	-3,2%		
Depósitos	285.038	417.788	373.409	173.241	138.417	-10,6%	-20,1%	-43,9%	-20,1%		
Otros	96.822	146.757	167.802	66.584	71.100	14,3%	6,8%	-23,1%	-9,7%		
Gasto de intereses	381.860	564.544	541.211	239.825	209.517	-4,1%	-12,6%	-30,9%	-17,4%		
<b>Ingreso de intereses neto</b>	<b>109.340</b>	<b>135.296</b>	<b>142.627</b>	<b>63.832</b>	<b>58.057</b>	<b>5,4%</b>	<b>-9,0%</b>	<b>16,3%</b>	<b>9,9%</b>		
Gasto de deterioro cartera y leasing	39.428	44.301	40.938	9.475	7.801	-7,6%	-17,7%	-58,9%	25,2%		
Gasto de deterioro componente contraccíclico	20.755	5.068	9.857	949	1.774	94,5%	87,0%	-20,1%	3,3%		
Otros gastos de deterioro	142	-	-	-	-						
Recuperaciones de cartera y leasing	60.736	10.812	7.313	1.423	244	-32,4%	-82,8%	-21,2%	24,6%		
Otras recuperaciones	629	51	1.410	1.402	78	2677,9%	-94,4%	-69,8%	26,2%		
<b>Ingreso de intereses neto despues de deterioro y recuperaciones</b>	<b>110.380</b>	<b>96.790</b>	<b>100.554</b>	<b>56.234</b>	<b>48.806</b>	<b>3,9%</b>	<b>-13,2%</b>	<b>49,2%</b>	<b>2,0%</b>		
Ingresos por valoración de inversiones	(286)	834.417	462.979	209.720	264.240	-44,5%	26,0%	43,5%	20,3%		
Ingresos por venta de inversiones	488.600	47	25	21	5	-46,8%	-76,4%	-34,3%	-5,4%		
Ingresos de inversiones	488.313	834.464	463.005	209.741	264.245	-44,5%	26,0%	43,0%	19,9%		
Pérdidas por valoración de inversiones	2.182	866.077	465.190	232.122	283.995	-46,3%	22,3%	66,1%	26,2%		
Pérdidas por venta de inversiones	399.022	2	9	9	0	403,2%	-98,7%	39,2%	-12,3%		
Pérdidas de inversiones	401.204	866.078	465.199	232.131	283.995	-46,3%	22,3%	66,0%	25,7%		
Ingreso por método de participación patrimonial	-	-	-	-	-				-62,5%		18,0%
Dividendos y participaciones	0	1.156	1.510	-	0	30,6%		-16,4%	76,4%		
Gasto de deterioro inversiones	-	-	-	-	-						
<b>Ingreso neto de inversiones</b>	<b>87.109</b>	<b>(30.458)</b>	<b>(684)</b>	<b>(22.390)</b>	<b>(19.749)</b>	<b>-97,8%</b>	<b>-11,8%</b>	<b>-32,6%</b>	<b>-2,8%</b>		
Ingresos por cambios	254.887	145.263	132.253	76.275	136.987	-9,0%	79,6%	610,4%	-17,3%		
Gastos por cambios	355.307	105.356	127.522	54.320	111.620	21,0%	105,5%	422,5%	-18,5%		
<b>Ingreso neto de cambios</b>	<b>(100.419)</b>	<b>39.907</b>	<b>4.731</b>	<b>21.956</b>	<b>25.367</b>	<b>-88,1%</b>	<b>15,5%</b>	<b>-267,1%</b>	<b>14,3%</b>		
<b>Comisiones, honorarios y servicios</b>	<b>74.713</b>	<b>89.939</b>	<b>124.073</b>	<b>46.530</b>	<b>35.365</b>	<b>38,0%</b>	<b>-24,0%</b>	<b>-57,6%</b>	<b>10,7%</b>		
<b>Otros ingresos - gastos</b>	<b>(8.978)</b>	<b>(14.629)</b>	<b>(31.549)</b>	<b>(10.380)</b>	<b>716</b>	<b>115,7%</b>	<b>-106,9%</b>	<b>1,7%</b>	<b>43,3%</b>		
<b>Total ingresos</b>	<b>162.806</b>	<b>181.549</b>	<b>197.126</b>	<b>91.951</b>	<b>90.505</b>	<b>8,6%</b>	<b>-1,6%</b>	<b>8,6%</b>	<b>1,0%</b>		
Costos de personal	37.802	43.911	49.130	19.728	24.239	11,9%	22,9%	5,0%	6,1%		
Costos administrativos	76.446	21.601	25.626	7.852	9.347	18,6%	19,0%	7,1%	9,9%		
<b>Gastos administrativos y de personal</b>	<b>114.249</b>	<b>65.513</b>	<b>74.756</b>	<b>27.580</b>	<b>33.586</b>	<b>14,1%</b>	<b>21,8%</b>	<b>6,1%</b>	<b>7,6%</b>		
Multas y sanciones, litigios, indemnizaciones y demandas	2.053	1.796	-	-	-	-100,0%		-31,9%	49,2%		
Otros gastos riesgo operativo	-	43	35	8	200	-20,1%	2257,6%		-5,9%		
<b>Gastos de riesgo operativo</b>	<b>2.053</b>	<b>1.840</b>	<b>35</b>	<b>8</b>	<b>200</b>	<b>-98,1%</b>	<b>2257,6%</b>	<b>-31,9%</b>	<b>9,1%</b>		
<b>Depreciaciones y amortizaciones</b>	<b>6.912</b>	<b>1.841</b>	<b>2.141</b>	<b>783</b>	<b>770</b>	<b>16,3%</b>	<b>-1,7%</b>	<b>-5,7%</b>	<b>7,1%</b>		
<b>Total gastos</b>	<b>123.214</b>	<b>69.194</b>	<b>76.931</b>	<b>28.372</b>	<b>34.556</b>	<b>11,2%</b>	<b>21,8%</b>	<b>5,4%</b>	<b>7,6%</b>		
Impuestos de renta y complementarios	11.740	38.823	41.374	25.051	18.885	6,6%	-24,6%	9,5%	-22,9%		
Otros impuestos y tasas	-	32.038	26.674	11.868	8.328	-16,7%	-29,8%	-41,0%	-7,5%		
<b>Total impuestos</b>	<b>11.740</b>	<b>70.861</b>	<b>68.048</b>	<b>36.919</b>	<b>27.212</b>	<b>-4,0%</b>	<b>-26,3%</b>	<b>-3,5%</b>	<b>-16,6%</b>		
<b>Ganancias o pérdidas</b>	<b>27.852</b>	<b>41.494</b>	<b>52.146</b>	<b>26.660</b>	<b>28.737</b>	<b>25,7%</b>	<b>7,8%</b>	<b>20,2%</b>	<b>-0,1%</b>		

# FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER

INDICADORES	FINDETER					PARES		SECTOR	
	dic-15	dic-16	dic-17	may-17	may-18	may-17	may-18	may-17	may-18
<b>Rentabilidad</b>									
ROE (Retorno Sobre Patrimonio)	2,9%	4,1%	4,9%	4,5%	5,0%	8,8%	8,0%	15,0%	10,3%
ROA (Retorno sobre Activos)	0,4%	0,5%	0,6%	0,5%	0,6%	1,3%	1,2%	2,0%	1,3%
Ingreso de intereses neto / Ingresos	67,2%	74,5%	72,4%	69,4%	64,1%	42,1%	45,1%	85,5%	93,1%
Ingresos Netos de Intereses / Cartera y Leasing Bruto	1,6%	1,7%	1,7%	0,8%	0,7%	0,8%	0,8%	2,6%	2,7%
Gastos Provisiones / Cartera y Leasing bruto	0,9%	0,8%	1,0%	0,8%	0,9%	2,3%	2,0%	5,1%	6,1%
Rendimiento de la cartera	7,7%	9,4%	8,5%	9,4%	7,8%	6,7%	5,9%	12,6%	11,5%
Rendimiento de las inversiones	11,7%	-3,4%	-0,1%	-4,2%	0,2%	8,0%	4,8%	5,9%	5,2%
Costo del pasivo	5,9%	7,5%	6,7%	7,5%	6,2%	4,6%	3,1%	5,1%	4,1%
Eficiencia (Gastos Admin/ MFB)	70,2%	36,1%	37,9%	30,0%	37,1%	27,0%	26,4%	50,5%	53,9%
<b>Capital</b>									
Relación de Solvencia Básica	12,1%	10,7%	10,3%	10,8%	10,8%	13,7%	12,5%	10,6%	10,7%
Relación de Solvencia Total	12,1%	11,1%	13,1%	13,4%	13,0%	14,1%	12,7%	16,1%	15,7%
Patrimonio / Activo	12,4%	11,5%	11,5%	11,6%	11,5%	15,5%	13,9%	12,8%	12,7%
Quebranto Patrimonial	114,8%	116,2%	117,3%	114,8%	114,4%	172,9%	169,3%	2131,3%	2064,3%
Activos Productivos / Pasivos con Costo	111,2%	113,0%	113,3%	113,7%	114,4%	118,3%	119,1%	110,4%	109,1%
Activos improductivos / Patrimonio+Provisiones	35,9%	24,5%	18,5%	22,0%	19,0%	13,8%	12,4%	54,0%	57,2%
Riesgo de Mercado / Patrimonio Técnico	1,5%	1,9%	2,5%	1,7%	2,3%	3,9%	5,7%	3,1%	4,1%
<b>Liquidez</b>									
Activos Liquidos / Total Activos	7,3%	7,3%	8,8%	7,6%	8,4%	16,9%	16,1%	10,8%	10,8%
Activos Liquidos / Depósitos y exigible	12,9%	13,8%	16,3%	14,5%	15,3%	104,6%	146,0%	16,9%	16,8%
Cartera Bruta / Depósitos y Exigible	151,9%	164,3%	162,7%	168,0%	159,2%	490,1%	710,8%	112,1%	113,1%
Cuenta de ahorros + Cta Corriente / Total Pasivo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	41,3%	41,7%
Bonos / Total Pasivo	13,7%	11,7%	13,6%	14,1%	13,3%	65,0%	68,5%	9,0%	8,8%
CDT's / Total pasivo	65,0%	60,0%	60,9%	59,4%	62,1%	19,1%	12,4%	29,9%	30,3%
Redescuento / Total pasivo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	3,9%	4,0%
Crédito entidades nacionales / total pasivo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	0,2%
Crédito entidades extranjeras / total pasivo	19,1%	25,3%	22,9%	23,4%	21,1%	13,3%	12,9%	4,4%	4,2%
Op. pasivas del mco monetario / total pasivo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	1,4%	3,9%	3,7%
Distribución de CDT's por plazo									
Emitidos menor de seis meses	1,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	16,7%	16,7%
Emitidos igual a seis meses y menor a 12 meses	7,9%	4,9%	9,3%	3,9%	6,1%	5,8%	0,0%	18,5%	18,8%
Emitidos igual a 12 meses y menor a 18 meses	19,0%	18,5%	11,8%	8,1%	12,2%	2,5%	4,3%	14,6%	15,3%
Emitidos igual o superior a 18 meses	71,6%	76,6%	78,9%	88,0%	81,7%	91,7%	95,7%	50,2%	49,2%
<b>Calidad del activo</b>									
<b>Por vencimiento</b>									
Calidad de Cartera y Leasing	0,2%	0,1%	0,2%	0,3%	0,2%	0,4%	0,3%	4,1%	4,9%
Cubrimiento de Cartera y Leasing	459,7%	611,1%	536,9%	237,8%	553,4%	587,8%	644,7%	123,6%	124,2%
Indicador de cartera vencida con castigos	0,2%	0,2%	0,2%	0,4%	0,2%	1,0%	0,9%	8,3%	9,3%
Calidad de Cartera y Leasing Comercial	0,2%	0,1%	0,2%	0,3%	0,1%	0,4%	0,3%	3,5%	4,7%
Cubrimiento Cartera y Leasing Comercial	484,9%	660,6%	571,7%	240,5%	597,1%	587,6%	645,0%	128,3%	121,6%
Calidad de Cartera y Leasing Consumo	21,8%	4,0%	3,1%	3,5%	3,5%	2,2%	2,9%	5,8%	5,9%
Cubrimiento Cartera y Leasing Consumo	75,8%	131,1%	158,8%	135,3%	148,9%	162,9%	122,7%	122,0%	135,8%
Calidad de Cartera Vivienda	7,0%	2,7%	3,3%	2,7%	3,5%	0,0%	0,0%	2,6%	3,1%
<b>Por clasificación de riesgo</b>									
Calidad de la cartera y Leasing B,C,D,E	0,2%	0,1%	0,2%	0,3%	0,2%	0,5%	0,4%	9,3%	10,2%
Cubrimiento Cartera+ Leasing B,C,D y E	87,7%	90,8%	76,9%	52,9%	78,7%	62,5%	77,9%	32,6%	39,0%
Cartera y leasing C,D y E / Bruto	0,2%	0,1%	0,2%	0,3%	0,1%	0,4%	0,3%	5,5%	7,1%
Cubrimiento Cartera+ Leasing C,D y E	98,7%	104,4%	85,1%	53,4%	89,9%	78,6%	94,1%	51,4%	53,8%
Calidad Cartera y Leasing Comercial C,D y E	0,2%	0,1%	0,2%	0,3%	0,1%	0,4%	0,3%	5,7%	8,1%
Cubrimiento Cartera y Leasing Comercial C,D y E	100,0%	94,7%	119,5%	194,0%	112,7%	127,1%	106,3%	211,5%	202,8%
Calidad Cartera y Leasing Consumo C,D y E	17,7%	5,9%	3,1%	3,7%	3,2%	2,2%	1,6%	6,0%	6,8%
Cubrimiento Cartera y Leasing de Consumo C,D y E	84,8%	69,1%	92,1%	84,9%	97,6%	71,0%	84,1%	61,2%	68,0%
Calidad de Cartera Vivienda C,D y E	7,0%	2,7%	3,3%	2,7%	3,5%	0,0%	0,0%	2,4%	3,3%

## V. MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO

Las hojas de vida de los miembros del Comité Técnico de Calificación se encuentran disponibles en nuestra página web [www.brc.com.co](http://www.brc.com.co)

~~Una calificación de riesgo emitida por BRC Investor Services S.A. SCV es una opinión técnica y en ningún momento pretende ser una recomendación para comprar, vender o mantener una inversión determinada y/o un valor, ni implica una garantía de pago del título, sino una evaluación sobre la probabilidad de que el capital del mismo y sus rendimientos sean cancelados oportunamente. La información contenida en esta publicación ha sido obtenida de fuentes que se presumen confiables y precisas; por ello, no asumimos responsabilidad por errores u omisiones o por resultados derivados del uso de esta información.~~

## 10. CERTIFICACIONES

### 10.1. Certificación del Representante Legal del Emisor



#### 10.1. Certificación del Representante Legal del Emisor

Bogotá, 3 de octubre de 2018


Señores  
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA  
Ciudad.

Ref.: Certificación de Verificación del Contenido del Prospecto.

Actuando en nombre y representación de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER (en adelante "FINDETER"); me permito certificar que dentro de mi competencia, he empleado la debida diligencia en la verificación del contenido del Prospecto de Información dentro de la Emisión de Bonos Sostenibles de FINDETER, por un valor de COP\$400.000 millones, en forma tal que certifico la veracidad del mismo y que en este no se presentan omisiones de información que revistan materialidad y puedan afectar la decisión de los futuros inversionistas.

Así mismo, de conformidad con lo establecido en el Artículo 46 de la Ley 964 de 2005, en mi calidad de Representante Legal de FINDETER, certifico que los estados financieros y otros informes relevantes para el público no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de FINDETER.

Atentamente,

  
RICHARD MARTÍNEZ HURTADO  
Representante Legal  
FINDETER

**APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES**

Calle 103 No. 19-20 Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 / 390 5575  
Bogotá, D.C. - Colombia [www.findeter.gov.co](http://www.findeter.gov.co)



## 10.2. Certificación del Revisor Fiscal del Emisor



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

Teléfono 57 (1) 6188000  
57 (1) 6188100  
Fax 57 (1) 2185490  
57 (1) 6233403  
www.kpmg.com.co

**AUDFINBOG-CER2018-31015**

**EL SUSCRITO REVISOR FISCAL DE  
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER  
NIT 800.096.329 - 1**

### **CERTIFICA QUE:**

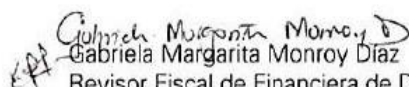
De acuerdo con las verificaciones realizadas al contenido e información contable al 30 de junio de 2018 en el “*Prospecto de Información Emisión y Colocación de Bonos sostenibles FINDETER S.A.*” y dentro de lo que es mi competencia, el prospecto no presenta omisiones de información contable al 30 de junio de 2018, que revistan materialidad que puedan afectar la decisión de los futuros inversionistas.

La presente certificación se expide el 4 de octubre de 2018, por solicitud y con destino a la Administración de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter, para efectos de lo mencionado en el numeral 1.3.9.1 del Capítulo II, Título I Parte III de la Circular Básica Jurídica 029 de 2014, y para su uso exclusivo.

\* \* \* \* \*

En cumplimiento del artículo 2 de la Ley 43 de 1990, mi firma como Revisor Fiscal en las certificaciones se fundamenta en los libros de contabilidad. La información requerida que no es de carácter contable fue verificada con las fuentes antes mencionadas.

Esta certificación es válida únicamente en original.

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

### 10.3. Certificación del Representante Legal de Tenedores de Bonos Sostenibles.



Bogotá, septiembre 28 de 2018

Señores  
**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**  
Ciudad.

**Ref.:** Certificación de Verificación del Contenido del Prospecto.

El suscrito, **CARLOS MAURICIO ROLDÁN MUÑOZ**, domiciliado en Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía No. 71.595.208 de Medellín, actuando en nombre y representación de Fiduciaria Central S.A., sociedad que ostentará la calidad de Representante Legal de Tenedores de Bonos Sostenibles que serán emitidos bajo la Emisión de Bonos Sostenibles de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER, hasta por un valor de COP\$400.000 millones (la "Emisión"); me permito certificar que dentro de mi competencia como futuro Representante Legal de Tenedores de Bonos Sostenibles, he empleado la debida diligencia en la verificación del contenido del Prospecto de Información de la Emisión, en forma tal que certifico la veracidad del mismo y que en este no se presentan omisiones de información que revistan materialidad y puedan afectar la decisión de los futuros inversionistas.

Atentamente,

*ya* **CARLOS MAURICIO ROLDÁN MUÑOZ**  
C.C. 71.595.208 de Medellín  
Representante Legal  
**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
Nit. 800.171.372-1

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E-mail: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) • [serviciocliente@fiducentral.com](mailto:serviciocliente@fiducentral.com) • [fiduciariacentral.com](http://fiduciariacentral.com) • NIT. 800.171.372-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)





#### 10.4. Certificación a Estados Financieros.



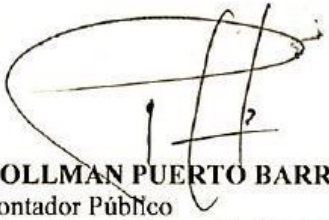
#### 10.4. Certificación a Estados Financieros.

### CERTIFICACIÓN A ESTADOS FINANCIEROS

En cumplimiento del artículo 37 de la Ley 222 de 1995, los suscritos representante legal y contador público de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER (en adelante "FINDETER"); certificamos que se han verificado previamente y conforme al reglamento las afirmaciones contenidas en los siguientes Estados Financieros de FINDETER: (i) Estados Financieros comparativo al treinta (30) de junio de 2018 y (31) de diciembre de 2017; (ii) Estados Financieros de FINDETER con corte a treinta y uno (31) de Diciembre de 2017 comparativo al treinta y uno (31) de diciembre de 2016; (iii) Estados Financieros de FINDETER con corte al treinta y uno (31) de diciembre de 2016, comparativo a treinta y uno (31) de diciembre de 2015, y (iv) Estados Financieros de FINDETER con corte al treinta y uno (31) de diciembre de 2015, comparativo a treinta y uno (31) de diciembre de 2014, que han sido tomados fielmente de los libros.

Atentamente,

  
**RICHARD MARTÍNEZ HURTADO**  
Representante Legal  
Financiera de Desarrollo Territorial  
FINDETER

  
**HOLLMAN PUERTO BARRERA**  
Contador Público  
Financiera de Desarrollo Territorial  
FINDETER

**APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES**

Calle 103 No. 19-20 Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 / 390 5575  
Bogotá, D.C. - Colombia [www.findeter.gov.co](http://www.findeter.gov.co)



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINHACIENDA



**Emisión y Colocación de Bonos Sostenibles  
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER**

**Hasta COP\$400.000.000.000**

**Representante Legal de Tenedores de Bonos Sostenibles**



**Bolsa de Valores**



**Asesor Legal de Emisor**

