



## ***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	335,853
Otros activos, neto		2,263,703	1,414,249
<b>Total de activos</b>	<b>\$</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		8,502	6,312
Otros pasivos financieros		1,998,714	1,998,714
<b>Total pasivos</b>	<b>\$</b>	<b>8,296,456,331</b>	<b>8,351,967,014</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>12</b>	<b>\$ 1,120,321,002</b>	<b>1,084,020,101</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>	<b>\$</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 MARTINEZ HURTADO**  
 Representante Legal

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

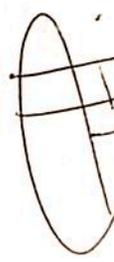
*Gabriela Margarita Monroy Díaz*  
**GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ**  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 33256-T  
 Miembro de KPMG S.A.S.  
 (Véase mi informe del 14 de agosto de 2018)

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
**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		-	-	-	-	3,355,828	-	29,770,678	3,355,828
Total cambios en el patrimonio		36,835,501	4,149,418	509,252	-	3,355,828	-	(11,723,493)	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	12 \$	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		-	-	-	-	(1,970,248)	-	38,271,149	(1,970,248)
Total cambios en el patrimonio		47,400,851	5,214,649	(469,011)	-	(1,970,248)	-	(13,875,340)	36,300,901
Saldo final al 30 de junio de 2018	12 \$	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

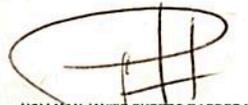
*Gabriela Margarita Monroy*  
 GABRIELA MARGARITA MONROY DIAZ  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 33256-T  
 Miembro de KPMG S.A.S.  
 (Véase mi Informe del 14 de agosto de 2018)

**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**  
**#VALUEI**

	<u>Semestre</u>		<u>Trimestre</u>	
	<u>30 de junio 2018</u>	<u>30 de junio 2017</u>	<u>1 de abril a 30 junio 2018</u>	<u>1 de abril a 30 junio 2017</u>
Utilidad del ejercicio	\$ 38,271,149	29,770,678	21,140,936	14,174,185
<b>Partidas que no serán reclasificadas "resultados del periodo"</b>				
Otras Partidas del ORI	(180)	2,301	-	-
<b>Partidas que pueden ser posteriormente reclasificadas a resultados del periodo</b>				
Otro resultado integral, neto de impuestos, ganancias (pérdidas) de inversiones en instrumentos de patrimonio	(1,970,068)	3,353,527	(1,691,059)	(136,602)
<b>Total otro resultado integral, neto de impuestos</b>	<b>(1,970,248)</b>	<b>3,355,828</b>	<b>(1,691,059)</b>	<b>(136,602)</b>
<b>Resultado integral total</b>	<b>\$ 36,300,901</b>	<b>33,126,505</b>	<b>19,449,877</b>	<b>14,037,623</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  
 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					
Intereses contra de créditos	13	318,568,024	362,231,025	156,103,441	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>					
Intereses contra de depósitos a término	13	(163,800,296)	(203,879,238)	(80,383,983)	(97,174,389)
Intereses obligaciones financieras		(40,079,892)	(40,389,057)	(21,406,577)	(20,436,664)
Intereses títulos de inversión en circulación		(45,613,352)	(40,871,566)	(22,784,073)	(22,049,639)
Utilidad o pérdida por diferencia en cambio, neto		12,605,502	(13,332,233)	(45,977,258)	(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>
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios					
Ingresos por comisiones y otros servicios	13	49,410,388	55,083,790	21,444,624	26,748,646
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>52,200,979</b>	<b>20,025,588</b>	<b>25,383,699</b>
Otros ingresos y gastos					
Otros ingresos		4,032,244	4,755,536	2,126,368	1,291,376
Otros gastos		(73,925,481)	(75,071,259)	(37,576,794)	(38,040,507)
<b>Otros ingresos, neto</b>		<b>(69,893,237)</b>	<b>(71,315,723)</b>	<b>(35,450,425)</b>	<b>(36,749,132)</b>
<b>Utilidad antes de impuestos a las ganancias y CREE</b>		<b>58,203,750</b>	<b>56,952,340</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. 31196-T

*Gabriela Montero Monroy*  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 33256-T  
 GABRIELA MARGARITA MONROY DIAZ

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 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	(9,868,481)	(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 nota 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)	(22,650,446)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sin el disponible restringido</b>	<b>532,405,637</b>	<b>633,801,133</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 D*  
**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 los que se informó

	<u>SERVICIOS FINANCIEROS</u>		<u>ASISTENCIA TÉCNICA</u>		<u>TOTAL</u>		<u>SERVICIOS FINANCIEROS</u>		<u>ASISTENCIA TÉCNICA</u>		<u>TOTAL</u>	
	<u>1 de abril a 30 junio 2018</u>	<u>1 de abril a 30 junio 2017</u>	<u>1 de abril a 30 junio 2018</u>	<u>1 de abril a 30 junio 2017</u>	<u>1 de abril a 30 junio 2018</u>	<u>1 de abril a 30 junio 2017</u>	<u>30-Jun-18</u>	<u>30-Jun-17</u>	<u>30-Jun-18</u>	<u>30-Jun-17</u>	<u>30-Jun-18</u>	<u>30-Jun-17</u>
	2018	2017	2018	2017	2018	2017						
<u>Ingresos financieros</u>												
Servicios	169,690,209	185,572,113	16,000,150	19,742,883	179,690,359	205,315,006	185,942,000	184,731,151	16,014,241	39,251,241	171,996,282	411,993,491
Ingresos por arrendamiento	43,731	46,773	-	-	43,731	46,773	83,291	76,197	-	-	83,291	76,197
Utilidad por valoración de inversiones, Neto	10,416,175	9,057,794	-	-	10,416,175	9,057,794	11,474,379	11,809,625	-	-	11,474,379	11,809,625
Utilidad por valoración de derivados, Neto	41,624,619	34,663,617	-	-	41,624,619	34,663,617	-	-	-	-	-	-
Utilidad por diferencia en cambio, Neto	-	-	-	-	-	-	12,625,502	-	-	-	12,625,502	-
<b>Total Ingresos financieros</b>	<b>215,774,846</b>	<b>229,330,707</b>	<b>16,000,150</b>	<b>19,742,883</b>	<b>231,774,996</b>	<b>249,263,590</b>	<b>370,125,171</b>	<b>404,618,462</b>	<b>36,024,282</b>	<b>39,251,241</b>	<b>406,149,453</b>	<b>443,879,703</b>
<u>Gastos financieros</u>												
Gastos por amortización y depreciación	246,757	311,838	43,467	38,367	370,224	349,905	838,188	760,069	67,818	75,424	896,016	835,439
Pérdida por valoración de derivados, Neto	-	-	-	-	-	-	26,024,312	10,956,859	-	-	26,024,312	10,956,859
Pérdida por diferencia en cambio, Neto	45,977,248	45,074,565	-	-	45,977,248	45,074,565	-	13,331,133	-	-	-	13,331,133
Detenido Neto por otros instrumentos de crédito	(5,992,136)	(5,190)	-	-	(5,992,136)	(5,190)	(5,102,662)	(1,469,108)	-	-	(5,102,662)	(1,469,108)
Otros	(53,142)	(543)	-	-	(53,142)	(543)	(1,263)	(543)	-	-	(1,063)	(543)
<b>Gastos que no son de naturaleza de efectivo (no monetarios)</b>	<b>40,293,647</b>	<b>45,330,699</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>75,424</b>	<b>21,816,563</b>	<b>23,664,913</b>
<u>Gastos que son de naturaleza de efectivo (monetarios)</u>												
Gastos de operación de efectivo monetarios	19,916,533	23,538,557	18,718,852	15,157,773	38,634,405	39,116,330	41,767,652	48,964,711	34,967,600	29,158,867	76,935,562	78,218,538
Gastos financieros	114,583,733	139,650,691	-	-	114,583,733	139,660,691	249,459,579	245,149,862	-	-	249,459,579	245,149,862
<b>Total Gastos de efectivo</b>	<b>134,500,266</b>	<b>163,189,248</b>	<b>18,718,852</b>	<b>15,157,773</b>	<b>134,500,266</b>	<b>163,189,248</b>	<b>291,227,231</b>	<b>294,114,573</b>	<b>34,967,600</b>	<b>29,158,867</b>	<b>326,395,141</b>	<b>323,388,400</b>
<b>Utilidad (Pérdida) de efectivo</b>	<b>81,274,580</b>	<b>66,141,459</b>	<b>(2,718,702)</b>	<b>4,585,110</b>	<b>97,274,730</b>	<b>86,074,342</b>	<b>78,897,940</b>	<b>110,503,889</b>	<b>1,056,682</b>	<b>9,092,374</b>	<b>79,754,312</b>	<b>120,491,303</b>
<u>Utilidad (Pérdida) de inversiones</u>												
Utilidad (Pérdida) de inversiones de largo plazo	30,920,913	20,350,760	(2,770,169)	4,537,042	28,150,744	24,867,002	37,135,166	46,920,385	1,068,554	10,031,650	38,103,750	36,891,340
Gastos (Ingresos) por inversiones de largo plazo	7,699,638	8,760,324	(88,799)	1,933,091	7,009,809	10,713,617	19,566,662	21,399,710	365,940	4,787,652	19,931,601	17,171,642
<b>Utilidad (Pérdida) de largo plazo</b>	<b>23,221,275</b>	<b>11,590,436</b>	<b>(2,858,968)</b>	<b>2,583,951</b>	<b>21,140,935</b>	<b>14,153,385</b>	<b>17,568,504</b>	<b>25,520,675</b>	<b>1,432,614</b>	<b>5,243,998</b>	<b>18,172,149</b>	<b>19,719,698</b>
<u>Activos</u>												
<b>Activos</b>	<b>9,371,311,087</b>	<b>9,396,542,181</b>	<b>45,476,246</b>	<b>39,444,934</b>	<b>9,416,777,333</b>	<b>9,435,987,115</b>						
<u>Pasivos</u>												
<b>Pasivos</b>	<b>8,201,718,500</b>	<b>8,347,652,363</b>	<b>63,797,431</b>	<b>43,14,421</b>	<b>8,265,456,331</b>	<b>8,331,067,024</b>						

## **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:

	<u>Jun-18</u>	<u>Dic-17</u>
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	<u>8,472,281,833</u>	<u>8,357,330,116</u>
Deterioro	74,109,274	80,032,717
<b>Total</b>	<b><u>\$8,398,172,559</u></b>	<b><u>8,277,297,399</u></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	<u>\$2,608,882</u>	<u>68,387,546</u>	<u>70,996,428</u>
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	<u>\$2,579,595</u>	<u>69,029,016</u>	<u>71,608,611</u>

(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 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 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.