



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

**ESTADOS FINANCIEROS TRIMESTRALES
NO AUDITADOS
NIIF**

Corte a Septiembre 30, 2016
3T- 2016



Información General sobre Estados Financieros Intermedios 3T-2016

Nombre de la Entidad	Financiera de Desarrollo Territorial S.A. -FINDETER
NIT de la Entidad	800096329
Actividad Principal	Financiera
Tipo de Entidad	22
Código de entidad	2
Tipo de Fondo	0
Subtipo de Fondo	0
Código FICS, Patrimonio Autónomo, Fondos y/o Universalidades	0
Descripción de la Naturaleza de los Estados Financieros	Individuales
Fecha de Cierre del Periodo sobre el que se Informa	30/09/2016
Periodo Cubierto por los Estados Financieros	30/09/2016
Nombre de la Auditoría Externa o Revisoría Fiscal	Price WaterHouseCoopers Ltda
Nombre del Socio o Auditor que firma la opinión	Matilde del Pilar Rodriguez
Tipo de Opinión a los Estados Financieros	Limpia
Fecha de Emisión de la Opinión a los Estados Financieros	16/02/2016
Fecha de la sesión en que la Asamblea General aprobó Estados Financieros	30/03/2016
Descripción de la Moneda de Presentación	Peso Colombiano
Grado de Redondeo utilizado en los Estados Financieros	Miles de Pesos
Fecha de Adopción de Normas NIIF	01/01/2016

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio

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

Su principal accionista es el Gobierno Nacional de Colombia a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público con un 92.55% de participación.

Su domicilio principal es la ciudad de Bogotá D.C., y 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, transporte, planteles educativos, instalaciones deportivas, hospitales y servicios de salud, etc.; igualmente la ejecución de aquellas actividades que por disposición legal le sean asignadas o las que el Gobierno Nacional le atribuya.

En desarrollo de su objeto social, Findeter, actúa como un banco de desarrollo de segundo piso otorgando créditos a las entidades del Estado o particulares que se dediquen a desarrollar los proyectos de construcción, ampliación y reposición de infraestructura en los sectores antes mencionados, a través de entidades del sistema financiero Colombiano, las cuales asumen el riesgo total de crédito con el cliente, y Findeter asume el riesgo de crédito de la entidad financiera.

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



Estados Financieros

[220000] Estado de Situación Financiera, orden de liquidez		
Estado de Situación Financiera [sinopsis]	30/09/2016	31/12/2015
Activos [sinopsis]	Acumulado Año Actual	Cierre Año Anterior
Efectivo y equivalentes al efectivo	547.642.578	684.978.353
Inversiones	305.427.968	189.369.872
Otros activos financieros	15.476.647	21.408.092
Cartera de Crédito y Operaciones de Leasing Financiero	7.529.359.975	6.812.404.903
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	161.855.569	143.684.835
Cuentas por cobrar partes relacionadas y asociadas	0	0
Reservas Técnicas parte Reaseguradores	0	0
Activos por impuestos corrientes	36.143.077	29.330.399
Activos por impuestos diferidos	5.605.056	5.605.056
Otros activos no financieros	220.100	1.430.646
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Propiedad de inversión	0	0
Propiedades, planta y equipo	30.214.026	30.397.500
Inventarios	0	0
Activos biológicos	0	0
Plusvalía	0	0
Activos intangibles distintos de la plusvalía	3.807.240	841.193
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Total de activos	8.635.752.236	7.919.450.849
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Depósitos y Exigibilidades	4.669.944.000	4.506.868.000
Otros pasivos financieros	1.896.925.391	1.410.666.149
Reservas Técnicas	19.731.426	12.177.855
Provisiones por beneficios a los empleados	2.292.002	2.242.413
Otras provisiones	15.636.396	15.744.525
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	31.998.395	33.019.999
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	0	0
Pasivos por impuestos corrientes	40.416.312	15.301.546
Títulos emitidos	928.185.377	928.740.690
Otros pasivos no financieros	4.429.920	296.528
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	7.681.260	7.681.260
Total pasivos	7.617.240.479	6.932.738.965
Patrimonio [sinopsis]		
Capital emitido	887.480.160	858.636.800
Capital asignado	0	0
Acciones propias en cartera	0	0
Inversión suplementaria al capital asignado	0	0
Prima de emisión	0	0
Resultado del ejercicio	33.500.509	31.520.099
Ganancias acumuladas	0	0
Otras participaciones en el patrimonio	36.605.411	34.639.017
Reservas	60.925.677	61.915.968
Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora	1.018.511.757	986.711.884
Participaciones no controladoras	0	0
Patrimonio total	1.018.511.757	986.711.884
Total de patrimonio y pasivos	8.635.752.236	7.919.450.849

[320000] Estado de resultado integral, resultado del periodo, por naturaleza de gasto				
Estado de resultado	Acumulado		Trimestre	
	01/01/2016	01/01/2015	01/07/2016	01/07/2015
Resultado de periodo	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015
Ganancia (pérdida)				
Ingresos de actividades ordinarias	615.872.723	400.846.723	218.690.814	143.254.170
Otros ingresos	0	0	0	0
Ingresos financieros	811.269.815	487.828.109	236.204.702	288.900.632
Costos financieros	-1.255.349.559	-771.262.064	-394.868.532	-388.631.205
Incremento (disminución) de los inventarios de productos terminados y en proceso	0	0	0	0
Otros trabajos realizados por la entidad y capitalizados	0	0	0	0
Materias primas y consumibles utilizados	0	0	0	0
Gastos por beneficios a los empleados	-550.480	0	-137.944	0
Gastos por provisiones de cartera de créditos y operaciones de leasing financiero	-10.037.303	-5.361.523	-4.419.114	-2.353.436
Gasto por depreciación y amortización	-1.102.687	-1.093.733	-368.983	-323.751
Reversión de pérdidas por deterioro de valor (pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0	0	0
Otros gastos	-87.108.795	-68.599.984	-30.934.470	-23.904.031
Otras ganancias (pérdidas)	22.593.667	7.138.449	1.851.286	696.443
Ganancia (pérdida) por actividades de operación	539.667.125	332.929.932	184.681.589	117.369.395
Diferencia entre el importe en libros de dividendos pagaderos e importe en libros de activos distribuidos distintos al efectivo	0	0	0	0
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	0	0	0	0
Ganancias (pérdidas) que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	0	0	0	0
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	0	0	0	0
Otros ingresos (gastos) procedentes de subsidiarias, entidades controladas de forma conjunta y asociadas	0	0	0	0
Ganancias (pérdidas) que surgen de diferencias entre importes en libros anteriores y el valor razonable de activos financieros reclasificados como medidos al valor razonable	0	0	0	0
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	95.587.381	49.495.977	26.017.759	17.638.822
Ingreso (gasto) por impuestos	-62.086.872	-33.056.365	-16.460.741	-9.924.461
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	33.500.509	16.439.612	9.557.018	7.714.361
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Ganancia (pérdida)	33.500.509	16.439.612	9.557.018	7.714.361

[510000] Estado de Flujo de Efectivo Directo		
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]	01/01/2016	01/01/2015
	30/09/2016	30/09/2015*
Clases de cobros por actividades de operación [sinopsis]		
Cobros procedentes de cartera de créditos y operaciones de leasing financiero	1.075.050.978	0
Cobros procedentes de depósitos y exigibilidades	7.134.587.653	0
Cobros procedentes de cuentas por cobrar la actividad aseguradora	0	0
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	928	0
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	55.236.296	0
Cobros derivados de contratos mantenidos para intermediación o para negociar con ellos	0	0
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	66.401	0
Cobros por rentas y ventas posteriores de activos mantenidos para arrendar a terceros y posteriormente mantenidos para la venta	131.071	0
Otros cobros por actividades de operación	0	0
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación [resumen]		
Pagos procedentes de cartera de créditos y operaciones de leasing financiero	-1.883.305.362	0
Pagos procedentes de depósitos y exigibilidades	-7.053.366.389	0
Pagos procedentes de cuentas por pagar la actividad aseguradora	0	0
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-50.537.627	0
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	0	0
Pagos a y por cuenta de los empleados	-21.422.271	0
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	-636.774	0
Pagos por producir o adquirir activos mantenidos para arrendar a terceros y posteriormente mantenidos para la venta	0	0
Otros pagos por actividades de operación	-2.469.322	0
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	-746.664.418	0
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	418.720	0
Intereses pagados	-372.940.969	0
Intereses recibidos	524.469.520	0
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-51.944.293	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-646.661.440	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0

Compras de propiedades, planta y equipo	-314.734	0
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
Compras de activos intangibles	-734.135	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera (swaps)	-129.863.953	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera (swaps)	50.885.499	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses recibidos	0	0
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	27.650.758	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-52.376.565	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación [sinopsis]		
Recursos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio	0	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
Pagos por otras participaciones en el patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos	626.163.800	0
Reembolsos de préstamos	0	0
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	0
Intereses pagados	-41.137.882	0
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	585.025.918	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	-114.012.087	0
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]	-16.349.805	0
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-16.349.805	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-130.361.892	0
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	678.004.470	0
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	547.642.578	0

*No se presentan cifras comparativas para el Estado de Flujo de Efectivo. Las cifras 2015 en COLGAAP resultan significativamente diferentes a los estándares NIIF de 2016, los cuales fueron aplicados por Findeter a partir del 1 de enero de 2016.