



**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A.  
FINDETER**

**ESTADOS FINANCIEROS TRIMESTRALES  
NO AUDITADOS  
NIIF**

Corte a Diciembre 31, 2016  
4T- 2016



### Información General sobre Estados Financieros Intermedios 4T-2016

Nombre de la Entidad	Financiera de Desarrollo Territorial S.A. -FINDETER
NIT de la Entidad	800096329
Actividad Principal	Financiera
Tipo de Entidad	22
Código de entidad	2
Tipo de Fondo	0
Subtipo de Fondo	0
Código FICS, Patrimonio Autónomo, Fondos y/o Universalidades	0
Descripción de la Naturaleza de los Estados Financieros	Individuales
Fecha de Cierre del Periodo sobre el que se Informa	31/12/2016
Periodo Cubierto por los Estados Financieros	31/12/2016
Nombre de la Auditoría Externa o Revisoría Fiscal	Price WaterHouseCoopers Ltda
Nombre del Socio o Auditor que firma la opinión	Matilde del Pilar Rodriguez
Tipo de Opinión a los Estados Financieros	Limpia
Fecha de Emisión de la Opinión a los Estados Financieros	16/02/2016
Fecha de la sesión en que la Asamblea General aprobó Estados Financieros	30/03/2016
Descripción de la Moneda de Presentación	Peso Colombiano
Grado de Redondeo utilizado en los Estados Financieros	Miles de Pesos
Fecha de Adopción de Normas NIIF	01/01/2016

#### Información a revelar sobre la naturaleza del negocio

La Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - FINDETER, entidad financiera del Estado 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 con régimen de derecho privado.

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 actualmente cuenta 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 en lo referente a diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión en proyectos de infraestructura en diferentes sectores de la economía como

agua potable, transporte, educación, salud, entre otros; igualmente ejecuta aquellas actividades que por disposición legal le sean asignadas o aquellas que el Gobierno Nacional le atribuya.

En desarrollo de su objeto social, Findeter actúa como banco de desarrollo de segundo piso otorgando créditos de redescuento a entidades públicas o empresas privadas que desarrollen proyectos 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.

Findeter se fondea con captaciones del público a través de certificados de depósito a término, recursos obtenidos de organismos multilaterales, bancos internacionales, colocación de bonos en los mercados nacionales e internacionales, titularizaciones y recursos propios.

## Estados Financieros

[220000] Estado de Situación Financiera, orden de liquidez		
Estado de Situación Financiera	31/12/2016	31/12/2015
Activos	Acumulado Año Actual	Cierre Año Anterior
Efectivo y equivalentes al efectivo	696.743.156	684.978.353
Inversiones	232.369.067	189.369.872
Otros activos financieros	18.961.075	21.408.092
Cartera de Crédito y Operaciones de Leasing Financiero	7.746.319.653	6.812.404.903
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	156.223.536	143.684.835
Cuentas por cobrar partes relacionadas y asociadas	-	-
Reservas Técnicas parte Reaseguradores	-	-
Activos por impuestos corrientes	42.446.212	29.330.399
Activos por impuestos diferidos	27.614.994	5.605.056
Otros activos no financieros	220.100	1.430.646
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	-	-
Propiedad de inversión	-	-
Propiedades, planta y equipo	29.946.579	30.397.500
Inventarios	-	-
Activos biológicos	-	-
Plusvalía	-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	2.871.027	841.193
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	-	-
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	-	-
<b>Total de activos</b>	<b>8.953.715.399</b>	<b>7.919.450.849</b>
Patrimonio y pasivos	-	-
Pasivos	-	-
Depósitos y Exigibilidades	4.755.332.000	4.506.868.000
Otros pasivos financieros	2.109.853.827	1.410.666.149
Reservas Técnicas	23.825.530	12.177.855
Provisiones por beneficios a los empleados	5.627.405	2.242.413
Otras provisiones	24.402.986	15.744.525
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	14.677.156	33.019.999
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	48.934.239	15.301.546
Títulos emitidos	928.587.505	928.740.690
Otros pasivos no financieros	26.794	296.528
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	-	-
Pasivo por impuestos diferidos	11.511.683	7.681.260
<b>Total pasivos</b>	<b>7.922.779.125</b>	<b>6.932.738.965</b>
Patrimonio	-	-
Capital emitido	887.480.160	858.636.800
Capital asignado	-	-
Acciones propias en cartera	-	-
Inversión suplementaria al capital asignado	-	-
Prima de emisión	-	-
Resultado del ejercicio	41.494.171	31.520.099
Ganancias acumuladas	-	-
Otras participaciones en el patrimonio	41.036.266	34.639.017
Reservas	60.925.677	61.915.968
Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora	1.030.936.274	986.711.884
Participaciones no controladoras	-	-
<b>Patrimonio total</b>	<b>1.030.936.274</b>	<b>986.711.884</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>	<b>8.953.715.399</b>	<b>7.919.450.849</b>

<b>[320000] Estado de resultado integral, resultado del periodo, por naturaleza de gasto</b>				
<b>Estado de resultado</b>	<b>Acumulado</b>		<b>Trimestre</b>	
<b>Resultado de periodo</b>	<b>1/01/2016</b>	<b>1/01/2015</b>	<b>1/10/2016</b>	<b>1/10/2015</b>
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Ingresos de actividades ordinarias	855.727.158	571.768.507	226.423.009	106.185.603
Otros ingresos	-	-	-	-
Ingresos financieros	918.553.712	743.347.256	120.715.322	212.644.638
Costos financieros	-1.543.264.560	-1.155.038.612	-287.915.001	-290.610.333
Incremento (disminución) de los inventarios de productos terminados y en proceso	-	-	-	-
Otros trabajos realizados por la entidad y capitalizados	-	-	-	-
Materias primas y consumibles utilizados	-	-	-	-
Gastos por beneficios a los empleados	-37.263.269	-31.534.279	-9.581.716	-5.642.092
Gastos por provisiones de cartera de créditos y operaciones de leasing financiero	-24.581.751	-60.347.653	-14.544.448	-53.336.922
Gasto por depreciación y amortización	-1.841.496	-1.431.520	-738.809	-119.293
Reversión de pérdidas por deterioro de valor (pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	-	-	-	-
Otros gastos	-88.544.499	-64.423.551	-28.566.777	-10.793.872
Otras ganancias (pérdidas)	33.569.853	70.598.941	10.976.187	63.212.562
<b>Ganancia (pérdida) por actividades de operación</b>	<b>112.355.148</b>	<b>72.939.089</b>	<b>16.767.767</b>	<b>21.540.291</b>
Diferencia entre el importe en libros de dividendos pagaderos e importe en libros de activos distribuidos distintos al efectivo	-	-	-	-
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	-	-	-	-
Ganancias (pérdidas) que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	-	-	-	-
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	-	-	-	-
Otros ingresos (gastos) procedentes de subsidiarias, entidades controladas de forma conjunta y asociadas	-	-	-	-
Ganancias (pérdidas) que surgen de diferencias entre importes en libros anteriores y el valor razonable de activos financieros reclasificados como medidos al valor razonable	-	-	-	-
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>	<b>112.355.148</b>	<b>72.939.089</b>	<b>16.767.767</b>	<b>21.540.291</b>
Ingreso (gasto) por impuestos	-70.860.977	-41.418.990	-8.774.105	-5.605.378
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	41.494.171	31.520.099	7.993.662	15.934.913
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-	-	-
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>41.494.171</b>	<b>31.520.099</b>	<b>7.993.662</b>	<b>15.934.913</b>

<b>[510000] Estado de Flujo de Efectivo Directo</b>		
<b>Estado de flujos de efectivo</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>1/01/2016</b>	<b>1/01/2015</b>
Clases de cobros por actividades de operación [sinopsis]	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Cobros procedentes de cartera de créditos y operaciones de leasing financiero	1.453.046.195	1.593.677.252
Cobros procedentes de depósitos y exigibilidades	9.270.637.653	9.267.625.880
Cobros procedentes de cuentas por cobrar la actividad aseguradora	-	-
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.148	-
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	82.993.582	72.553.117
Cobros derivados de contratos mantenidos para intermediación o para negociar con ellos	-	-
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	68.115	-
Cobros por rentas y ventas posteriores de activos mantenidos para arrendar a terceros y posteriormente mantenidos para la venta	190.871	-
Otros cobros por actividades de operación	-	-
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación [resumen]	-	-
Pagos procedentes de cartera de créditos y operaciones de leasing financiero	-2.487.027.446	-2.351.856.576
Pagos procedentes de depósitos y exigibilidades	-9.091.526.136	-9.638.451.411
Pagos procedentes de cuentas por pagar la actividad aseguradora	-	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-68.237.603	-123.111.105
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	-	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	-31.850.470	-23.620.937
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	-2.381.075	-
Pagos por producir o adquirir activos mantenidos para arrendar a terceros y posteriormente mantenidos para la venta	-	-
Otros pagos por actividades de operación	-2.598.066	-2.684.661
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	-876.683.232	-1.205.868.441
Dividendos pagados	-	-
Dividendos recibidos	418.721	53
Intereses pagados	-486.995.301	-
Intereses recibidos	700.896.492	350.540.557
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-63.233.847	-54.743.243
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>-725.597.167</b>	<b>-910.071.074</b>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]	-	-
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	-	-
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	-	-
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	-	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-	-
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-633.093	-2.328.912
Compras de propiedades, planta y equipo	-	-
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	-1.589.128	-

Compras de activos intangibles	-	-
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	-	-
Compras de otros activos a largo plazo	-	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	-	-
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	-	-
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	-	-
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera (swaps)	-140.502.218	-31.970.051
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera (swaps)	53.850.854	138.322.560
Dividendos recibidos	-	-
Intereses pagados	-	-
Intereses recibidos	-	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	27.675.709	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>-61.197.876</b>	<b>104.023.597</b>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación [sinopsis]	-	-
Recursos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	-	-
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	-	-
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	-
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio	-	-
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	-	-
Pagos por otras participaciones en el patrimonio	-	-
Importes procedentes de préstamos	827.072.872	415.860.078
Reembolsos de préstamos	-	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	-	-
Dividendos pagados	-	-
Intereses pagados	-59.265.485	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	46.914.782	29.273.674
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	814.722.169	445.133.752
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	27.927.126	-360.913.725
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]	-16.162.323	132.857.793
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-16.162.323	132.857.793
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>11.764.803</b>	<b>-228.055.932</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	684.978.353	913.034.285
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b>696.743.156</b>	<b>684.978.353</b>

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas									
	Capital suscrito y pagado	Dividendos Decretados	Reservas legales	Reservas Ocasionales	Resultados por conversión	Ganancias Pérdidas No Realizadas	Ganancias Acumuladas	Utilidad Ejercicio	Total patrimonio
Saldo inicial al 1 de enero de 2015	822.285.400	365	43.062.120	21.200.410	34.071.300		34.005.370		954.624.965
Cambios en el Patrimonio:									
Distribución de Utilidades	36.351.400	532	3.400.537	-5.747.099			-34.005.370		0
Resultado del período								43.780.447	43.780.447
Otro resultado integral						566.820	2.076.204		2.643.024
Total cambios en el Patrimonio	36.351.400	532	3.400.537	-5.747.099	0	566.820	-31.929.166	43.780.447	46.423.471
Saldo final al 31 de Diciembre de 2015	858.636.800	897	46.462.657	15.453.311	34.071.300	566.820	2.076.204	43.780.447	1.001.048.436
Cambios en el Patrimonio:									
Distribución de Utilidades	28.841.300	1.162	2.785.217	-3.775.506			15.928.274	-43.780.447	0
Resultado del período								41.494.171	41.494.171
Otro resultado integral						-11.606.332			-11.606.332
Total cambios en el patrimonio	28.841.300	1.162	2.785.217	-3.775.506		-11.606.332	15.928.274	-2.286.276	29.887.839
Saldo final al 31 de Diciembre de 2016	887.478.100	2.059	49.247.874	11.677.805	34.071.300	-11.039.512	18.004.478	41.494.171	1.030.936.275

Relación con Inversionistas  
Vicepresidencia Financiera, Findeter.  
Email: [ir\\_findeter@findeter.gov.co](mailto:ir_findeter@findeter.gov.co)  
[jdmesa@findeter.gov.co](mailto:jdmesa@findeter.gov.co)  
Tel: (+571) 6230311, Ext. 1320.  
Calle 103 No. 19-20.  
Bogotá D.C., Colombia.