



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

**ESTADOS FINANCIEROS TRIMESTRALES
NO AUDITADOS
NIIF**

Corte a Junio 30, 2016
2T- 2016



Información General sobre Estados Financieros Intermedios 2T-2016

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación	Financiera de Desarrollo Territorial S.A. -FINDETER
NIT de la entidad que informa	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
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente	N.A.
Descripción de la naturaleza de los estados financieros	Individuales
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa	30/06/2016
Periodo cubierto por los estados financieros	marzo a junio de 2016
Nombre de la Compañía de auditoría externa o Revisoría Fiscal	Price WaterHouse Coopers 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 sobre estados financieros	02/16/2016
Fecha Sesión del máximo órgano societario en que se aprobaron los Estados Financieros	03/30/2016
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

Comentarios de la Gerencia

En 2015, Findeter logró mantener la tendencia creciente en el nivel de colocaciones de crédito de los últimos años, en los cuales los desembolsos ascendieron a \$2,3 billones, en 117 municipios de 27 departamentos del país, que favorecieron el apalancamiento de inversiones en sectores prioritarios del Gobierno Nacional.

Gracias al adecuado manejo financiero hemos podido salvaguardar el valor patrimonial de la Entidad con un crecimiento del 2.7%, acompañado de un incremento en los activos del 6.2%, gracias al crecimiento del 14% en la cartera, que aunado al fortalecimiento de nuestras fuentes de fondeo han hecho posible mantener la calificación local de riesgo AAA para el endeudamiento de largo plazo durante 18 años consecutivos, y la calificación internacional grado de inversión BBB (igual que la Nación), lo cual ratifica la buena acogida y confianza de los inversionistas en las emisiones que ha adelantado Findeter.



La Bolsa de Valores de Colombia –BVC- nos otorgó el reconocimiento “Emisor Investor Relations IR” gracias a nuestras prácticas de revelación de información al mercado y relación con inversionistas. De esta manera, nos convertimos en la primera entidad financiera de naturaleza pública en recibir este reconocimiento, e ingresamos a la lista de las entidades más transparentes del mercado colombiano.

Hemos fortalecido nuestros productos no financieros denominados Desarrollo Territorial Integrado mediante el servicio de asistencia técnica, acompañando al Gobierno Nacional en la administración de \$7,4 billones para la ejecución de más de 600 proyectos a través de iniciativas como 100 mil Viviendas Gratuitas, supervisando la construcción de alrededor de 51 mil viviendas; adicionalmente, en el programa Agua para la Prosperidad, Findeter y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio han beneficiado a más de 9 millones de habitantes con la ejecución de 202 proyectos por un valor de \$1,8 billones; finalmente en Infraestructura Social, destacamos la inversión por casi \$600 mil millones para 200 proyectos.

Es importante resaltar los logros alcanzados en iniciativas de Findeter como Ciudades Sostenibles y Competitivas, Diamante Caribe y Santanderes de Colombia y Ciudades Emblemáticas que venimos implementando en los últimos años, por medio de los cuales hoy se conciben las ciudades, las regiones y los territorios de manera ordenada y se generan oportunidades a partir de la construcción de una nueva forma de planeación, para llevar la visión de actores públicos y privados a la acción de una manera estructurada, eficaz y ordenada.

Finalmente, en el marco de nuestra profundización como banca de desarrollo, creamos la Gerencia de Estructuración de Proyectos, la Unidad de Estructuración Financiera Territorial y el Centro para Intervenciones Urbanas de Desarrollo Avanzado al Transporte -CIUDAT.

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio

La Financiera de Desarrollo Territorial S. A., Findeter, se constituyó mediante la escritura pública número mil quinientos setenta (1.570) de fecha mayo catorce (14) de mil novecientos noventa (1.990), con autorización de funcionamiento expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 3354 de Septiembre 17 de 1990. Findeter es una sociedad anónima de economía mixta, organizada como un establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público del Gobierno Colombiano, y sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia. Su principal accionista es el Gobierno Nacional de Colombia a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público con un 92.55% de participación.

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

El objeto social de Findeter es la promoción del desarrollo regional y urbano, mediante la financiación y asesoría, principalmente a los municipios y departamentos de Colombia en lo referente a diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión, en proyectos tales como construcción, ampliación y reposición de infraestructura en los sectores de agua potable, vías de transporte, planteles educativos, instalaciones deportivas, hospitales y servicios de salud,



etc.; igualmente la ejecución de aquellas actividades que por disposición legal le sean asignadas o las que el Gobierno Nacional le atribuya.

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

Información a revelar sobre los resultados de las operaciones y perspectivas

Para el año 2016 Findeter tiene proyectado desembolsar créditos de redescuento por \$1,8 billones de pesos, de los cuales el 73% de los desembolsos se espera realizar en el segmento privado y el 27% restante en el segmento público, en línea con el trabajo a desarrollar por Findeter y de acuerdo a las estrategias que permitan apalancar proyectos que generen bienestar para los colombianos en alianza con entidades del orden nacional como los Ministerios de Salud y Educación, entre otros.

Al 30 de Junio del presente año se han desembolsado \$1,38 billones de pesos de los cuales el 84% se han desembolsado en el segmento privado y el 16% en el segmento público, dejando como restante \$0,42 billones de pesos para lo que resta del presente año.

En el 2T-2016, las captaciones de recursos a través de CDT alcanzaron \$0.63 billones de pesos.

La diversificación de las fuentes de fondeo ha permitido la consecución de recursos con la banca internacional en condiciones favorables frente a los niveles de las fuentes locales, mejorando el costo de los recursos.

En el 2T-2016 se efectuaron los siguientes desembolsos de operaciones de deuda externa:

- Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE): desembolso por USD 10 millones.
- KFW: desembolso por USD 50 millones.

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales, e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos

Análisis del Balance General. La estructura del Balance General de Findeter presentó un escenario de expansión con un incremento del Activo del 15,64% y en el Pasivo del 17,26%, mientras que el Patrimonio mostró un crecimiento del 4,83%.



Análisis del Activo. La cartera de créditos bruta constituyó el principal activo de Findeter, con el 87,5%, lo cual equivale a \$7.5 billones. En este sentido, la Cartera de Crédito Neta representó el 86,89% del activo total con un valor de \$7,44 billones.

Entre el 2T-2015 y el 2T-2016, la Cartera Neta presentó un aumento del 18,71%, es decir \$1.17 billones. Este comportamiento es el resultado del crecimiento de los desembolsos logrados durante el trimestre.

Por otra parte, los Prepagos de cartera recibidos descendieron de Q2-2015 con \$324 mil millones a Q2-2016 con \$147 mil millones.

Análisis del Pasivo y Patrimonio. Al igual que el activo, el Pasivo presentó un aumento del 17,31%, (\$1,11 billones), entre el 2T-2015 y el 2T-2016. El Patrimonio de la Financiera también presentó un incremento del 4,52% en el 2T-2016 frente a 2T-2015. El incremento obtenido en este periodo ascendió a unos \$43 mil millones, principalmente por el aumento en capital social, en \$28.8 mil millones. Con los elevados índices de capitalización que presenta Findeter en relación con las utilidades generadas, se pretende forjar un crecimiento orgánico, sostenible y permanente que le permita beneficiar al país con sus créditos y programas.

Análisis del Estado de Resultados. Para Q2-2016, Findeter presentó un incremento del 112,7% de los ingresos operacionales, es decir, \$525 mil millones más que en Q2-2015, debido principalmente a la volatilidad de la TRM que impacta en la valoración de derivados y en el ajuste en cambio por reexpresión de Activos y Pasivos. Una situación semejante se presentó con los Egresos Operacionales, los cuales aumentaron 108,7%, siendo esto \$488 mil millones.

A Q2-2016, la Utilidad Neta de Findeter creció en \$14.426 millones frente a Q2-2015 cerrando en \$23.943.491.

La Utilidad Neta obtenida garantizó la consecución de la Rentabilidad sobre el Patrimonio (ROE) en 4,92%, mostrando mejora en la rentabilidad de la Entidad, principalmente por el redescuento de créditos.

Indicadores Financieros

Eficiencia. Findeter había venido presentando aumento en el indicador de gastos Administrativos / Activo Total Promedio acorde con el proceso de transformación organizacional que se viene desarrollando a partir del 4T-2011, ya que la planta de personal prácticamente se duplicó para poder atender los negocios de Desarrollo Territorial Integrado. Sin embargo, al comparar el resultado obtenido entre 2T-2015 y 2T-2016 se observa que el incremento de los gastos ya se normalizó y permitió que se diera un leve incremento al pasar del 1,53% al 1,56%.

Ratios de Solvencia. Al 2T-2016, el Indicador de Solvencia (tier 1) presentó un nivel del 11,89%, mostrando una reducción de 176 PB respecto a la relación de solvencia total de 2T-2015. De igual forma, la Relación de Solvencia Básica (tier 2) se ubicó en el 11,62%, 119 PB inferior a la reportada en el mismo periodo del año anterior. Lo anterior se explica, principalmente, por el crecimiento de la cartera de créditos de redescuento. Para poder mantener este indicador en los niveles deseados,



se realizó una titularización de cartera en mayo de 2016 y se está trabajando en algunos proyectos con el objetivo de aumentar el patrimonio técnico y así poder soportar el crecimiento a futuro de la cartera.

La Calidad de Cartera de la Entidad se mantuvo en niveles excelentes, con un índice de calidad de cartera del 0,16%, manteniendo los indicadores de riesgo de crédito en niveles que nos ubican entre los mejores del sistema financiero. Por su parte, el Índice de Cubrimiento de Cartera para 2T-2016 estuvo en 483.27%.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Transacciones y sucesos Significativos del II trimestre 2016:

1. Capitalización de Utilidades: De acuerdo con la decisión de la Asamblea General de Accionistas, se efectuó la capitalización del beneficio así:
 - Total Utilidad Liquida del Ejercicio: \$27.852.173
 - Reserva Legal: - \$2.785.217
 - Reserva de Inversiones: - \$65.432
 - Reservas Utilizadas: \$3.840.940
 - Total Utilidades Capitalizadas: \$28.842.463
2. Utilidades del Ejercicio: En desarrollo de sus actividades, Findeter generó una utilidad de \$23.943.491.

Estados Financieros

[220000] Estado de Situación Financiera, orden de liquidez		
Estado de Situación Financiera [sinopsis]	30/06/2016	31/12/2015
Activos [sinopsis]	Acumulado Año Actual	Cierre Año Anterior
Efectivo y equivalentes al efectivo	678.004.470	684.978.353
Inversiones	221.753.120	189.369.872
Otros activos financieros	16.208.319	21.408.092
Cartera de Crédito y Operaciones de Leasing Financiero	7.444.544.482	6.812.404.903
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	139.951.522	143.684.835
Cuentas por cobrar partes relacionadas y asociadas	0	0
Reservas Técnicas parte Reaseguradores	0	0
Activos por impuestos corrientes	30.090.552	29.330.399
Activos por impuestos diferidos	5.605.056	5.605.056
Otros activos no financieros	826.576	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	30.347.309	30.397.500
Inventarios	0	0
Activos biológicos	0	0
Plusvalía	0	0
Activos intangibles distintos de la plusvalía	445.643	841.193
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Total de activos	8.567.777.049	7.919.450.849
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Depósitos y Exigibilidades	4.595.460.000	4.506.868.000
Otros pasivos financieros	1.929.490.224	1.410.666.149
Reservas Técnicas	14.358.199	12.177.855
Provisiones por beneficios a los empleados	2.154.170	2.242.413
Otras provisiones	17.666.715	15.744.525
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	28.030.222	33.019.999
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	0	0
Pasivos por impuestos corrientes	34.093.264	15.301.546
Títulos emitidos	927.727.567	928.740.690
Otros pasivos no financieros	391.737	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	7.557.053.358	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	23.943.491	31.520.099
Ganancias acumuladas	0	0
Otras participaciones en el patrimonio	38.374.363	34.639.017
Reservas	60.925.677	61.915.968
Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora	1.010.723.691	986.711.884
Participaciones no controladoras	0	0
Patrimonio total	1.010.723.691	986.711.884
Total de patrimonio y pasivos	8.567.777.049	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	01/04/2016	01/04/2015
Resultado de periodo [resumen]	01/01/2016	01/01/2015	01/04/2016	01/04/2015
Ganancia (pérdida) [sinopsis]	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Ingresos de actividades ordinarias	397.181.909	260.583.856	211.816.826	133.775.173
Otros ingresos	0	0	0	0
Ingresos financieros	574.646.393	198.927.424	311.604.564	109.088.553
Costos financieros	-860.481.027	-386.216.743	-461.331.948	-206.366.380
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	-412.537	0	-301.112	0
Gastos por provisiones de cartera de créditos y operaciones de leasing financiero	-5.618.189	-3.008.086	-2.643.824	-2.448.339
Gasto por depreciación y amortización	-733.704	-769.984	-368.465	-327.382
Reversión de pérdidas por deterioro de valor (pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0	0	0
Otros gastos	-56.174.324	-44.632.474	-28.382.853	-23.195.565
Otras ganancias (pérdidas)	21.161.100	6.442.059	5.920.326	3.261.139
Ganancia (pérdida) por actividades de operación	355.404.255	218.615.371	186.040.898	111.065.026
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	69.569.621	31.326.052	36.313.514	13.787.199
Ingreso (gasto) por impuestos	-45.626.130	-23.131.904	-27.981.358	-10.134.252
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	23.943.491	8.194.148	8.332.156	3.652.947
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Ganancia (pérdida)	23.943.491	8.194.148	8.332.156	3.652.947
Ganancia (pérdida), atribuible a [sinopsis]	0	0	0	0
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	0	0	0	0
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	0	0	0	0

[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*
Clases de cobros por actividades de operación [sinopsis]	30/06/2016	30/06/2015
Cobros procedentes de cartera de créditos y operaciones de leasing financiero	472.055.412	0
Cobros procedentes de depósitos y exigibilidades	2.008.755.598	0
Cobros procedentes de cuentas por cobrar la actividad aseguradora	0	0
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	0	0
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	23.227.825	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	0	0
Cobros por rentas y ventas posteriores de activos mantenidos para arrendar a terceros y posteriormente mantenidos para la venta	60.238	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	-495.605.208	0
Pagos procedentes de depósitos y exigibilidades	-2.049.368.733	0
Pagos procedentes de cuentas por pagar la actividad aseguradora	0	0
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-16.012.792	0
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	0	0
Pagos a y por cuenta de los empleados	-8.079.704	0
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	-89.722	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	-7.824	0
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	-65.064.910	0
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	-102.908.548	0
Intereses recibidos	192.745.030	0
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-14.986.156	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	-36.096.464	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-26.311.048	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	-29.585	0
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
Compras de activos intangibles	0	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)	-75.357.158	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera (swaps)	10.504.940	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	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-64.881.803	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	179.607.800	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	-180.295.476	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	-687.676	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	-91.880.527	0
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]	-1.598.066	0
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-1.598.066	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-93.478.593	0
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	771.483.063	0
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	678.004.470	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.