

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

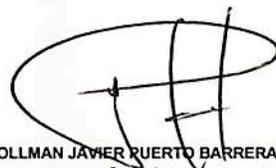
**ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS  
INTERMEDIOS SEGUNDO TRIMESTRE 2019**

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
**Estado Condensado de Situación Financiera**  
**Al 30 de junio de 2019**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

Estado de situación financiera	Nota	30 de junio 2019	31 de diciembre 2018
<b>Activos</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	\$ 854.929.663	717.949.878
Activos financieros de inversión y derivados	11	295.516.414	348.429.220
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	12	8.518.033.279	8.505.443.229
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto		86.748.158	83.029.336
Propiedades y equipo, neto		31.933.619	29.480.230
Activo por derechos de uso, neto	4	2.812.450	-
Propiedades de inversión		589.203	589.203
Activos intangibles, neto		1.171.808	1.397.006
Activos por impuestos corrientes, neto		4.900.513	23.582.645
Activos por impuestos diferidos, neto		40.510.508	4.661.455
Otros activos, neto		812.522	1.767.625
<b>Total de activos</b>		<b>\$ 9.837.958.137</b>	<b>9.716.329.827</b>
<b>Patrimonio y pasivos</b>			
<b>Pasivos</b>			
Instrumentos financieros derivados medidos a valor razonable		\$ 4.511.291	577.070
Certificados de depósito a término	14,1	5.156.557.799	5.183.899.111
Títulos de inversión en circulación	14,2	1.606.142.209	1.167.454.807
Obligaciones financieras	14,3	1.784.219.405	2.128.118.856
Operaciones simultáneas	15	9.527.238	-
Pasivo por arrendamiento	4	2.720.540	-
Beneficios a empleados		5.657.353	5.379.351
Garantías financieras	16	63.229.604	66.693.160
Provisiones	16	1.885.848	2.438.126
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar		18.227.474	21.410.568
Otros pasivos no financieros		995	995
<b>Total pasivos</b>		<b>\$ 8.652.679.756</b>	<b>8.575.972.044</b>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>	17	<b>\$ 1.185.278.381</b>	<b>1.140.357.783</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>\$ 9.837.958.137</b>	<b>9.716.329.827</b>

Véanse las notas a la información financiera intermedia que acompañan los estados financieros condensados.

  
**INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA(\*)**  
 Representante Legal

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

  
**GABRIELA MARGARITA MUNROY DIAZ**  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 33256-T  
 Miembro de KPMG S.A.S.  
 (Véase mi informe del 14 de agosto de 2019)

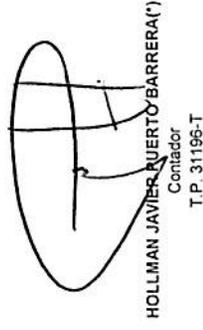
(\*) Los suscritos Representante Legal y Contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros auxiliares de contabilidad de Findeter.

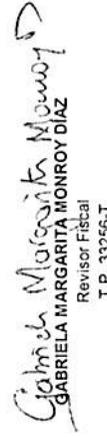
**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
Estados Condensados de Resultados  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Nota	Por los periodos de seis meses que terminaron		Por los periodos de tres meses que terminaron	
	el 30 junio 2019	el 30 junio 2018	el 30 junio 2019	el 30 junio 2018
<b>Ingresos netos operacionales ordinarios</b>				
Ingresos cartera de créditos	\$ 294.838.053	318.568.024	147.511.238	156.103.441
Utilidad por valoración de inversiones, neto	25.557.483	21.474.379	15.541.410	10.416.275
<b>Gastos operacionales</b>				
Intereses certificados de depósito a término	(139.560.270)	(163.800.236)	(70.889.635)	(80.383.083)
Intereses obligaciones financieras	(42.102.457)	(40.079.992)	(19.367.925)	(21.406.577)
Intereses títulos de inversión en circulación	(45.545.701)	(45.613.352)	(23.330.130)	(22.794.073)
Utilidad y pérdida por diferencia en cambio, neto	12.122.563	12.605.502	(14.522.212)	(45.977.268)
Pérdida y utilidad por valoración derivados, neto	(18.482.522)	(26.024.322)	11.042.427	41.624.629
<b>Margen financiero, neto</b>	<b>86.807.149</b>	<b>77.130.003</b>	<b>45.885.174</b>	<b>37.583.345</b>
Deterioro para activos financieros de crédito, neto	1.189.821	5.096.659	(952.713)	5.992.236
<b>Margen financiero, después de deterioro, neto</b>	<b>87.996.970</b>	<b>82.226.702</b>	<b>45.032.461</b>	<b>43.575.582</b>
<b>Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios</b>				
Ingresos de asistencia técnica	29.737.533	35.024.282	13.686.666	16.000.150
Ingresos por comisiones y otros servicios	7.439.772	13.386.106	3.605.117	5.444.474
Gastos por comisiones y otros servicios	(2.359.262)	(3.606.096)	(1.446.155)	(1.419.036)
<b>Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos</b>	<b>34.818.043</b>	<b>45.804.292</b>	<b>15.845.628</b>	<b>20.025.588</b>
<b>Otros ingresos y gastos</b>				
Otros ingresos	5.577.493	4.098.237	3.433.775	2.126.368
Otros gastos	(68.277.194)	(73.925.481)	(34.340.234)	(37.576.794)
<b>Otros ingresos, neto</b>	<b>(62.699.701)</b>	<b>(69.827.244)</b>	<b>(30.906.459)</b>	<b>(35.450.426)</b>
<b>Utilidad antes de impuestos a las ganancias</b>	<b>60.115.312</b>	<b>58.203.750</b>	<b>29.871.630</b>	<b>28.150.745</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(19.972.657)	(19.932.601)	(17.324.971)	(7.009.809)
<b>Utilidad del ejercicio</b>	<b>40.142.655</b>	<b>38.271.149</b>	<b>12.546.659</b>	<b>21.140.936</b>

Véanse las notas a la información financiera intermedia que acompañan los estados financieros condensados.

  
INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA (\*)  
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 14 de agosto de 2019)

(\*) Los suscritos Representante Legal y Contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros auxiliares de contabilidad de Findeter.

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER**  
**Estado Condensado de Flujos de Efectivo**  
**Por el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de 2019**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

		el 30 de junio 2019	el 30 de junio 2018
Utilidad del ejercicio	Notas 6	40,142,655	38,271,149
<b>Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto procedente de las actividades de operación:</b>	<b>\$</b>		
Deterioro para activos financieros de crédito, neto	12	(1,189,821)	(5,096,699)
Depreciaciones	14.7	345,810	353,703
Depreciaciones por derecho de uso	4	760,423	-
Amortizaciones	14.7	508,588	542,312
Valoración e intereses de inversiones, neta		(25,557,483)	(21,474,379)
Utilidad o pérdida por diferencia en cambio, neto		(12,122,563)	(12,605,502)
Valoración de derivados y operaciones de contratos forward, neta		18,482,522	26,024,322
Reintegro y gasto por provisiones, neto	16	(552,278)	(29,286)
Garantías financieras	16	(3,463,556)	641,469
Ingresos causados por asistencia técnica		(6,140,644)	(6,884,414)
Gastos por intereses		227,228,428	249,493,579
Ingresos por intereses	14.4	(294,838,055)	(318,568,024)
Gasto por impuesto a las ganancias del periodo		19,972,657	19,932,601
<b>Cambios en activos y ajuste por diferencia en cambio en pasivos operacionales:</b>			
Inversiones negociables		80,477,819	(32,037,276)
Cartera de créditos y operaciones de leasing financiero		76,505,467	(39,499,951)
Cuentas por cobrar		2,326,506	(13,908,553)
Propiedad y equipo		30,344	(136,417)
Activos por derecho de uso		(3,572,873)	-
Disminución otros activos		955,102	1,207,291
Activo por impuesto diferido		(35,849,053)	-
Instrumentos financieros derivados		(14,548,300)	(9,968,481)
Cuentas por pagar y otros pasivos		3,565,569	(2,398,848)
Beneficios empleados		278,002	1,722,996
Ingresos por arrendamientos	3	95,316	-
Impuesto pagado de renta		(18,550,127)	(7,775,709)
Intereses pagados		(206,152,070)	(214,478,681)
Intereses recibidos		202,599,572	231,802,357
<b>Efectivo neto provisto por (usado en) por las actividades de operación</b>	<b>\$</b>	<b>51,737,955</b>	<b>(114,870,442)</b>
Adiciones de propiedades y equipo	14.7	(59,129)	(23,184)
Adiciones de otros activos intangibles	14.7	(283,389)	(111,230)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<b>\$</b>	<b>(342,518)</b>	<b>(134,414)</b>
Emisión de títulos de inversión en circulación	14.2	400,000,000	-
Aumento fondos interbancarios simultaneas	15	9,527,238	-
Créditos de bancos y otras obligaciones financieras		56,223,880	23,130,602
Pagos de créditos bancarios y otras obligaciones financieras	14.3	(372,865,889)	(120,041,274)
Pagos contratos de arrendamiento	4	(852,333)	-
<b>Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de Financiación</b>	<b>\$</b>	<b>92,032,896</b>	<b>(96,910,672)</b>
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalente de efectivo antes del efecto en la tasa de cambio		143,428,333	(4,550,700)
Disminución por efecto de la variación de la diferencia en cambio sobre el efectivo		(6,448,549)	(211,915,528)
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo</b>	<b>\$</b>	<b>136,979,785</b>	<b>(216,466,228)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo		717,949,878	770,919,769
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b>\$</b>	<b>854,929,663</b>	<b>554,453,541</b>
Disponible Restringido	14.6	(16,971,520)	(22,047,905)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sin el disponible restringido</b>	<b>\$</b>	<b>837,958,143</b>	<b>532,405,636</b>

Véanse las notas a la información financiera intermedia que acompañan los estados financieros condensados.

  
**INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA(\*)**  
 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 14 de agosto de 2019)

(\*) Los suscritos Representante Legal y Contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros auxiliares de contabilidad de Findeter.

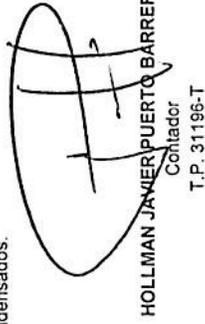
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER

Estado condensado de cambios en el patrimonio  
Por el período terminado el 30 de junio de 2019  
(Miles de pesos colombianos)

	Reservas		Resultados adopción por Primera vez	Otros Resultados Integrales	Ganancias acumuladas		Total patrimonio de los accionistas	
	Reservas legales	Reservas ocasionales			Ganancias acumuladas	Utilidad del ejercicio		
Saldo al 1 de enero de 2018	\$ 924,315,660	53,397,292	12,187,056	34,071,300	(10,102,174)	18,004,477	52,146,489	1,084,020,100
Cambios en el patrimonio:								
Traslado a resultados acumulados		5,214,649	(469,011)	-	(1,970,248)	-	(52,146,489)	38,271,149
Resultado del período		5,214,649	(469,011)	-	(1,970,248)	-	38,271,149	(1,970,248)
Otro resultado integral		58,611,941	11,718,045	34,071,300	(12,072,422)	18,004,477	(13,875,340)	36,300,901
Total cambios en el patrimonio	\$ 971,716,511						38,271,149	1,120,321,001
Saldo final al 30 de junio de 2018								
Saldo al 1 de enero de 2019	\$ 971,716,511	58,611,941	11,718,045	34,071,300	(10,324,400)	18,004,478	56,559,908	1,140,357,783
Cambios en el patrimonio:								
Traslado a resultados acumulados		5,655,991	(2,342,766)	-	-	-	(56,559,908)	40,142,655
Resultado del período	17	53,246,683	(2,342,766)	-	-	-	40,142,655	4,777,943
Otro resultado integral		53,246,683	(2,342,766)	-	4,777,943	-	(16,417,253)	44,920,597
Total cambios en el patrimonio	\$ 1,024,963,194						40,142,655	1,185,278,381
Saldo final al 30 de junio de 2019								

Véanse las notas a la información financiera intermedia que acompañan los estados financieros condensados.

  
INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA(\*)  
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 14 de agosto de 2019)

(\*) Los suscritos Representante Legal y Contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros auxiliares de contabilidad de Findeter.

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER  
 Estado Condensado del Otro Resultado Integral  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

	Por los periodos de seis meses que terminaron		Por los periodos de tres meses que terminaron	
	el 30 de junio 2019	el 30 de junio 2018	el 30 de junio 2019	el 30 de junio 2018
Utilidad del ejercicio	\$ 40,142,655	38,271,149	12,646,659	21,140,936
<b>Partidas que no seran reclasificadas a "resultados del periodo"</b>				
Revalorizacion de activos fijos	2,770,413		2,770,413	-
Valoración contratos derivados por efectos de CVA y DVA	726,464	(180)	-	-
Valuación de Inversiones en instrumentos de patrimonio y acciones	1,281,066	(1,970,068)	538,100	(1,691,059)
<b>Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos</b>	<b>4,777,943</b>	<b>(1,970,248)</b>	<b>3,308,513</b>	<b>(1,691,059)</b>
<b>Resultado integral total</b>	<b>\$ 44,920,597</b>	<b>36,300,901</b>	<b>15,955,172</b>	<b>19,449,877</b>

Véanse las notas a la información financiera intermedia que acompañan los estados financieros condensados

  
 INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA(\*)  
 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 14 de agosto de 2019)

(\*) Los suscritos Representante Legal y Contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros auxiliares de contabilidad de Findeter.



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

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

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

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

### **Introducción**

He revisado la información financiera intermedia condensada que se adjunta, al 30 de junio de 2019 de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter (Findeter), la cual comprende:

- el estado condensado de situación financiera al 30 de junio de 2019;
- los estados condensados de resultados y del otro resultado integral por los períodos de tres y seis meses que terminaron el 30 de junio de 2019;
- el estado condensado de cambios en el patrimonio por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2019;
- el estado condensado de flujos de efectivo por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2019; y
- las notas a la información financiera intermedia.

La administración es responsable por la preparación y presentación de esta información financiera intermedia condensada de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia condensada, 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 2019 que se adjunta, no ha sido preparada, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de



Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

*Gabriela Margarita Monroy Díaz*

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

14 de agosto de 2019



**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 2019 de Financiera de Desarrollo Territorial S.A Findeter (Findeter), que incorpora la información financiera intermedia, la cual comprende:

- el estado de situación financiera al 30 de junio de 2019;
- los estados de resultados y del otro resultado integral por los períodos de tres y seis meses que terminaron el 30 de junio de 2019;
- el estado de cambios en el patrimonio por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2019;
- el estado de flujos de efectivo por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2019; y
- las notas al reporte.

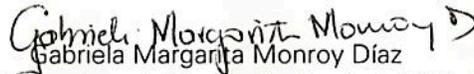
La administración es responsable por la preparación y presentación de este reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) que incorpora la información financiera intermedia de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, 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 Findeter al 30 de junio de 2019, no ha sido preparado, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.



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

14 de agosto de 2019

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

*Informe por el periodo comprendido entre el 1 de abril y el 30 de junio de 2019*

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

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

## 1. Entidad que reporta

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

Findeter cuenta actualmente con cinco regionales y dos zonas, para un total de siete oficinas en el país. Su término de duración es indefinido.

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

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

En sesión de Junta Directiva del 30 de julio de 2019, del presente año, según acta No. 353 se presentaron los estados financieros condensados al 30 de junio de 2019.

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

La información financiera intermedia condensada ha sido preparada de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34), Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018. Las NCIF se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con las interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board –IASB), las normas de base corresponden a las traducidas al español y emitidas por el segundo semestre de 2017.

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

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

Los estados financieros individuales condensados del periodo intermedio no incluyen toda la información y revelaciones requeridas para un estado financiero anual, por tal motivo es necesario leerlos en conjunto con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2018.

## **3. Políticas contables significativas**

Las políticas contables aplicadas en estos estados financieros condensados de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER, son las mismas que las aplicadas en los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, con excepción de la NIIF 16 “arrendamientos”.

### **Política contable arrendamientos**

NIIF 16 Arrendamientos. Fecha efectiva de aplicación el 1 de enero de 2019. Esta norma establece unas características básicas para determinar la clasificación de un contrato de arrendamiento según especificaciones y/o criterios establecidos en la norma, para lo cual

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

#### **Medición Inicial - Arrendatario**

Los activos por derecho de uso, que estén bajo la aplicación de la NIIF 16 “Arrendamientos”, serán medidos inicialmente al costo (importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, costos de adecuación y costos de desmantelamiento).

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

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

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

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

#### **Medición posterior – Arrendatario**

El activo por derecho de uso - Será medido a valor razonable según NIC 16 “Propiedades y equipo”.

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

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

La tasa de Interés, aplicable para las actualizaciones del pasivo por arrendamiento, será el Índice de Precios al Consumidor para doce meses, que será el input para efectuar la revaluación de la tasa implícita del arrendamiento.

## Arrendador

Findeter en calidad de arrendador, clasificará sus contratos de arrendamiento, como arrendamiento de corto plazo, reconociendo en el estado de resultados los ingresos generados, por los cánones de arrendamiento cobrados. Para el presente periodo los ingresos ascienden a \$95.316.

### 4. Impacto aplicación NIIF 16 "arrendamientos"

#### Efecto de Implementación de NIIF 16

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

TIPO ACTIVO	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL	TIEMPO REMANENTE CONTRATO (MESES)	DERECHO DE USO	PASIVO POR ARRENDAMIENTO
OFICINA 1	\$ 38,780	33.16	\$ 1,230,297	1,230,297
OFICINA 2	42,862	21.04	876,360	876,360
OFICINA 3	41,982	30.04	1,211,407	1,211,407
OFICINA 4	2,936	15.4	44,260	44,260
		<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3,362,324</b>	<b>3,362,324</b>

TIPO ACTIVO	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL	TIEMPO REMANENTE CONTRATO (MESES)	DERECHO DE USO	PASIVO POR ARRENDAMIENTO
TOYOTA PRADO	\$ 4,270	44.02	\$ 169,841	169,841
RENAULT DUSTER	1,768	44.02	40,708	40,708
		<b>TOTAL</b>	<b>210,549</b>	<b>210,549</b>

Para efectos de aplicación de la norma Findeter, registrará como depreciación del derecho de uso de forma lineal hasta el final del arrendamiento cada activo por derecho de uso; de acuerdo con los cálculos efectuados, fueron reconocidos durante el primer semestre de 2019, la suma de \$760.423, como amortización del activo por derecho de uso, De otra parte, de cada pago efectuado con cargo al pasivo por arrendamiento se han reconocido \$852.333.

Findeter no posee arrendamientos de corto de plazo, para el caso de los contratos de arrendamiento de equipos de cómputo, Findeter los a clasificados de baja valor, debido al

costo de cada equipo de cómputo, el cual es de \$1.946 por la vigencia del contrato, monto que según política contable se clasifica como un activo de bajo valor.

## **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 y estimados efectuados con estos estados financieros condensados no presentaron cambios y por consiguiente corresponden a los realizados en los estados financieros anuales a 31 de diciembre de 2018.

## **6. Segmentos de operación**

Findeter definió para la prestación de servicios dos segmentos operativos de líneas de negocios; Servicios Financieros y Asistencia Técnica, para el efecto se estableció la asignación directa de los ingresos, gastos, activos y pasivos, de acuerdo con la asignación de los centros de costos de las áreas de Findeter.

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

Las siguientes cifras corresponden a los ingresos y gastos por los trimestres y semestres terminados en 30 de junio de 2019 y 2018:



## **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.

### **SISTEMAS DE ADMINISTRACION DE RIESGOS**

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

#### **SARM y SARL**

Durante el primer semestre de 2019 la Junta Directiva de Findeter revisó de forma integral el contenido del manual de los sistemas SARM y SARL, aprobando cambios entre los que se destacan la actualización de funciones de la estructura organizacional, la actualización del marco de acción de las operaciones de tesorería, así mismo se modificó el alcance, la composición y las políticas para el funcionamiento del Comité de Inversiones.

#### **SARC**

Durante el primer semestre del 2019, con aprobación de Junta Directiva se actualizó el perfil de riesgo de crédito de Findeter permitiendo que los Institutos de Fomento y Desarrollo regional (INFIS) vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia y con calificación crediticia "AAA", puedan realizar operaciones de redescuento con la Financiera. Adicionalmente se construyó, aprobó y aplicó la nueva metodología para asignación de cupos de inversión en el sector real.

#### **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

con las disposiciones de esta norma, la Financiera cuenta con la Unidad de Riesgo Operativo – URO –, liderada por la Vicepresidencia de Riesgos.

La Unidad de Riesgo Operativo – URO con el fin de fortalecer la cultura de administración de riesgos en la organización y atender los requerimientos normativos, durante el primer semestre de 2019 se surtió la actualización del Manual para la Administración del Riesgo Operativo en donde se incluyeron políticas y lineamientos relacionados con la gestión de riesgos de seguridad de la información y ciberseguridad y cumplimiento de las medidas de embargo.

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

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

#### **9. Estimación de valor razonable**

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

El valor razonable de los activos no monetarios como las propiedades de inversión y las propiedades y equipo es determinado por expertos independientes usando el método de comparación o mercado.

La jerarquía del valor razonable tiene los siguientes niveles

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

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

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

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

Para la determinación de los niveles de jerarquía del valor razonable se realiza una evaluación de las metodologías utilizadas por el proveedor de precios oficial y el criterio experto de las áreas de tesorería, quienes tienen conocimiento de los mercados, los insumos y las aproximaciones utilizadas para la estimación de los valores razonables.

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

Activos	Valor razonable	Nivel de jerarquía			Valor razonable	Nivel de jerarquía		
	30 de junio de 2019	1	2	3	31 de diciembre de 2018	1	2	3
<b>Inversiones Negociables</b>								
Títulos de deuda otras entidades financieras	\$ 72.205.977	5.059.200	67.146.777	-	74.729.765	543.390	74.186.375	-
Títulos de deuda de Gobierno	78.473.811	77.776.637	697.174	-	117.063.327	88.630.647	28.976.070	-
Fondo de Capital Privado- Ashmore	55.635.089	-	-	55.635.089	52.739.897	-	-	52.739.897
Fondos de Inversión Colectiva	18.959.205	-	18.959.205	-	19.861.333	-	19.861.333	-
<b>Cambios en Patrimonio</b>								
Acciones FNG	29.598.629	-	29.598.629	-	28.324.612	-	28.324.612	-
Forward de moneda	11.258.697	-	11.258.697	-	24.841.316	-	24.841.316	-
<b>Total activos</b>	<b>266.131.408</b>	<b>82.835.837</b>	<b>127.660.482</b>	<b>55.635.089</b>	<b>317.560.250</b>	<b>89.174.037</b>	<b>176.189.706</b>	<b>52.739.897</b>
<b>Pasivos</b>								
Forward de moneda	4.511.291	-	4.511.291	-	577.070	-	577.070	-
<b>Total pasivos</b>	<b>\$ 4.511.291</b>	<b>-</b>	<b>4.511.291</b>	<b>-</b>	<b>577.070</b>	<b>-</b>	<b>577.070</b>	<b>-</b>

Los activos y pasivos financieros medidos al valor razonable no presentaron transferencias de jerarquía de valor con corte del 30 de junio de 2019.

Para el caso de la inversión clasificada en jerarquía de valor razonable 3, el cual corresponde a la inversión en el Fondo de Infraestructura Ashmore Colombia FCP-I, la valoración de la unidad de participación que se tiene, se obtiene del valor del Fondo al cierre del día anterior (Valor del Patrimonio) más los resultados del día en que se está valorando el Fondo ((+) Aportes (-) Retiros (+) Ingresos (-) Gastos), dividido por el número de Unidades de

Participación expedidas por el Fondo al cierre del día anterior (Unidades totales del Fondo, que se generan en cada llamado de capital). El resultado da el valor de la unidad de participación del Fondo que se reporta a los inversionistas de acuerdo con lo establecido en el Reglamento.

Findeter al 30 de junio de 2019, registra una inversión en el Fondo de Infraestructura Ashmore Colombia FCP-I, por \$55.635.089, cifra que equivale a tener una participación de 12.86% y contar con 1.874.957,62 unidades, sobre el total del Fondo. La valoración del Fondo es reportada por un tercero independiente de acuerdo con lo establecido en el reglamento del fondo. Las variables de valoración se presentan en el siguiente cuadro:

Tipo	Técnica de valoración	Información significativa no observable	Interrelación entre la información no observable significativa y la medición del valor razonable
Consideración Contingente	La valoración de las empresas que hacen parte del Fondo de Infraestructura Ashmore Colombia FCP-I se realiza a través de las metodologías Flujo de Caja descontado y Avalúo de Activos.	<p>La principal información significativa no observable corresponde a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <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>

El valor de la unidad también puede verse afectado por la contabilización del carry interest acordado en el reglamento del Fondo, dicho cargo tiene como base la valoración de las inversiones calculadas por un tercero externo y se aplica a los estados financieros del Fondo.

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

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

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

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

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

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

instrumentos, clasificados en el nivel 2 de valor razonable, se compone por contratos forwards de monedas.

- iv. **Medición a valor razonable sobre bases no recurrentes:** Al 30 de junio de 2019, existen activos o pasivos valorados a valor razonable determinados sobre bases no recurrentes.

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

- **Cartera de créditos:** Para la cartera de créditos su valor razonable fue determinado usando modelos de flujo de caja descontados a las tasas de interés de corte de los portafolios valorados.
- **Obligaciones financieras y otros pasivos financieros:** Para las obligaciones financieras y otros pasivos de créditos su valor razonable fue determinado usando modelos de flujo de caja descontados a las tasas de interés de corte de los portafolios valorados.

Para efectos de la determinación del valor razonable de la cartera de créditos, las obligaciones financieras y los otros pasivos financieros, se determinó la siguiente metodología y los inputs necesarios para su cálculo:

- **Proyección de Flujos**

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

- **Determinación de la Tasa de Descuento**

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

- **Cálculo de la Duración.**

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

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

**30 de junio de 2019**

	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>
<b>Activos</b>		
Cartera de créditos (neta)	\$ 8,518,033,279	8,620,725,791
Inversiones	29,385,005	30,345,895
<b>Total activos financieros</b>	<b>\$ 8,547,418,284</b>	<b>8,651,071,686</b>
<b>Pasivos</b>		
Certificados de Depósito a Término	\$ 5,156,557,799	5,180,442,657
Instrumentos de deuda emitidos	1,606,142,209	1,697,748,504
Créditos de bancos y otras obligaciones	1,784,219,405	1,759,950,953
<b>Total pasivos</b>	<b>\$ 8,546,919,413</b>	<b>8,638,142,114</b>

**31 de diciembre de 2018**

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

## 10. Efectivo y equivalentes de efectivo

El siguiente cuadro corresponde a las calificaciones Bancarias, de las entidades financieras donde Findeter posee el saldo del efectivo y sus equivalentes, a 30 de junio de 2019, están clasificados como AAA y AA+.

BANCO	CALIFICACION DE RIESGO	JUNIO 30 DE 2019	DICIEMBRE 31 DE 2018
Banco de Bogotá S.A.	AAA	\$ 1,593,491	140,211
Banco Popular S.A.	AAA	219,382,491	212,335,162
Bancolombia S.A.	AAA	68,973,050	185,739,711
Banco gnb Sudameris	AA+	180,058,945	159,481,950
Bbva Colombia S.A.	AAA	210,934,407	46,899,173
Itau corpabanca Colombia S.A.	AAA	-	265,415
Banco de occidente S.A.	AAA	68,331	45,243
Davivienda S.A.	AAA	63,207,882	2,923,729
Banco de la Republica	Sin calificación	26,230,782	22,771,412
Caja Menor	Sin calificación	16,289	17,182
Interbancarios	Sin calificación	67,492,475	85,646,732
Efectivo Restringido	Sin calificación	16,971,520	1,683,958
		<b>\$854,929,663</b>	<b>717,949,878</b>

## 11. Activos financieros de inversión

La siguiente tabla muestra los saldos y las calificaciones de las contrapartes de los títulos que componen el portafolio de la entidad y la respectiva firma autorizada que emitió dicha calificación, con corte a junio de 2019 y diciembre de 2018:

Emisor	Jun-19	Calificación
Banco AV Villas	3,503,570	AAA
Banco de Occidente	2,119,560	AAA
Banco Popular	5,639,185	AAA
Banco Santander	2,003,880	AAA
Bancolombia	5,159,110	AAA
Cajanal S.A.	100	No registra
Compañía Energética del Tolima	100	No registra
Davivienda	3,088,560	AAA
Ecopetrol S.A.	100	AAA

Ashmore	55,635,089	No registra
Fiduciaria Bogota	18,959,205	AAA
Fondo Nacional de Garantías	114,696,299	No registra
Gmac Financiera	5,057,300	AAA
Isagen	2,548,100	No registra
Ministerio de Hacienda y Crédito Publico	36,447,597	No registra
Operaciones Forward	11,258,697	No registra
Titularizadora Colombia	29,399,962	BBB+
	<b>295,516,414</b>	

EMISOR	Dic-18	CALIFICACION
Cajanal S.A.	100	No registra
Compañía Energética del Tolima	100	No registra
Ecopetrol S.A,	100	No registra
Ashmore	52,739,895	No registra
Fiduciaria Bogota	19,851,852	AAA
Fondo Nacional de Garantías	174,120,360	No registra
Gmac Financiera	5,058,700	AAA
Ministerio de Hacienda y Crédito público	42,408,740	No registra
Operaciones Forward	24,841,316	No registra
Titularizadora Colombia	29,408,058	BBB+
	<b>348,429,220</b>	

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.

## 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 los saldos de la cartera de acuerdo con las modalidades en el siguiente detalle de clasificación:

	<b>Jun-19</b>	<b>Dic-18</b>
Cartera de redescuento	\$8,506,852,209	8,493,993,689
Cartera vivienda (empleados y ex empleados)	38,492,022	37,711,872
Créditos a empleados (consumo)	2,831,720	2,911,769
Créditos a ex empleados (consumo)	1,136,611	923,669
Cuentas por cobrar intereses	38,215,389	40,586,723
Subtotal	<b>8,587,527,951</b>	<b>8,576,127,722</b>
Deterioro	69,494,672	70,684,493
	<b>\$8,518,033,279</b>	<b>8,505,443,229</b>

<b>Deterioro Cartera balance</b>	<b>Jun-19</b>	<b>Jun-18</b>
Saldo Inicial deterioro	\$ 70,684,493	80,032,717
Recuperaciones Capital	(5,065,081)	(12,777,485)
Cargos Capital	4,136,814	7,208,141
Recuperaciones Intereses	(448,340)	(492,610)
Cargos Intereses	190,364	959,262
Recuperaciones cuentas por cobrar	(3,713)	(82)
Cargos cuentas por cobrar	134	6,075
	<b>\$ 69,494,672</b>	<b>74,936,018</b>

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

	<b>Jun-19</b>	<b>Jun-18</b>
Recuperaciones Capital	\$ 5,065,081	12,777,485
Cargos Capital	(4,136,814)	(7,208,141)
Recuperaciones Intereses	448,340	492,610
Cargos Intereses	(190,364)	(959,262)
Recuperaciones cuentas por cobrar	3,713	82
Cargos cuentas por cobrar	(134)	(6,075)
	<b>\$ 1,189,821</b>	<b>5,096,699</b>

Durante el periodo no se presentaron variaciones significativas en la cartera de crédito, sin embargo es importante mencionar que, al corte de este periodo se han efectuado desembolsos de cartera por \$1.319.543.531.

### **13. 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 periodo de tres meses terminado al 30 de junio de 2019 fue de 57.80% (Periodo de tres meses terminado al 30 de junio de 2018, 24,90%).

La variación de 32.90% en la tasa efectiva de tributación se origina principalmente por:

- Que para el periodo de tres meses terminado a junio de 2019, Findeter efectuó los ajustes por \$17.324.971 al gasto por impuesto de renta corriente y diferido, teniendo en cuenta que durante el primer trimestre del año 2019 el gasto por impuesto de renta se encontraba subestimado. Lo anterior generó un aumento en la tasa efectiva de un periodo a otro aproximadamente un 29%.

La tasa tributaria efectiva de Findeter S. A. respecto de operaciones continuas para el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2019 fue de 33.22% para (Periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2018, 34,25%). Para una variación no significativa de (1.03%) en la tasa efectiva de tributación de un semestre a otro.

### **14. Transacciones significativas**

#### **1- Certificados de depósitos y gastos por Intereses de certificados de depósito a término.**

Durante este periodo se presentó una disminución del saldo del pasivo por certificados de \$27.341.312, pasando de \$5.183.899.111 a \$5.156.557.799, por el pago de títulos no renovados.

De otra parte el gasto disminuyó en \$24.219.966, pasado de \$163.800.236 a \$139.580.270, por dos factores: primero por la disminución del saldo del pasivo de Certificados por \$27.341.312, además de la baja en la tasa de captación de 65 puntos básicos; lo cual genera una menor causación de intereses.

## **2- Títulos de inversión en circulación**

Los títulos de inversión presentaron un incremento de \$438.687.402, pasando de \$1.167.454.807 a \$1.606.142.209, debido a que durante este periodo se efectuó la emisión de los bonos sostenibles por \$400.000.000, colocados en el mercado local, a una tasa promedio IPC 2.54% e IPC 2.90%, con plazos a 5 y 7 años respectivamente.

## **3- Obligaciones financieras**

Las obligaciones financieras presentaron un aumento de \$252.824.615, pasando de \$120.041.274 a \$372.865.889, La principal causa de esta variación corresponde a la cancelación del crédito con BANK OF TOKYO y CITIBANK, la cual se realizó en el mes de febrero de 2019 por \$248.206.500.

## **4- Ingresos por Intereses de cartera de crédito**

El ingreso derivado de la cartera de créditos presentó una disminución de \$23.729.971, pasando de \$318.568.024 a \$294.838.053, sustentado en la baja de la tasa promedio de colocación de 75 puntos básicos, lo que generó la menor causación de intereses.

## **5- Ingresos por asistencia técnica, comisiones y otros servicios**

Los ingresos por asistencia técnica, comisiones y otros servicios, presentaron una disminución de \$6.286.749 frente al año anterior, pasando de \$36.024.282 a \$29.737.533, como se había previsto el desarrollo de los proyectos de asistencia técnica, se encuentran en etapa final, lo que se refleja en menor ingreso causado por dichos servicios.

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

## **6- Disponible Restringido**

Corresponde a los saldos de efectivo al 30 de junio de 2019 y 2018, registrados en los patrimonios autónomos, el Fondo Nacional de Garantías \$16.831.223, y Fondo de Pre-inversión \$140.297 para un total de 16.971.520.

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 prefactibilidad de requerimientos de infraestructura de entes territoriales.

## 7- Movimiento de activos fijos e intangibles

Es siguiente es el detalle del movimiento de los activos fijos e intangibles en el 1er semestre de 2019:

	31 de diciembre de 2018	Adiciones	Ajuste Costo Revaluado	30 de junio de 2019
Terrenos (revaluado)	\$ 8.923.200			\$ 8.923.200
Edificios y construcciones (revaluado)	20.712.443	-	2.740.070	23.452.513
Muebles, enseres y equipo de oficina	4.255.791	52.159	-	4.307.950
Equipo informático	1.142.092	6.970	-	1.149.062
	<b>\$ 35.033.526</b>	<b>59.129</b>	<b>2.740.070</b>	<b>\$ 37.832.725</b>

	Edificios	Equipos informáticos	Muebles y Enseres	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2018	\$ 1.370.035	1.000.360	3.182.901	\$ 5.553.296
Depreciación	129.453	30.395	185.962	345.810
Saldos al 30 de junio de 2019	<b>\$ 1.499.488</b>	<b>\$ 1.030.755</b>	<b>\$ 3.368.863</b>	<b>\$ 5.899.106</b>

	2018	Adquisición/ Adiciones	Amortización cargada al gasto	2018
Programas y aplicaciones informáticas	\$ 1.397.006	283.389	508.588	\$ 1.171.808
	<b>\$ 1.397.006</b>	<b>283.389</b>	<b>508.588</b>	<b>\$ 1.171.808</b>

## 15. Operaciones simultáneas

Findeter, de acuerdo con los lineamientos entregados por la alta gerencia, viene desarrollando actividades tendientes al fortalecimiento y diversificación de su portafolio activo y pasivo, en tal sentido durante el periodo se constituyeron operaciones simultáneas por pasivas por \$ 9.527.238.

## 16. Garantías Financieras y Provisiones

El siguiente es el movimiento de provisiones y garantías financieras:

	Procesos legales, multas, sanciones e indemnizaciones y otros (1)	Garantías Financieras (2)	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2018	\$ 2,438,126	66,693,160	69,131,286
Provisiones nuevas	-	-	-
Disminuciones del periodo	(552,278)	(3,463,556)	(4,015,834)
Saldo al 30 de junio de 2019	\$1,885,848	63,229,604	65,115,452

(1) Las provisiones por procesos legales corresponden a: procesos laborales; para los cuales no es posible determinar un calendario de desembolsos puesto que hay diversidad de procesos en instancias diferentes. al cierre del periodo existen 87 procesos en contra de Findeter de los cuales de acuerdo con la instancia y frente a la política de provisiones se encuentran provisionados 12 procesos, por un total de \$1.885.848, calificadas según NIC 37 como posibles y eventuales, presentaron una disminución en relación con el saldo registrado al 31 de diciembre de 2018, por \$552.278, procesos judiciales fallados a favor Findeter y generaron la recuperación de la provisión.

(2) Las garantías financieras presentaron una disminución de \$3.463.556, pasando de \$66.693.160 a \$63.229.604, la variación corresponde a los siguientes movimientos:

- El registro de la garantía sobre los bonos de agua, que ampara el posible siniestro de los créditos otorgados por los intermediarios financieros a las entidades territoriales

acreedoras, el cual fue disminuido en \$2.656.239, de acuerdo con el análisis de la posible siniestralidad, ajustando la curva de riesgo de los bonos, generando la recuperación. La garantía otorgada tiene vencimiento en julio de 2028.

- El cubrimiento de la estimación técnica del Fondo Nacional de Garantías sobre los créditos otorgados denominados vivienda de interés social que asciende a \$32.376.507, la cual presentó una disminución de \$807.317 de acuerdo con el comportamiento de las garantías otorgadas.

## 17. 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-19</u>	<u>Dic-18</u>
Número de acciones suscritas y pagadas	10,249,624	9,717,139
Capital suscrito y pagado	\$1,024,962,400	971,713,900
Remanentes capitalización	794	2,611

Durante la Asamblea General de Accionistas de fecha 28 de marzo de 2019, fue aprobado el proyecto de distribución de utilidades, donde se ordenó la capitalización por \$53.246.683. El trámite legal surtió efecto en abril de 2019, mes en el que se efectuó el registro. Findeter no tiene emitidas acciones preferenciales

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

## 18. Compromisos y contingencias

Los compromisos y contingencias corresponden a:

	Jun-19	Dic-18
Pignoración créditos BID (1)	\$26,230,782	22,771,412
Por litigios (pretensiones) (2)	808,194	1,044,911
Créditos aprobados y no desembolsados (3)	584,943,341	610,372,905
Intereses créditos suspendidos (4)	951,721	923,758
Inversiones entregadas en garantía (5)	9,539,160	-
	<b>\$622,473,198</b>	<b>635,112,986</b>

### (1) Contragarantías

Findeter suscribió los Contratos de Prestamos con el BID, crédito 1967 de 2008, 2314 de 2010, 2768 de 2012 y 3596, 3392 de 2015, sobre los que se constituyeron a favor de la Nación, contratos de contragarantías en el que se pignoran los ingresos que reciba FINDETER por concepto del recaudo de cartera de redescuento abonado directamente en la Cuenta de Depósito No.65812166 del Banco de la República, tales ingresos deben cubrir como máximo el 120% del valor del servicio semestral de la deuda del Contrato de Empréstito. Además del otorgamiento de pagaré en blanco con su respectiva carta de instrucciones.

En virtud de los Contratos de Préstamo BID S.F. 977 y BIRF (BM) 4345. Findeter constituyo Encargo Fiduciario con la Fiduciaria la Previsora No.420010 de febrero 21 de 1997, y No.4006 de julio 30 de 1998 respectivamente, como contragarantía del 120% del servicio semestral de la deuda de estos préstamos, derivado de la Garantía otorgada por la Nación.

- (2) Corresponde a las pretensiones derivadas de los procesos jurídicos en contra de Findeter, de los cuales existen varios tipos de procesos en curso como laborales y administrativos, cuya evaluación de pérdida es baja.
- (3) Los compromisos derivados de los créditos aprobados no desembolsados son producto de los contratos con clientes, en tal sentido se determina que los saldos pendientes de crédito no usados, no necesariamente representan futuros requerimientos de caja porque dichos cupos pueden expirar y no ser usados total o

parcialmente, pero son reconocidos en las cuentas contingentes como posibles requerimientos de capital.

En la siguiente relación, se informa el valor de los créditos aprobados, a las distintas entidades financieras y los cuales no han sido desembolsados por Findeter:

<b>Entidad bancaria</b>	<b>Jun-19</b>	<b>Dic-18</b>
Banco de Bogotá	\$ 3,839,000	3,839,000
Banco Davivienda	6,480,000	6,480,000
Bancolombia S.A.	568,428,669	596,932,905
Banco de Occidente	3,121,000	3,121,000
	<b>\$ 581,868,669</b>	<b>610,372,905</b>

(4) Intereses Suspendidos

Corresponden a los intereses sobre créditos otorgados a ex funcionarios de la entidad, que no han atendido el servicio de la deuda sobre las obligaciones adquiridas. En la fecha existen 17 créditos generando estos intereses, de los cuales 10 son en la modalidad de vivienda y 7 de consumo.

(5) Inversiones entregadas en operaciones

Corresponde al saldo de los títulos entregados como garantía en las operaciones repo y simultaneas pasivas constituidas por la entidad en su política de tesorería.

**19. Operaciones con partes relacionadas**

**Operaciones con partes relacionadas:**

Findeter podrá celebrar operaciones, convenios o contratos con partes relacionadas, en el entendido de que cualquiera de dichas operaciones se realizará a valores razonables, atendiendo las condiciones y tarifas de mercado.

Entre Findeter y sus partes relacionadas se presentan:

1. Por efectos de las actividades propias de la Junta Directiva, se pagaron honorarios a sus miembros por concepto de asistencia a reuniones de la Junta Directiva y Comités, la suma de:
- 2.

	<u>Jun-19</u>	<u>Jun-18</u>
Honorarios de Junta Directiva	\$ 166,490	93,749

3. Al 30 de junio de 2019 y 2018, Findeter registra saldos de la cartera de créditos y remuneración con el personal clave de Findeter, según se detalla a continuación:

	<u>Jun-19</u>	<u>Jun-18</u>
Cartera de Créditos	\$ -	2,074,556
Remuneración Personal Clave de la Gerencia	5,023,895	5,172,286

La cartera de créditos no presenta saldo en razón al hecho que los actuales directivos de Findeter, no poseen créditos vigentes. Todas las operaciones y desembolsos se realizaron en las condiciones descritas en la convención colectiva.

4. 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 el ministerio de Hacienda y crédito público:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tasas Compensadas	\$36,996,872	37,764,978

Corresponden a cuentas por cobrar, por concepto de la compensación de tasa de interés, en colocaciones de créditos con tasas especiales, las cuales tienen como beneficiarios de créditos a Entidades Territoriales, siendo recibidos tales beneficios a través de las entidades financieras clientes de Findeter.

## **20. Hechos posteriores**

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