



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

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

Informe sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - Findeter, los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los estados de resultados y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y sus respectivas notas, que incluyen las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros

La administración es responsable por la adecuada preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación de estados financieros libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del revisor fiscal

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones y efectué mi examen de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia. Tales normas requieren que cumpla con requisitos éticos, planifique y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores de importancia material.

Una auditoría incluye realizar procedimientos para obtener evidencia sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia material en los estados financieros. En dicha evaluación del riesgo, el revisor fiscal tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar el uso de políticas contables apropiadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros en general.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

Opinión

En mi opinión, los estados financieros que se mencionan, preparados de acuerdo con información tomada fielmente de los libros y adjuntos a este informe, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera de Findeter al 31 de diciembre de 2018, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, aplicadas de manera uniforme con el año anterior.

Otros asuntos

Los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 se presentan exclusivamente para fines de comparación, fueron auditados por mí y en mi informe de fecha 20 de febrero de 2018, expresé una opinión sin salvedades sobre los mismos, e incluí un párrafo de énfasis relacionado con la re-expresión de información financiera comparativa debido a ajustes sobre la presentación de los estados financieros.

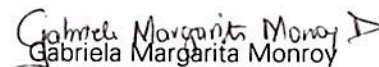
Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

1. Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto durante 2018:
 - a) La contabilidad Findeter ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable.
 - b) Las operaciones registradas en los libros se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas.
 - c) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente.
 - d) Se ha dado cumplimiento a las normas e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia relacionadas con la adecuada administración y provisión de los bienes recibidos en pago y con la implementación e impacto en el estado de situación financiera y en el estado de resultados y otro resultado integral de los sistemas de administración de riesgos aplicables.
 - e) Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores, el cual incluye la constancia por parte de la administración sobre la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.
 - f) La información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema de seguridad social integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de

cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables. Findeter no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.

Para dar cumplimiento a lo requerido en los artículos 1.2.1.2. y 1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificados por los artículos 4 y 5 del Decreto 2496 de 2015, respectivamente, en desarrollo de las responsabilidades del Revisor Fiscal contenidas en los numerales 1° y 3° del artículo 209 del Código de Comercio, relacionadas con la evaluación de si los actos de los administradores de la Sociedad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea de Accionistas y si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, emití un informe separado de fecha 25 de febrero de 2019.

2. Efectué seguimiento a las respuestas sobre las cartas de recomendaciones dirigidas a la administración Findeter y no hay asuntos de importancia material pendientes que puedan afectar mi opinión.


Gabriela Margarita Monroy

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

25 de febrero de 2019



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 CUMPLIMIENTO DE LOS NUMERALES 1º Y 3º DEL ARTÍCULO 209 DEL CÓDIGO DE COMERCIO

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

Como parte de mis funciones como Revisor Fiscal y en cumplimiento de los artículos 1.2.1.2 y 1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificados por los artículos 4 y 5 del Decreto 2496 de 2015, respectivamente, presento el resultado de los procedimientos realizados en cumplimiento de los numerales 1º) y 3º) del artículo 209 del Código de Comercio, detallados como sigue, por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, por parte Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter, en adelante "la Sociedad":

1º) Si los actos de los administradores de la Sociedad se ajustan a los estatutos y a las ordenes o instrucciones de la Asamblea de Accionistas, y

3º) Si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder.

Crterios

Los criterios considerados para la evaluación de los asuntos mencionados en el párrafo anterior comprenden: a) los estatutos sociales y las actas de la Asamblea de Accionistas y, b) los componentes del control interno implementados por la Sociedad, tales como el ambiente de control, los procedimientos de evaluación de riesgos, sus sistemas de información y comunicaciones y el monitoreo de los controles por parte de la administración y de los encargados del gobierno corporativo, los cuales están basados en lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Responsabilidad de la administración

La administración es responsable por el cumplimiento de los estatutos y de las decisiones de la Asamblea de Accionistas y por diseñar, implementar y mantener medidas adecuadas de control interno, que incluyen los sistemas de administración de riesgos implementados, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad y los de terceros que están en su poder, de acuerdo con lo requerido por la Superintendencia Financiera de Colombia.



Responsabilidad del revisor fiscal

Mi responsabilidad consiste en llevar a cabo un trabajo de aseguramiento razonable para expresar una conclusión basada en la evidencia obtenida. Efectué mis procedimientos de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos para Atestiguar 3000 aceptada en Colombia (International Standard on Assurance Engagements – ISAE 3000, por sus siglas en inglés, traducida al español y emitida a abril de 2009 por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento - International Auditing and Assurance Standard Board – IAASB, por sus siglas en inglés). Tal norma requiere que cumpla con requisitos éticos, planifique y efectúe los procedimientos que considere necesarios para obtener una seguridad razonable sobre si los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno, que incluyen los sistemas de administración de riesgos implementados, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad y los de terceros que están en su poder, de acuerdo con lo requerido por la Superintendencia Financiera de Colombia, en todos los aspectos importantes de evaluación.

Procedimientos realizados

Este trabajo de aseguramiento razonable incluye la obtención de evidencia por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018. Los procedimientos incluyen:

- Obtención de una representación escrita de la Administración sobre si los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno, que incluyen los sistemas de administración de riesgos implementados, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad y los de terceros que están en su poder, de acuerdo con lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Lectura y verificación del cumplimiento de los estatutos de la Sociedad.
- Obtención de una certificación de la Administración sobre las reuniones de la Asamblea de Accionistas, documentadas en las actas.
- Obtención de una certificación sobre las decisiones tomadas por la Junta Directiva de la Casa Matriz en relación con la Sucursal.
- Lectura de las actas de la Asamblea de Accionistas y los estatutos y verificación de si los actos de los administradores se ajustan a los mismos.
- Indagaciones con la Administración sobre cambios o proyectos de modificación a los estatutos de la Sociedad durante el período cubierto y validación de su implementación.



- Evaluación de si hay y son adecuadas las medidas de control interno, que incluyen los sistemas de administración de riesgos implementados, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad y los de terceros que están en su poder, de acuerdo con lo requerido por la Superintendencia Financiera de Colombia, lo cual incluye:
 - Pruebas de diseño, implementación y eficacia operativa sobre los controles relevantes de los componentes de control interno sobre el reporte financiero y los elementos establecidos por la Sociedad, tales como: entorno de control, proceso de valoración de riesgo por la entidad, los sistemas de información, actividades de control y seguimiento a los controles.
 - Evaluación del diseño, implementación y eficacia operativa de los controles relevantes, manuales y automáticos, de los procesos clave del negocio relacionados con las cuentas significativas de los estados financieros.
 - Verificación del apropiado cumplimiento de las normas e instructivos sobre los Sistemas de Administración de Riesgos aplicables a la Sociedad: Sistema de Administración de Riesgo Crediticio (SARC), Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM), Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez, Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT), Sistema de Administración de Riesgo Operativo (SARO).
 - Emisión de cartas a la gerencia y a los encargados del gobierno corporativo con mis recomendaciones sobre las deficiencias en el control interno consideradas no significativas que fueron identificadas durante el trabajo de revisoría fiscal.

Limitaciones inherentes

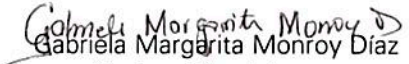
Debido a las limitaciones inherentes a cualquier estructura de control interno, es posible que existan controles efectivos a la fecha de mi examen que cambien esa condición durante el período evaluado, debido a que mi informe se basa en pruebas selectivas. Adicionalmente, la evaluación del control interno tiene riesgo de volverse inadecuada por cambios en las condiciones o porque el grado de cumplimiento con las políticas y procedimientos puede deteriorarse. Por otra parte, las limitaciones inherentes al control interno incluyen el error humano, fallas por colusión de dos o más personas o, inapropiado sobrepaso de los controles por parte de la administración.

Conclusión

Mi conclusión se fundamenta con base en la evidencia obtenida sobre los asuntos descritos, y está sujeta a las limitaciones inherentes planteadas en este informe. Considero que la evidencia

obtenida proporciona una base de aseguramiento razonable para fundamentar la conclusión que expreso a continuación:

Con base en el resultado de mis pruebas y en la evidencia obtenida, en mi opinión, los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y son adecuadas las medidas de control interno, que incluyen los sistemas de administración de riesgos implementados, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que están en su poder, de acuerdo con lo requerido por la Superintendencia Financiera de Colombia.


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

25 de febrero de 2019

Los suscritos Representante Legal y Contador Público, cuya responsabilidad es la preparación de los estados financieros, certificamos:

Que para la emisión de los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y de los estados de resultados, de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter, que conforme al reglamento se ponen a disposición de la Asamblea General de Accionistas y de terceros, se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos y que estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con información tomada fielmente de los libros oficiales de contabilidad.

Dichas afirmaciones, explícitas e implícitas, corresponden a la existencia, integridad, exactitud, derechos y obligaciones, valuación, presentación y revelación.

Dada en Bogotá D.C, 25 de febrero de 2019



SANDRA GÓMEZ ARIAS
Representante legal





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


FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2018
(En miles de pesos)

Estado de situación financiera	Notas	31 diciembre 2018	31 diciembre 2017
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	\$ 717,949,878	770,919,769
Activos financieros de inversión y derivados	9	348,429,220	274,977,767
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	10	8,505,449,222	8,277,267,399
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	11	83,023,343	62,055,142
Propiedades, planta y equipo, neto	12	29,490,230	29,043,803
Propiedades de inversión	13	589,203	619,546
Activos intangibles, neto	14	1,397,006	335,953
Activos por impuestos corrientes, neto	15	23,582,645	-
Activos por impuestos diferidos, neto	15	4,661,455	19,423,487
Otros activos, neto	16	1,767,625	920,150
Total de activos	\$	9,716,329,827	9,435,463,022
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Instrumentos financieros derivados medidos a valor razonable	9	577,070	11,362,660
Impuestos a las ganancias corriente neto	15	-	5,035,483
Certificados de depósitos a término	17	5,183,899,111	5,131,628,443
Títulos de inversión en circulación	18	1,167,454,806	1,165,925,913
Obligaciones financieras	19	2,128,118,856	1,931,188,286
Beneficios a empleados	20	5,379,351	5,320,888
Garantías financieras y provisiones	21	70,848,952	70,996,428
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	22	19,692,903	27,589,788
Otros pasivos no financieros	22	995	6,312
Otros pasivos financieros	22	-	1,958,714
Total pasivos	\$	8,575,972,044	8,351,472,921
Patrimonio de los accionistas			
Capital emitido	23	971,716,511	924,315,660
Reservas	23	70,329,986	65,584,348
Resultados adopción por primera vez		34,071,300	34,071,300
Otros resultados integrales		(10,324,400)	(10,102,174)
Ganancias acumuladas		74,564,386	70,150,567
Total patrimonio de los accionistas	\$	1,140,357,783	1,084,920,101
Total pasivos y patrimonio de los accionistas	\$	9,716,329,827	9,435,493,022

Véanse las notas adjuntas que forman parte integral de los estados financieros


SANDRA GÓMEZ ARIAS
 Representante Legal


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



GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
 Revisor Fiscal
 T. P. 32256-T
 Miembro de KPMG S.A.S.
 (Véase mi informe del 25 de febrero de 2019)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estados de Resultados
Al 31 de diciembre de 2018
(Miles de pesos colombianos)

	Notas	<u>31 diciembre 2018</u>	<u>31 diciembre 2017</u>
Ingresos operacionales			
Intereses cartera de créditos	24	\$ 621,782,610	685,012,999
Utilidad por valoración de inversiones, neto		35,783,497	46,944,281
Gastos operacionales			
Intereses certificados de depósito a término		(314,584,376)	(373,408,805)
Intereses obligaciones financieras	24	(87,201,535)	(80,979,169)
Intereses títulos de inversión en circulación		(91,154,820)	(86,823,302)
(Pérdida) utilidad por diferencia en cambio, neto		(96,825,127)	4,731,047
Utilidad (pérdida) por valoración derivados, neto		71,965,134	(47,662,577)
Margen financiero, neto		<u>139,765,383</u>	<u>147,814,474</u>
Deterioro para cartera de crédito, neto	10	9,354,306	(13,354,735)
Deterioro para cuentas por cobrar, neto	11	(416,397)	-
Margen financiero, después de deterioro, neto		<u>149,703,292</u>	<u>134,459,739</u>
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios			
Ingresos por comisiones y otros servicios	25	93,138,092	124,073,344
Gastos por comisiones y otros servicios	25	(9,796,901)	(8,754,792)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos		<u>83,341,191</u>	<u>115,318,552</u>
Otros ingresos y gastos			
Otros ingresos	26	4,332,863	6,372,650
Otros gastos	27	(144,641,024)	(163,231,273)
Otros ingresos, neto		<u>(140,308,161)</u>	<u>(156,858,623)</u>
Utilidad antes de impuestos a las ganancias		<u>91,736,322</u>	<u>92,919,668</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	15	(35,176,414)	(40,773,179)
Utilidad del ejercicio		<u>\$ 56,559,908</u>	<u>52,146,489</u>

Véanse las notas adjuntas que forman parte integral de los estados financieros


SANDRA GÓMEZ ARIAS
Representante Legal


GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
Revisor Fiscal
T.P. 33256-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 25 de febrero de 2019)


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

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER
Estado de Flujos de Efectivo
por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2018
(Cifras expresadas en miles de pesos)

		<u>31 diciembre 2018</u>	<u>31 diciembre 2017</u>
Utilidad del ejercicio	Notas	56 559,906	52 146,489
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto procedente de las actividades de operación:	\$		
Deterioro para activos financieros de crédito, neto	10	(9,354,306)	13 354,735
Deterioro para cuentas por cobrar, neto	11	416,397	-
Depreciaciones	27	801,734	905,645
Amortizaciones	14/27	809,770	1 235,156
Valoración e intereses de inversiones, neta		(35,783,497)	(46,944,281)
Utilidad o pérdida por diferencia en cambio, neto		96,825,127	(4,731,047)
Valoración de derivados y operaciones de contratos forward, neta		(71,965,134)	47,662,577
Gastos por intereses		492,940,731	541,211,276
Gastos por otras provisiones, neto	21	308,222	23 831,966
Ingresos causados por asistencia técnica		(6,112,711)	(19,492,545)
Ingresos por intereses	24	(621,782,610)	(685,012,999)
Gasto por impuesto a las ganancias del periodo	15	35,176,414	40,773,179
Cambios en activos y ajuste por diferencia en cambio en pasivos operacionales:			
Aumento de cartera de créditos y operaciones de leasing financiero		(8,441,936)	(331,745,565)
(Aumento) disminución cuentas por cobrar		(14,855,490)	25,954,554
(Aumento) disminución otros activos		(847,469)	1,159,501
Disminución pasivos estimados y provisiones		(455,698)	(3,016,293)
Aumento cuentas por pagar y otros pasivos		92,556,674	316,642,403
(Disminución) aumento beneficios empleados	20	(451,537)	203,483
(Disminución) aumento pasivos no financieros		(1,998,714)	497,761
(Aumento) disminución de aceptaciones, operaciones de contado y derivados		61,179,517	(53 102,811)
(Aumento) disminución impuesto diferido		14,653,828	(3 891,306)
(Aumento) disminución inversiones negociables		(38,920,016)	10,664,183
Impuesto pagado de renta		(7,775,709)	(11,127,760)
Intereses pagados		(589,112,129)	(551,781,322)
Intereses cobrados		441,217,791	558,136,260
		<u>(114,400,843)</u>	<u>(76,466,761)</u>
Venta de propiedades y equipo		-	1,551
Adiciones de propiedades y equipo	12	(179,780)	(396,121)
Adiciones de otros activos intangibles	14	(1,870,823)	(557,539)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		<u>(2,050,603)</u>	<u>(952,109)</u>
Emisión de títulos de inversión en circulación		-	203 680,000
Disminución fondos interbancarios comprados ordinarios		-	(5 256,583)
Créditos de bancos y otras obligaciones financieras		242,081,893	81 762,484
Pagos de créditos bancarios y otras obligaciones financieras		(189,995,813)	(157 419,043)
Efectivo neto provisto en las actividades de Financiación		<u>52,086,080</u>	<u>122,766,858</u>
(Disminución) aumento neto en efectivo y equivalente de efectivo antes del efecto en la tasa de cambio		(64,365,366)	45 347,986
Aumento(disminución) por efecto de la variación de la diferencia en cambio sobre el efectivo		11,395,475	2 074,010
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalente al efectivo	8	<u>(52,969,891)</u>	<u>47,421,998</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	8	770,919,769	723,497,771
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	8	<u>717,949,878</u>	<u>770,919,769</u>
Disponible Restringido	8	(1,683,958)	(21,514,105)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sin el disponible restringido		<u>716,265,921</u>	<u>749,405,664</u>

Véanse las notas adjuntas que forman parte integral de los estados financieros


SANDRA GÓMEZ ARIAS
Representante Legal


GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
Revisor Fiscal
T.P. 33256-T
Miembro de KPMG S.A.S


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

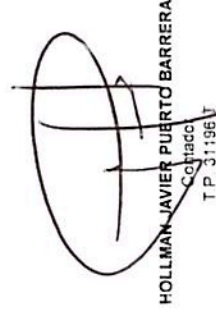
(Véase mi informe del 25 de febrero de 2019)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2018
(Miles de pesos colombianos)

Notas	Capital suscrito y pagado	Reservas		Resultados Adopción Primera vez	ORI	Ganancias acumuladas		Total patrimonio
		Reservas legales	Reservas Ocasionales			Ganancias ejercicios anteriores	Utilidad Ejercicio	
Saldo inicial al 1 de enero de 2017	\$ 887,480,160	49,247,872	11,677,805	34,071,300	(11,039,512)	18,004,478	41,494,171	1,030,936,274
Cambios en el patrimonio:								
Capitalización de utilidades	36,835,500	4,149,420	509,251	-	-	-	(41,494,171)	52,146,489
Resultado del periodo	-	-	-	-	937,338	-	52,146,489	937,338
Otro resultado integral	36,835,500	4,149,420	509,251	-	937,338	-	10,652,318	53,083,827
Total cambios en el patrimonio	\$ 73,710,500	\$ 4,149,420	\$ 509,251	\$ -	\$ 937,338	\$ -	\$ 62,804,808	\$ 106,968,153
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	\$ 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
Saldo inicial al 1 de enero de 2018	\$ 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)	56,559,908
Resultado del periodo	-	-	-	-	(222,226)	-	56,559,908	(222,226)
Otro resultado integral	47,400,851	-	-	-	(222,226)	-	4,413,419	56,337,682
Total cambios en el patrimonio	\$ 94,801,702	\$ 5,214,649	\$ (469,011)	\$ -	\$ (444,452)	\$ -	\$ 61,027,327	\$ 112,773,064
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	\$ 971,716,511	\$ 58,611,941	\$ 11,718,045	\$ 34,071,300	\$ (10,324,400)	\$ 18,004,478	\$ 56,559,908	\$ 1,140,357,783

Véanse las notas adjuntas que forman parte integral de los estados financieros


SANDRA GÓMEZ ARIAS
Representante Legal


HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Cebado
T.P. 31196V


GABRIELA MARGARITA MONROY BIAZ
Revisor Fiscal
T.P. 33256-T


Miembro de KPMG S.A.S
(Véase mi informe del 25 de febrero de 2019)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado de Otro Resultado Integral
Al 31 de diciembre de 2018
 (En miles de pesos)

	Nota	31 diciembre 2018	31 diciembre 2017
Utilidad del ejercicio	\$	56,559,908	52,146,489
Partidas que no serán reclasificadas resultados del periodo, neto impuestos			
Revalorización de edificios	15	509,747	678,034
Revalorización de terreno	15	308,880	(705,731)
Otras partidas del ORI	15	(1,263,056)	2,203
Valuación de Inversiones en instrumentos de patrimonio y acciones	15	222,203	962,832
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos		(222,226)	937,338
Resultado integral total	\$	<u>56,337,682</u>	<u>53,083,827</u>

Véanse las notas adjuntas que forman parte integral de los estados financieros


SANDRA GÓMEZ ARIAS
 Representante Legal


GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
 Revisor Fiscal
 T.P. 33256-T
 Miembro de KPMG S A S
 (Véase mi informe del 25 de febrero de 2019)


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

Financiera de Desarrollo Territorial S. A. - Findeter
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, excepto las cifras expresadas en USD, número de acciones y la TRM)



Nota (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. 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. Entre las que se encuentra la administración de fondos y cuentas especiales, derivadas de contratos interadministrativos suscritos con entidades gubernamentales para el desarrollo de actividades asociadas con la asistencia técnica y administración de recursos.

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.

Nota (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, 2170 de 2017 y 2483 de 2018. Las NCIF se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés); las normas de base corresponden a las traducidas oficialmente al español y emitidas por el IASB el primer semestre de 2016.

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 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.

Los estados financieros de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER, para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad e Información Financiera Aceptadas en Colombia (NCIF) y las disposiciones emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia aplicables en los estados financieros individuales. Cabe destacar que para la vigencia fueron aplicadas las disposiciones de la NIIF 15 “ingresos de contratos con clientes” y la señalado en la NIIF 9 “instrumentos Financieros” en relación con la medición del deterioro de las otras cuentas por cobrar.

Para efectos legales en Colombia, los estados financieros individuales son los estados financieros utilizados para distribuir dividendos, cuando haya lugar a ellos.

Nota (3) Políticas contables significativas

a) Bases de medición

Los estados financieros individuales han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las siguientes partidas, que han sido medidas usando una base alternativa a cada fecha de balance.

<u>Partida</u>	<u>Base de medición</u>
Instrumentos financieros derivados	Valor razonable con cambios en resultados.
Instrumentos financieros clasificados al valor razonable	Valor razonable con cambios en resultados y para instrumentos de patrimonio que se hayan designado en el reconocimiento inicial, al valor razonable con cambios en otro resultado integral.
Propiedades de inversión	Valor razonable con cambios en resultados.
Propiedad (Terrenos y Edificios)	Costo revaluado.
Impuesto Diferido	Diferencias temporarias utilizando tasas aplicables en el periodo de la realización.

b) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros individuales de Findeter 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; con excepción de las tasas de cambio que se presentan en pesos y los dólares descritos en la nota 7.

c) Presentación de estados financieros

Los estados financieros que se acompañan se presentan teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

1. Estado de situación financiera

Se presenta mostrando las diferentes cuentas de activos y pasivos ordenados atendiendo su liquidez, en caso de venta o su exigibilidad, respectivamente, por considerar que para

una entidad financiera esta forma de presentación proporciona una información fiable más relevante. Debido a lo anterior, en el desarrollo de cada una de las notas de activos y pasivos financieros se revela el importe esperado a recuperar o pagar dentro de doce meses y después de doce meses.

2. Estado de resultados del ejercicio

El estado de resultados se presenta discriminado según la naturaleza de los gastos, modelo que es el más usado en las entidades financieras debido a que proporciona información más apropiada y relevante.

3. Estado de otros resultados integrales

El estado de otros resultados Integrales (ORI), reconoce las diferencias netas positivas que se generaron en la aplicación por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera y las partidas que su medición, no se tratan específicamente como un ingresos o gastos, debido a que estas partidas son ganancias o pérdidas no realizadas en el periodo, y son reconocidas en el patrimonio.

4. Estado de flujos de efectivo

Se presenta por el método indirecto: En el cual el flujo neto por actividades de operación se determina corrigiendo la ganancia antes de impuestos sobre la renta, por los efectos de las partidas que no generan flujo de caja, los cambios netos en los activos y pasivos derivados de las actividades de operación y por cualquier otra partida cuyos efectos monetarios se consideran flujos de efectivo de inversión o financiación. Los ingresos y gastos por intereses recibidos y pagados forman parte de las actividades de operación.

Para la elaboración del estado separado de flujos de efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos:

- **Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la fuente principal de ingresos para Findeter.
- **Actividades de inversión:** corresponden a la adquisición, enajenación ó disposición por otros medios, de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalente de efectivo.

- Actividades de financiación: Las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no formen parte de las actividades operacionales ni de inversión.

5. Estado de cambios en el patrimonio

El estado de cambios en el patrimonio tiene como finalidad mostrar las variaciones que sufran los diferentes elementos que componen el patrimonio, en un periodo determinado. Además de mostrar esas variaciones, el estado de cambios en el patrimonio busca explicar y analizar cada una de las variaciones, sus causas y consecuencias dentro de la estructura financiera de la entidad.

d) Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a pesos colombianos usando la tasa de cambio prevaleciente en la fecha de la transacción. Activos y pasivos monetarios en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional usando la tasa de cambio prevaleciente en la fecha de corte del estado de situación financiera. Las diferencias en cambio son reconocidas en el estado de resultados. Al 31 de diciembre 2018 y 2017, las tasas fueron de, \$3,249.75 y \$ 2,984.00; respectivamente.

e) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo incluyen el disponible, los depósitos en bancos y otras inversiones de corto plazo fundamentalmente operaciones de Interbancarios con vencimientos no mayores a un mes, que se efectúan como parte de la administración habitual de los excedentes de efectivo. Para que una inversión financiera pueda ser calificada como equivalente de efectivo, debe mantenerse para cumplir los compromisos de pago a corto plazo, más que para propósitos de inversión o similares, poder ser fácilmente convertible en una cantidad determinada de efectivo y estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor.

f) Operaciones de fideicomisos

En cumplimiento de las funciones definidas para Findeter por el estatuto orgánico del sistema financiero, Findeter podría, celebrar contratos de fiducia para administrar recursos destinados al desarrollo de su objeto social, en ese sentido al 31 de diciembre de 2018 Findeter ha constituido los siguientes negocios fiduciarios:

Fondo Nacional de Garantías

Convenio suscrito entre Findeter y el Fondo Nacional de Garantías, como un mandato sin representación, para que este último en ejercicio del mismo, administre los dineros que al Mandante, le entregue y con cargo a ellos garantice los siniestros de créditos individuales o microcréditos inmobiliarios destinados exclusivamente a financiar la construcción, remodelación o adquisición de vivienda calificada como de interés social. En el marco de la Ley 812 del 2003, “Plan Nacional de Desarrollo 2002-2006” que en su Capítulo II “Descripción de los principales programas de inversión”, que tenían como propósito incentivar el cumplimiento de las metas del gobierno Nacional, en la colocación de cartera de vivienda de intereses social en Colombia.

Convenio firmado el 8 de marzo de 2004, con una vigencia de ciento catorce (114) meses adicionales, contados a partir de la fecha del último desembolso de crédito que se efectúa y que cuente con garantías en virtud del presente convenio.

Fiduciaria Bogotá –Pre Inversión

Contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos celebrado entre la Fiduciaria Bogotá S.A. y Findeter, con el fin que este último transfiera recursos con el objeto de que la fiduciaria realice los contratos de estudios y diseño de proyecto de infraestructura. Dentro del marco de las operaciones autorizadas a Findeter, como son las de prestar el servicio de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera.

Las operaciones antes mencionadas son un mecanismo utilizado para que Findeter desarrolle su objeto social y ejecute programas especiales de promoción del desarrollo regional y urbano, por lo tanto hacen parte de los estados financieros de Findeter, los recursos que dieron origen en su momento eran recursos de Findeter.

g) 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. Ver nota 29.

h) Instrumentos financieros Activos

Las inversiones son clasificadas de acuerdo con lo indicado por el capítulo I y I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia respecto a: inversiones negociables, inversiones para mantener hasta el vencimiento e inversiones disponibles para la venta. Findeter en el desarrollo de su modelo de negocio orientado por los lineamientos definidos en la Junta Directiva, tiene como finalidad negociar inversiones con el fin de optimizar el manejo y administración de los recursos financieros de Findeter, para lograr el cumplimiento, oportunidad, seguridad y transparencia de sus compromisos contractuales

1. Activos financieros de inversión

Incluye las inversiones adquiridas con la finalidad de mantener una reserva secundaria de liquidez y cumplir con disposiciones legales o reglamentarias, con el objetivo de maximizar la relación riesgo-retorno de los portafolios y/o activos administrados y aprovechar oportunidades que se presenten en los mercados en los que interviene.

Para las inversiones que se valoran a precios de mercado, la entidad las valora utilizando la información que suministra el proveedor de precios PRECIA S.A. El proveedor suministra insumos para la valoración de las inversiones (precios, tasas, curvas, márgenes, etc.), y cuenta con metodologías de valoración de inversiones aprobadas de acuerdo con lo previsto en el Decreto 2555 de 2010, así como las instrucciones previstas en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

A continuación se indica la forma en que se clasifican, valoran y contabilizan los diferentes tipos de inversión de acuerdo con el modelo de negocio definido por:

Negociables		
Características	Valoración	Contabilización
<p>Portafolio para gestionar inversiones de renta fija y renta variable diferentes de acciones con el propósito principal de obtener utilidades, producto de las variaciones en el valor de mercado de diferentes instrumentos y en actividades de compra y venta de títulos.</p> <p>Se da lugar a compras y ventas activas.</p>	<p>Las inversiones representadas en valores o títulos de deuda, se valoran con base en el precio determinado por el proveedor de precios de valoración.</p> <p>Para los casos excepcionales en que no exista, para el día de valoración, valor razonable determinado, tales títulos o valores se valoran en forma exponencial a partir de la tasa interna de retorno.</p> <p>Este procedimiento se realiza diariamente.</p> <p>Las participaciones en fondos de inversión colectiva, fondos de capital privado, entre otros, y los valores emitidos en desarrollo de procesos de titularización se valoran teniendo en cuenta el valor de la unidad calculado por la sociedad administradora al día inmediatamente anterior al de la fecha de valoración, A menos que se encuentren listados en bolsas de valores que marquen precio en el mercado secundario, se deben valorar de acuerdo con este precio.</p>	<p>La contabilización de estas inversiones se realiza en las respectivas cuentas de "Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Resultados", del Catálogo Único de Información Financiera con Fines de supervisión.</p> <p>La diferencia que se presente entre el valor razonable actual y el inmediatamente anterior se registra como mayor o menor valor de la inversión afectando los resultados del periodo.</p> <p>Este procedimiento se realiza diariamente.</p>

Para mantener hasta su vencimiento		
Características	Valoración	Contabilización
<p>Títulos respecto de los cuales la entidad tiene el propósito y la capacidad legal, contractual, financiera y operativa de mantenerlos hasta el vencimiento de su plazo de maduración o redención, teniendo en cuenta que la estructura de instrumentos financieros elegibles para este portafolio implica únicamente pagos de principal e intereses.</p>	<p>En forma exponencial a partir de la tasa interna de retorno calculada en el momento de la compra, sobre la base de un año de 365 días.</p> <p>Este procedimiento se realiza diariamente.</p> <p>Para las inversiones de renta fija a tasa variable, la Tasa Interna de Retorno se recalcula cada vez que cambie el valor del indicador facial.</p> <p>En el caso de los valores que incorporen opción de prepago la Tasa Interna de Retorno se recalcula cada vez que cambien los flujos futuros y las fechas de pago.</p>	<p>La contabilización de estas inversiones debe efectuarse en las respectivas cuentas de "Inversiones a Costo Amortizado".</p> <p>La diferencia que se presente entre el valor razonable actual y el inmediatamente anterior del respectivo valor se debe registrar como un mayor o menor valor de la inversión, afectando los resultados del periodo.</p> <p>Los rendimientos exigibles pendientes de recaudo se registran como un mayor valor de la inversión. En consecuencia, el recaudo de dichos rendimientos se debe contabilizar como un menor valor de la inversión Este procedimiento se realiza diariamente.</p>

Disponibles para la venta – Títulos de deuda		
Características	Valoración	Contabilización
<p>Valores o títulos y, en general cualquier tipo de inversión, que no se clasifiquen como inversiones negociables o como inversiones para mantener hasta el vencimiento.</p> <p>De acuerdo con el modelo de negocio, en este portafolio se gestionan inversiones de renta fija con el objetivo principal de obtener flujos contractuales y realizar ventas cuando las circunstancias lo requieran, para mantener una combinación óptima de rentabilidad, liquidez y cobertura que proporcione un soporte de rentabilidad relevante.</p>	<p>Las inversiones representadas en valores o títulos de deuda, se valoran con base en el precio determinado por el proveedor de precios de valoración.</p> <p>Para los casos excepcionales en que no exista, para el día de valoración, valor razonable determinado, tales títulos o valores se valoran en forma exponencial a partir de la tasa interna de retorno.</p> <p>Este procedimiento se realiza diariamente.</p>	<p>La contabilización de estas inversiones se efectúa en las respectivas cuentas de "Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Otros Resultados Integrales - ORI".</p> <p>La diferencia entre el valor presente del día de valoración y el inmediatamente anterior (calculados a partir de la Tasa Interna de Retorno calculada en el momento de la compra, sobre la base de un año de 365 días), se debe registrar como un mayor valor de la inversión con abono a las cuentas de resultados.</p> <p>La diferencia entre el valor razonable y el valor presente calculado, se registra en la respectiva cuenta de Ganancias o Pérdidas no Realizadas (ORI).</p>

1.1 Reclasificación de las inversiones

Las inversiones se pueden reclasificar de conformidad con las siguientes disposiciones:

(i) De inversiones para mantener hasta el vencimiento a inversiones negociables

Hay lugar a su reclasificación cuando ocurra una o cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Deterioro significativo en las condiciones del emisor, de su matriz, de sus subordinadas o de sus vinculadas.
- Cambios en la regulación que impidan el mantenimiento de la inversión.
- Procesos de fusión o reorganización institucional que conlleven la reclasificación o la realización de la inversión, con el propósito de mantener la posición previa de riesgo de tasas de interés o de ajustarse a la política de riesgo crediticio previamente establecida por la entidad resultante.
- Otros acontecimientos no previstos, previa autorización de la Superintendencia Financiera de Colombia.

(ii) De inversiones disponibles para la venta a inversiones negociables o a inversiones para mantener hasta el vencimiento.

Hay lugar a su reclasificación cuando:

- Se redefina la composición de las actividades significativas del negocio, derivada de circunstancias tales como, variaciones en el ciclo económico o del nicho de mercado en el cual está actuando la entidad vigilada o en su apetito de riesgo.
- Se materialicen los supuestos de ajuste en la gestión de las inversiones que el modelo de negocio haya definido previamente.
- El inversionista pierda su calidad de matriz o controlante y dicha circunstancia implique igualmente la decisión de enajenar la inversión en el corto plazo a partir de esa fecha.

Cuando las inversiones disponibles para la venta se reclasifiquen a inversiones negociables, el resultado de la reclasificación de inversiones deberá reconocerse y mantenerse en el otro resultado integral (ORI) como ganancias o pérdidas no realizadas, hasta tanto no se realice la venta de la correspondiente inversión y a partir de la fecha de reclasificación, se aplica el tratamiento contable correspondiente a inversiones negociables.

Cuando las inversiones disponibles para la venta se reclasifiquen a inversiones para mantener hasta el vencimiento, se deben observar las normas sobre valoración y contabilización de estas últimas. En consecuencia, las ganancias o pérdidas no realizadas, que se encuentren reconocidas en otro resultado integral (ORI), se deben cancelar contra el valor registrado de la inversión, toda vez que el efecto del valor razonable ya no se realizará, dada la decisión de reclasificación a la categoría de mantener hasta el vencimiento. De esta manera la inversión deberá quedar registrada como si siempre hubiese estado clasificada en la categoría para mantener hasta el vencimiento. Así mismo, a partir de esa fecha la inversión se debe valorar bajo las mismas condiciones de Tasa Interna de Retorno del día anterior a la reclasificación.

1.2 Derechos de recompra de inversiones

Corresponde a inversiones que representan la garantía colateral de operaciones del mercado monetario tales como operaciones repo y operaciones simultáneas. Sobre estas inversiones, Findeter conserva los derechos y beneficios económicos asociados al

valor y retiene todos los riesgos inherentes al mismo, aunque transfiere la propiedad jurídica al realizar la operación del mercado monetario.

Estos títulos continúan valorando diariamente y contabilizando en el estado de situación financiera o de resultados de conformidad con la metodología y procedimiento aplicable a las inversiones clasificadas como negociables, hasta el vencimiento y disponibles para la venta de acuerdo con la categoría en que se encuentren clasificadas de manera previa a la adquisición del compromiso de recompra.

1.3 Inversiones entregadas en garantía

Corresponde a las inversiones en títulos o valores de deuda que son entregadas como garantía para respaldar el cumplimiento de operaciones aceptadas por una Cámara de riesgo central de contraparte para su compensación y liquidación.

Estos títulos se valoran diariamente y contabilizan en el estado de situación financiera y estado de resultados de conformidad con la metodología y procedimiento aplicable a la categoría en la que se encontraban antes de ser entregadas en garantía.

1.4 Deterioro o pérdidas por calificación de riesgo de emisor

El precio de las inversiones negociables o disponibles para la venta, para la cuales no exista, para el día de valoración, precios justos de intercambio y el precio de las inversiones clasificadas como inversiones para mantener hasta el vencimiento, así como también los títulos participativos que se valoran a variación patrimonial, son ajustados en cada fecha de valoración con fundamento en la calificación de riesgo crediticio, de conformidad con los siguientes criterios:

- La calificación del emisor y/o del título de que se trate cuando quiera que ésta exista.
- La evidencia objetiva de que se ha incurrido o se podría incurrir en una pérdida por deterioro del valor en estos activos. Este criterio es aplicable incluso para registrar un deterioro mayor del que resulta tomando simplemente la calificación del emisor y/o del título, si así se requiere con base en la evidencia.

El importe de la pérdida por deterioro se reconoce siempre en el resultado del período, con independencia de que la respectiva inversión tenga registrado algún monto en Otros Resultados Integrales (ORI), excepto los títulos y/o valores de deuda

pública interna o externa emitidos o avalados por la Nación, los emitidos por el Banco de la República y los emitidos o garantizados por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras – FOGAFÍN.

1.5 Títulos y/o valores de emisiones o emisores no calificados.

Los valores o títulos que no cuentan con una calificación externa o que sean emitidos por entidades que no se encuentren calificadas se calificarán así:

Categoría / Riesgo	Características	Provisiones
A - Normal	Cumplen con los términos pactados en el valor o título y cuentan con una adecuada capacidad de pago de capital e intereses.	No procede.
B - Aceptable	Corresponde a emisiones que presentan factores de incertidumbre que podrían afectar la capacidad de seguir cumpliendo adecuadamente con el servicio de la deuda. Así mismo, los estados financieros y demás información disponible del emisor, presentan debilidades que pueden afectar su situación financiera.	<p>Tratándose de títulos y/o valores de deuda, el valor por el cual se encuentran contabilizados no puede ser superior al ochenta por ciento (80%) de su valor nominal neto de las amortizaciones efectuadas hasta la fecha de valoración.</p> <p>En el caso de títulos y/o valores participativos, el valor neto de provisiones por riesgo crediticio (costo menos provisión) por el cual se encuentran contabilizados no puede ser superior al ochenta por ciento (80%) del costo de adquisición.</p>
C - Apreciable	Corresponde a emisiones que presentan alta o media probabilidad de incumplimiento en el pago oportuno de capital e intereses. De igual forma, sus estados financieros y demás información disponible, muestran deficiencias en su situación financiera que comprometen la recuperación de la inversión.	<p>Tratándose de títulos y/o valores de deuda, el valor por el cual se encuentran contabilizados no puede ser superior al sesenta por ciento (60%) de su valor nominal neto de las amortizaciones efectuadas hasta la fecha de valoración.</p> <p>En el caso de títulos y/o valores participativos, el valor neto de provisiones por riesgo crediticio (costo menos provisión) por el cual se encuentran contabilizados no puede ser superior al sesenta por ciento (60%) del costo de adquisición.</p>
D -Significativo	Corresponde a aquellas emisiones que presentan incumplimiento en los términos pactados en el título, así como sus estados financieros y demás información disponible presentan deficiencias acentuadas en su situación financiera.	Tratándose de títulos y/o valores de deuda, el valor por el cual se encuentran contabilizados no puede ser superior al cuarenta por ciento (40%) de su valor nominal neto de las amortizaciones efectuadas hasta la fecha de valoración.

Categoría / Riesgo	Características	Provisiones
		En el caso de títulos y/o valores participativos, el valor neto de provisiones por riesgo crediticio (costo menos provisión) por el cual se encuentran contabilizados no puede ser superior al cuarenta por ciento (40%) del costo de adquisición.
E - Incobrable	Inversiones que de acuerdo con estados financieros y demás información disponible del emisor, se estima que la inversión es incobrable.	El valor de estas inversiones se provisiona en su totalidad.

1.6 Títulos y/o valores de emisiones o emisores que cuenten con calificaciones externas

Los valores o títulos de deuda que cuenten con una o varias calificaciones y los valores o títulos de deuda que se encuentren calificados por calificadoras externas reconocidas por la Superintendencia Financiera de Colombia no pueden estar contabilizadas por un monto que exceda los siguientes porcentajes de su valor nominal neto de los amortizaciones efectuadas hasta la fecha de la valoración:

Clasificación largo plazo	Valor máximo %	Clasificación corto plazo	Valor máximo %
BB+, BB, BB-	Noventa (90)	3	Noventa (90)
B+, B, B-	Setenta (70)	4	Cincuenta (50)
CCC	Cincuenta (50)	5 y 6	Cero (0)
DD,EE	Cero (0)		

Para efecto de la estimación de las provisiones sobre depósitos a término, se toma la calificación del respectivo emisor.

En todo caso, si las provisiones sobre las inversiones clasificadas como para mantener hasta el vencimiento y respecto de las cuales se pueda establecer un valor razonable, resultan mayores a las estimadas. La provisión corresponde a la diferencia entre el valor registrado de la inversión y el valor razonable, cuando éste es inferior.

En el evento en que la inversión o el emisor cuente con calificaciones de más de una sociedad calificadora, se tiene en cuenta la calificación más baja, si fueron expedidas dentro de los últimos tres (3) meses, o la más reciente cuando exista un lapso superior a dicho período entre una y otra calificación.

2. Operaciones con instrumentos financieros derivados

Un derivado es un instrumento financiero cuyo valor cambia en el tiempo en respuesta a los cambios en una variable denominada subyacente (una tasa de interés especificada, el precio de un instrumento financiero, el de una materia prima cotizada, una tasa de cambio de la moneda extranjera, etc.), no requiere una inversión inicial neta o requiere una inversión inferior a la que se requeriría para otro tipo de contratos en relación con el activo subyacente y se liquida en una fecha futura.

En el desarrollo de sus operaciones, Findeter generalmente transa en el mercado instrumentos financieros derivados con fines de negociación como contratos forward.

Todas las operaciones de derivados son registrados en el momento inicial por su valor razonable. Cambios posteriores en el valor razonable son ajustados con cargo o abono a resultados.

3. Cartera de créditos

Para el tratamiento contable de la cartera de crédito se aplican las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia establecidas en el capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera “CBCF” y sus anexos.

Los préstamos se contabilizan por su valor de desembolso, los cuales se registran al costo de adquisición.

3.1 Tipos de cartera en Findeter:

La cartera en Findeter se clasifica en las siguientes modalidades:

- **Comercial.** Son aquellos créditos otorgados a personas naturales o jurídicas para el desarrollo de actividades económicas organizadas. En Findeter en esta modalidad se incluyen los siguientes tipos de créditos:
 - **Operaciones de Redescuento:** Se origina en las operaciones de crédito que intermedian las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera, Igualmente con la creación de la Línea de Vivienda de Interés Social VIS, se autorizaron otros intermediarios como son: Cajas de Compensación Familiar, Cooperativas de Ahorro y Crédito y Fondos de empleados.

- Cartera de Primer Piso: Este tipo de cartera tiene lugar cuando Findeter recibe en pago la cartera redescontada de un establecimiento de crédito que se encuentra en proceso de liquidación, momento en el cual Findeter actúa como banco de primer piso. Es importante aclarar que Findeter no tiene políticas de asignación de créditos de primer piso.
- Vivienda: Corresponde a los créditos otorgados a personas naturales, independientemente de su monto, destinados a la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de vivienda individual. En Findeter esta cartera se clasifica en :
 - Cartera de Vivienda Empleados: Corresponde a los créditos de vivienda otorgados a los trabajadores de Findeter conforme a los beneficios acordados en la convención colectiva.
 - Cartera de Vivienda Ex empleados: Corresponde a los créditos de vivienda que en su momento fueron otorgados a empleados de Findeter, los cuáles al finalizar su vinculación con la entidad pasan a formar parte de este esquema de cartera. Es importante aclarar que Findeter no tiene políticas de asignación de créditos para Ex empleados.
- Consumo: Corresponde a los créditos que independientemente de su monto, son otorgados a personas naturales para financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de servicios para fines no comerciales o empresariales. En Findeter esta cartera se divide en:
 - Cartera de Consumo Empleados: Corresponde a los créditos de consumo otorgados a los trabajadores de Findeter conforme a los beneficios acordados en la convención colectiva.
 - Cartera de Consumo Ex empleados: Corresponde a los créditos de consumo que en su momento fueron otorgados a empleados de Findeter, los cuáles al finalizar su vinculación con la entidad pasan a formar parte de este esquema de cartera. Es importante aclarar que Findeter no tiene políticas de asignación de créditos para Ex empleados.

3.2 Riesgo crediticio

Findeter diseñó y adoptó un SARC (Sistema de Administración de Riesgo Crediticio) que está compuesto de políticas y procesos de administración del riesgo crediticio,

metodologías internas y modelos de referencia para la estimación o cuantificación de pérdidas esperadas, sistema de provisiones para cubrir el riesgo de crédito y procesos de control interno.

Findeter evalúa permanentemente el riesgo incorporado en sus activos crediticios, este análisis depende del tipo de cartera.

- Para la cartera de Redescuento este análisis comienza previo a la vinculación de un nuevo intermediario, una vez vinculado se realiza seguimiento periódico de acuerdo a la calidad intermediario, si es un establecimiento de crédito se hace mensual y para los demás intermediarios se hace trimestral, control a cada operación previo a la aprobación, seguimiento periódico a las operaciones, también se incluye los casos donde pueden existir reestructuraciones.

Para la cartera de primer piso el análisis comienza desde que el Intermediario en liquidación entrega la cartera con recursos de Findeter que este tenía a su cargo, a partir de ahí se realiza un seguimiento mensual a los beneficiarios de esta cartera, basado en un análisis de las principales cifras financieras, análisis de las garantías entregadas por el beneficiario al momento de generar el crédito y el comportamiento de pago de este.

- En el caso de la cartera de ex empleados (consumo y vivienda) el seguimiento comienza desde la desvinculación del empleado y se realiza en forma mensual basado en el comportamiento de pago del deudor.

3.3 Calificación del riesgo crediticio

Las carteras de Findeter se clasifican y califican en las respectivas categorías de riesgo teniendo en cuenta las disposiciones normativas del capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera que establece las siguientes categorías de riesgo:

○ Cartera Comercial de Redescuento

CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
A1	El análisis cuantitativo y cualitativo refleja una situación financiera sólida, estable y suficiente para atender de manera permanente y oportuna sus obligaciones. Es poco probable que la solidez financiera se vea afectada de manera adversa por eventos económicos y financieros.
A2	El análisis cuantitativo y cualitativo refleja una situación financiera estable y suficiente para atender de manera permanente y oportuna sus obligaciones; sin embargo, existen debilidades potenciales que puedan comprometer la solidez financiera de la contraparte y por tanto su capacidad de responder con sus obligaciones. Es probable que el deterioro en el ambiente económico y financiero, afecten la capacidad para atender sus obligaciones.
A3	El análisis cuantitativo y cualitativo refleja una situación financiera aceptable. Existen factores que puedan comprometer de manera apreciable la solidez financiera de la contraparte y por tanto su capacidad de responder con las obligaciones. Es vulnerable al deterioro en el ambiente económico y financiero.
A4	El análisis cuantitativo y cualitativo refleja una alta posibilidad de incumplimiento de las obligaciones de la contraparte. Es altamente vulnerable al deterioro en el ambiente económico y financiero.
A5	La contraparte incumplió en el pago de la obligación.

○ Cartera comercial primer piso y cartera de consumo ex empleados

CATEGORÍA	CARTERA COMERCIAL (PRIMER PISO)	CARTERA CONSUMO (EXEMPLOADOS)
AA	Los créditos calificados en esta categoría reflejan una estructuración y atención excelente. Los estados financieros de los deudores o los flujos de caja del proyecto, así como la demás información crediticia, indican una capacidad de pago óptima, en términos del monto y origen de los ingresos con que cuentan los deudores para atender los pagos requeridos.	Los créditos calificados en esta categoría reflejan una atención excelente. El análisis de riesgo sobre el deudor refleja una capacidad de pago óptima y un comportamiento crediticio excelente que garantiza el recaudo de la obligación en los términos convenidos.
A	Los créditos calificados en esta categoría reflejan una estructuración y atención apropiadas. Los estados financieros de los deudores o los flujos de caja del proyecto, así como la demás información crediticia indican una capacidad de pago adecuada, en términos del monto y origen de los ingresos con que cuentan los deudores para atender los pagos requeridos.	Los créditos calificados en esta categoría reflejan una atención adecuada. El análisis de riesgo sobre el deudor refleja una capacidad de pago apropiada y un comportamiento crediticio adecuado que permite inferir estabilidad en el recaudo de la obligación en los términos convenidos.
BB	Los créditos calificados en esta categoría están atendidos y protegidos en forma aceptable, pero existen debilidades que potencialmente pueden afectar, transitoria o permanentemente, la capacidad de pago del deudor o los flujos de caja del proyecto, en forma tal que, de no ser corregidas oportunamente, llegarían a afectar el normal recaudo del crédito o contrato.	Los créditos calificados en esta categoría reflejan una atención aceptable. El análisis de riesgo sobre el deudor muestra debilidades en su capacidad de pago y comportamiento crediticio que potencialmente pueden afectar, transitoria o permanentemente, el normal recaudo de la obligación en los términos convenidos.
B	Se califican en esta categoría los créditos que presentan insuficiencias en la capacidad de pago del deudor o en los flujos de caja del proyecto, que comprometen el normal recaudo de la obligación en los términos convenidos.	Los créditos calificados en esta categoría reflejan una atención deficiente. El análisis de riesgo sobre el deudor muestra insuficiencias en la capacidad de pago y un comportamiento crediticio deficiente, afectando el normal recaudo de la obligación en

		los términos convenidos.
CC	Se califican en esta categoría los créditos o contratos que presentan graves insuficiencias en la capacidad de pago del deudor o en los flujos de caja del proyecto, que comprometan significativamente el recaudo de la obligación en los términos convenidos.	Los créditos calificados en esta categoría presentan graves insuficiencias en la capacidad de pago del deudor y en su comportamiento crediticio, afectando significativamente el recaudo de la obligación en los términos requeridos.
INCUMPLIMIENTO	Las condiciones objetivas mínimas para que el crédito sea calificado en esta categoría son los eventos descritos en el numeral 1.3.3.1 de la Circular Básica Contable y Financiera.	Las condiciones objetivas mínimas para que el crédito sea calificado en esta categoría son los eventos descritos en el numeral 1.3.3.1 de la Circular Básica Contable y Financiera.

○ Cartera de vivienda y de consumo empleados

CATEGORÍA	RIESGO	DESCRIPCIÓN
A	NORMAL	Los créditos calificados en esta categoría reflejan una estructuración y atención apropiadas. Los estados financieros de los deudores, así como la demás información crediticia, indican una capacidad de pago adecuada, en términos del monto y origen de los ingresos con que cuentan los deudores para atender los pagos requeridos.
B	ACEPTABLE	Los créditos calificados en esta categoría están aceptablemente atendidas y protegidos, pero existen debilidades que potencialmente pueden afectar, transitoria o permanentemente, la capacidad de pago del deudor, en forma tal que, de no ser corregidas oportunamente, llegarían a afectar el normal recaudo del crédito o contrato.
C	DEFICIENTE CON RIESGO ACEPTABLE	Se califican en esta categoría los créditos que presentan insuficiencias en la capacidad de pago del deudor, que comprometen el normal recaudo de la obligación en los términos convenidos.
D	DIFÍCIL COBRO CON RIESGO SIGNIFICATIVO	Los créditos calificados en esta categoría presentan las mismas características del DEFICIENTE, pero en mayor grado, de tal suerte que la probabilidad de recaudo es altamente dudosa.
E	IRRECUPERABLE	Es aquel que se estima incobrable.

Las carteras de vivienda empleados y consumo empleados se encuentran calificadas en categoría A o riesgo normal.

Homologación de calificaciones

Para efectos de homologar las calificaciones de riesgo de la cartera comercial y la de consumo de ex empleados, Findeter aplica la siguiente tabla:

CATEGORÍA DE REPORTE			
CATEGORÍA AGRUPADA	COMERCIAL-REDESCUENTO	COMERCIAL-PRIMER PISO	CONSUMO-EXEMPLEADOS
A	A1	AA	AA
	A2		A con mora entre 0-30 días
	A3		
	A4		
B		A	A con mora mayor a 30 días
		BB	BB
C		B	B
		CC	CC
D	A5	D	D
E		E	E

3.4 Procesos de reestructuración

En Findeter las reestructuraciones de créditos están dirigidas para los créditos de primer piso y los créditos a ex empleados. Para que un crédito pueda ser considerado para realizarle una reestructuración debe cumplir con todos los requisitos establecidos en el capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera “CBCF” de la Superintendencia Financiera de Colombia. Este proceso comienza con la solicitud expresa de modificación de las condiciones financieras del crédito, posteriormente la dirección de cartera realiza un análisis de la capacidad de pago del deudor que es presentado ante comité ejecutivo, el cuál decide si modifica o no las condiciones iniciales del crédito. El manejo contable es el determinado por la Circular Básica Contable y Financiera.

3.5 Castigos de cartera

Son susceptibles de castigo las obligaciones que a juicio de la Administración se consideren irrecuperables o de remota recuperación y que se encuentren ciento por ciento (100%) provisionadas, luego de haber agotado todos los medios de cobro posibles, de conformidad con los conceptos de los organismos de cobro judicial.

El castigo no libera a Findeter de las responsabilidades originadas por la aprobación y administración del crédito, ni los exime de la obligación de continuar las gestiones de cobro para lograr el recaudo.

La Junta Directiva es el único organismo competente para aprobar el castigo de operaciones.

3.6 Deterioro

Deterioro Individual

Findeter, para cubrir el riesgo de crédito cuenta con un sistema de provisiones el cual, dependiendo del tipo de cartera, se encuentra en los anexos 1, 3, 5 y 6 del Capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera, y es aplicado de la siguiente manera:

- Para la cartera de Redescuento se aplican las instrucciones dadas en el anexo 6 (Provisiones individuales de las entidades autorizadas para realizar operaciones de Redescuento).
- Para la cartera de consumo asociada a ex empleados, se utiliza el modelo expuesto en el anexo 5 (Modelo de Referencia para Cartera de consumo-MRCO).
- Para la cartera de Primer Piso que pasó a manos de FINDETER, se aplicará el modelo expuesto en el anexo 3 (Modelo de Referencia Cartera Comercial).

Para los portafolios indicados anteriormente, las metodologías de cálculo de provisiones responden a la filosofía de pérdidas esperadas e incorporan parámetros de probabilidad de incumplimiento y pérdidas dado el incumplimiento.

- Para la cartera de primer piso anterior a la entrada en vigencia del anexo 6 se provisiona el 100% sobre la parte no garantizada por la nación. Para el corte de 31 de diciembre de 2018 esta cartera representa el 0,1% de la cartera bruta de la entidad.
- Para la cartera de vivienda asociada a ex empleados se aplican las instrucciones dadas en el anexo 1 (Régimen general de evaluación, calificación y provisionamiento de cartera de crédito); para las carteras de consumo y vivienda asociadas a empleados, también se aplica el mismo anexo.

3.7 Provisión General

Se constituirá una provisión general que corresponde al uno por ciento (1%) sobre el saldo de la cartera bruta, sobre los siguientes portafolios: cartera de primer piso (BCH), empleados y vivienda de ex empleados.

3.8 Política para admisión y manejo de garantías

La garantía es un instrumento por medio del cual se reduce la Pérdida Esperada (PE) cuando exista un evento de incumplimiento. La garantía representa un derecho que adquiere Findeter cuando el deudor cese por incumplimiento el pago de sus obligaciones.

El análisis de las garantías debe incluir las siguientes características:

- Idoneidad: Según definición legal.
- Legalidad: Documento debidamente perfeccionado que ofrezca respaldo jurídico que facilite la gestión del recaudo de las obligaciones otorgadas.
- Valor: Establecido con base en criterios técnicos y objetivos.
- Posibilidad de realización: Posibilidad razonablemente adecuada para hacer efectivas las garantías.
- Cartera Redescuento

Para la cartera de redescuento Findeter tiene políticas acerca de las garantías que se deben constituir, que dependen del tipo de operación, del tipo de Intermediario y del destino final de los recursos.

En ese sentido, para los redescuento de crédito se exige el original del pagaré del beneficiario del crédito debidamente diligenciado o pagaré en blanco con carta de instrucciones, debidamente endosado por el intermediario a la orden de Findeter.

Por otra parte, para los redescuentos de leasing se exige cesión de cánones de arrendamiento del contrato leasing o endoso del pagaré del locatario o pagaré del locatario endosado a la orden o a favor de Findeter por el intermediario financiero.

Para las carteras de primer piso (cartera directa), las garantías son aquellas que el intermediario financiero haya exigido al beneficiario del crédito, al momento de entregar el crédito a Findeter estas son cedidas a su favor.

- Cartera vivienda

Para los créditos de vivienda se exige como garantía hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía a favor de Findeter.

4. Otras cuentas por cobrar

Deterioro de otras cuentas por cobrar

En julio de 2014, el IASB emitió la versión final de la NIIF 9 – “Instrumentos Financieros”, que reemplaza la NIC 39 – “Instrumentos financieros: reconocimiento y medición” y todas las versiones previas de la NIIF 9. Esta norma es parte del anexo 1.1 al Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 adicionado por el Decreto 2496 de 2015 y modificado por el Decreto 2131 de 2016, con aplicabilidad para los períodos que inician en o después del 1º de enero de 2018, con adopción anticipada permitida y el Decreto 2784 de 2012.

La NIIF 9 incluye tres aspectos de la contabilidad de los instrumentos financieros: clasificación y medición, deterioro y contabilidad de coberturas. La aplicación retrospectiva es requerida pero no es obligatoria la re-expresión de la información comparativa.

Para efecto de la medición Findeter medirá siempre la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo para:

(a) cuentas por cobrar comerciales o activos de los contratos que procedan de transacciones que están dentro del alcance de la NIIF 15 y que:

- i. no contienen un componente financiero significativo (o cuando Findeter, aplique la solución práctica para los contratos que son a un año o menos) de acuerdo con la NIIF 15; o
- ii. contienen un componente financiero significativo de acuerdo con la NIIF 15, Findeter elige en su política contable medir la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo. Esta política contable se aplicará a todas las cuentas por cobrar comerciales o activos de los contratos, pero puede aplicarse por separado a las cuentas por cobrar comerciales y activos de los contratos.

Por lo anterior en Findeter se determinó que la aplicación de la política de las pérdidas crediticias esperadas durante la vida del activo se aplicará inicialmente a los saldos de las cuentas por cobrar sobre los servicios de asistencia técnica prestado por Findeter, los cuales presentan una participación del 97% de las otras cuentas por cobrar. Es de anotar que para la determinación de esta participación se excluye, la cuenta por cobrar al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por concepto de tasas compensadas la cual es cancelada 30 días después de su causación.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

La NIIF 9 establece las siguientes alternativas para efectos de medir siempre la corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas de sus cuentas por cobrar comerciales, activos de los contratos

- (a) un importe de probabilidad ponderada no sesgado que se determina mediante la evaluación de un rango de resultados posibles;
- (b) el valor temporal del dinero;
- (c) la información razonable y sustentable que está disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado en la fecha de presentación sobre sucesos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

Para dar cumplimiento con la NIIF 9, Findeter evaluó las condiciones de los contratos de asistencia técnica suscritos por Findeter, la calidad de las contrapartes, (Ministerios de Vivienda Ciudad y Territorio, Ministerio de Educación, Departamento administrativo de la Presidencia de la Republica). el respaldo institucional de las mismas y la falta de información que indique que las mismas puedan tener incumplimientos de carácter crediticio, se estableció que no se debía contemplar pérdidas esperadas por riesgo de crédito, hasta tanto no exista información relevante adicional que permita pronosticar condiciones futuras que conlleven a un incumplimiento de las contrapartes.

Sin embargo, teniendo en cuenta que el recaudo de las cuentas por cobrar, por concepto de los servicios de asistencia técnica prestados por Findeter, a los Ministerios mencionados, es lento, debido a las diferentes etapas de aprobación y verificaciones que estos deben realizar. Findeter estableció una política para la medición y reconocimiento de las pérdidas por efecto del valor temporal del dinero, al no poder disponer de este.

Por consiguiente se aplicó la siguiente formula:

Deterioro = Valor de Registro Inicial * (Índice Final/Índice Inicial) - Valor de Registro Inicial.

Una vez aplicada la política en Findeter, para efectos de determinar el valor temporal del dinero, sobre los saldos de las cuentas por cobrar a los Ministerios, este arrojó un valor de \$452.920, de gasto en cual fue registrado en los estados financieros del 2018. (ver nota 11 numeral 4).

i) Propiedades de inversión

Son definidas como aquellos terrenos o edificios considerados en su totalidad o en parte, que tiene dispuesto Findeter para obtener rentas, valorización del activo o ambos, en lugar de su uso para fines propios.

Las propiedades de inversión se miden inicialmente a su valor razonable, el cual incluye:

- i. Su precio de compra, incluyendo los costos de importación y de impuestos no descontables, después de deducir los descuentos comerciales.
- ii. Cualquier costo directamente atribuible para traer el activo a la locación y condiciones necesarias para su correcta y adecuada operación.

El reconocimiento del costo cesará cuando el elemento se encuentra en la locación y condiciones necesarias para su operación.

Las propiedades de inversión en Findeter serán medidas posteriormente al valor razonable con cambios en resultados.

Findeter tiene plenamente identificada que propiedad ha sido dispuesta para catalogarla como propiedad de inversión, la cual está destinada a plena generación de rentas.

j) Propiedades y equipo

Las propiedades y equipo incluyen los activos, en propiedad, que Findeter mantiene para su uso actual o futuro y que espera utilizar durante más de un ejercicio.

Se registran por su costo de adquisición, menos su correspondiente depreciación acumulada y, si procede, las pérdidas estimadas que resultan de comparar el valor neto contable de cada partida con su correspondiente valor recuperable.

Las propiedades y equipo se miden inicialmente a su costo, el cual incluye:

- i. Su precio de compra, incluyendo los costos de importación y de impuestos no descontables, después de deducir los descuentos comerciales.
- ii. Cualquier costo directamente atribuible para traer el activo a la locación y condiciones necesarias para su correcta y adecuada operación.

- iii. Costos de desmantelamiento: Corresponde a la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.
- iv. Costos por préstamos: Los costos que se relacionan con un activo apto, que es aquel que requiere, necesariamente, de un periodo sustancial antes de estar listo para el uso al que está destinado o para la venta, son capitalizados y, en los demás casos, se reconocen en los resultados del período. en concordancia con los costos de financiación.

La depreciación se calcula, aplicando el método de línea recta, sobre el costo de adquisición de los activos, menos su valor residual; entendiéndose que los terrenos sobre los que se construyan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación. La depreciación se registra con cargo a resultados y se calcula con base en las siguientes vidas útiles:

Tipo de activo	Vida útil (años)
<i>Edificaciones</i>	80
<i>Equipo, Muebles y Enseres</i>	6
<i>Equipo de Computación</i>	3

La vida útil y valor residual de estos activos se basa en evaluaciones independientes, principalmente para edificios, o en conceptos de otro personal especializado y se revisan de acuerdo con la política contable establecida por Findeter.

Los gastos de conservación y mantenimiento de las propiedades y equipo se reconocen como gasto en el ejercicio en que se incurren y se registran en la partida “Gastos de Mantenimiento”.

Findeter medirá posteriormente sus activos propiedad y equipo dependiendo el tipo de activo; para efectos de los Muebles y Enseres y Equipos de Cómputo, se determinó que serán medidos al costo, para lo referente a los Terrenos y Edificios serán medidos mediante el Modelo Reevaluado menos pérdidas por deterioro y depreciaciones calculadas, Findeter efectúa la revaluación de sus edificios y terrenos cada dos años, proceso adelantado por un a

firma experta, quien evalúa los requerimientos de la NIIF13 y determina los valores razonables de los mismo. (ver. nota 12)

- **Baja en cuenta de activos fijos**

El valor en libros, incluido el valor residual de un activo de propiedad y equipo es dado de baja cuando no se esperan más beneficios económicos futuros asociados, se determina la obsolescencia o por disposición de la administración, y las utilidades o pérdidas de la baja se reconocen en los resultados del periodo.

- **Deterioro de elementos de propiedades y equipo**

En cada cierre contable, Findeter analiza si existen indicios, tanto externos como internos, de que un activo pueda estar deteriorado, Si existen evidencias de deterioro, Findeter analiza si efectivamente existe tal deterioro comparando el valor neto en libros del activo con su valor recuperable (como mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). Cuando el valor en libros exceda al valor recuperable, se ajusta el valor en libros hasta su valor recuperable, modificando los cargos futuros en concepto de depreciación, de acuerdo con su vida útil remanente.

De forma similar, cuando existen indicios de que se ha recuperado el valor de un activo material, Findeter estima el valor recuperable del activo y lo reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo, registrando la reversión de la pérdida por deterioro contabilizada en periodos anteriores, y ajustan en consecuencia los cargos futuros en concepto de su amortización. En ningún caso, la reversión de la pérdida por deterioro de un activo puede suponer el incremento de su valor en libros por encima de aquel que tendría si no se hubiera reconocido pérdidas por deterioro en ejercicios anteriores.

k) Bienes en arrendamiento

i. Entregados en arrendamiento

Findeter clasifica como operativos sus arrendamientos porque no trasfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Los cuales se reconocen en la cuenta que corresponda y se contabilizan de acuerdo con la naturaleza del activo. Las rentas recibidas son registradas en resultados como un ingreso.

ii. Recibidos en arrendamiento

Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos se reconocen en resultados en forma lineal durante el plazo del arrendamiento. Findeter determinó que no posee arrendamientos financieros y sus contratos de arrendamiento no representan el mayor tiempo de uso de la vida económica de los activos poseídos en estos contratos.

I) Activos intangibles

Los activos intangibles de Findeter corresponden a activos no monetarios sin apariencia física que surgen como resultado de una transacción legal o son desarrollados internamente. Son activos cuyo costo puede ser estimado fiablemente, y se consideran probables que los beneficios económicos futuros fluyan hacia Findeter.

Findeter no reconoce como activos intangibles las marcas, cabeceras de periódicos, revistas, sellos, denominaciones editoriales, las listas de clientes u otras partidas similares que se hayan generado internamente.

Findeter no cuenta con intangibles de vida infinita, se ha determinado por política contable que los periodos de amortización serán de 24 meses a partir del momento de la adquisición y que dichos activos se amortizarán por el método lineal. Los cuáles serán registrados con cargo a resultados como gasto de amortización.

Corresponden principalmente a programas de computador, los cuales se miden inicialmente por su costo de adquisición. Posterior a su reconocimiento inicial dichos activos son amortizados durante su vida útil estimada la cual, para casos de programas de computador es de 24 meses basada en conceptos técnicos y la experiencia Findeter. (Ver. Nota 14).

Vida Útil de activos intangibles

La evaluación de la vida útil se realiza teniendo en cuenta los siguientes factores:

- El uso esperado del activo.
- Los ciclos típicos de vida del activo.
- La incidencia de la obsolescencia técnica, tecnológica, comercial.
- La estabilidad de la industria, o sector, y los cambios en la demanda de mercado del producto.
- Las actuaciones esperadas de los competidores o potenciales competidores.

- El nivel de los desembolsos por mantenimiento necesarios para conseguir los beneficios esperados del activo.
- Si la vida útil del software depende de las vidas útiles de otros activos.

i. Deterioro

En cada cierre contable, Findeter analizará si existen indicios, tanto externos como internos, y para estos casos, se sigue la política contable de propiedades y equipo, para determinar si aplica el reconocimiento de alguna pérdida por deterioro. Cualquier pérdida por deterioro o reversiones posteriores se reconoce en los resultados del ejercicio.

m) Garantías financieras

Con el fin de analizar el riesgo asociado a la garantía financiera expedida por Findeter a favor de los Intermediarios que participan en la operación de sustitución de deuda que dio origen al FIDEICOMISO FINDETER CRÉDITOS ET – AGUA, se estiman las pérdidas asociadas a la misma a partir de la información financiera, publicada por la Contaduría General de la Nación, de los municipios beneficiarios de los créditos, adicionalmente se analizaron las series históricas de asignación del Sistema General de Participaciones publicadas por el Departamento Nacional de Planeación y series históricas de variaciones del IPC. Con la información anterior se diseñó una metodología que considera las siguientes variables como factores de riesgo:

- 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.

Esta metodología define una pérdida esperada de manera agregada, teniendo en cuenta que el monto máximo de cobertura es de 70 mil millones de pesos, el cual garantiza el valor de los flujos a recibir los intermediarios financieros durante la vigencia de los créditos mencionados.

n) Pasivos financieros

Un pasivo financiero es cualquier obligación contractual de Findeter para recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad o persona.

Los pasivos financieros se reconocen y se miden al costo amortizado, siempre que correspondan a las actividades típicas de captación de fondos de las entidades financieras; excepto por los derivados que se miden al valor razonable con cambios en resultados, sobre la base de la sustentación disponible sobre el cumplimiento de los requerimientos aplicables de la NIIF 9.

Por costo amortizado se entiende es el costo de adquisición de un pasivo financiero ajustado (en más o menos, según sea el caso) por los reembolsos del principal y la parte imputada sistemáticamente al estado de resultados de la diferencia entre el costo inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento.

El costo amortizado de los pasivos financieros, certificados de depósito a término, títulos de inversión en circulación, bonos moneda legal y obligaciones financieras, se determina con base en el valor nominal de la obligación incluyendo los gastos causados por pagar por conceptos de intereses.

Para los títulos de inversión en circulación y bonos en moneda extranjera, se reconocen como una deducción del pasivo, los costos de transacción asociados a la obtención de los mismo, recalculándose la tasa de interés efectiva, con base en la cual se reconocen los gastos financieros correspondientes en los resultados del período.

Los pasivos financieros que ha registrado Findeter no presentan reclasificaciones en su valoración y reconocimiento. En los estados financieros se presentan las partidas por ingresos y gastos netos por intereses y comisiones derivados de las operaciones de estos.

Para el caso de las estimaciones de los riesgos de liquidez, mercado y la descripción de la gestión de los mismos, remitirse a la nota 7.

o) Beneficios a empleados

Findeter otorga a sus empleados los siguientes beneficios, como contraprestación a cambio de los servicios prestados por los mismos:

I. Beneficios a corto plazo

Corresponde a los beneficios que Findeter espera cancelar antes de los doce meses siguientes al final del periodo sobre el que se informa. De acuerdo con las normas laborales colombianas y los acuerdos laborales en Findeter, dichos beneficios corresponden a las cesantías, intereses a las cesantías, vacaciones, primas de vacaciones,

primas legales y extralegales, auxilios y aportes a seguridad social y parafiscal, Bonificaciones. Estos beneficios se miden a su valor nominal y se acumulan por el sistema de causación con cargo a resultados.

II. Otros beneficios a largo plazo

Son todos los beneficios de largo plazo de los empleados que de acuerdo con las convenciones colectivas y acuerdos laborales de Findeter dichos beneficios corresponden fundamentalmente a bonificación por pensión y primas de quinquenios.

Los pasivos por beneficios de empleados a largo plazo son determinados con base en la teoría de seguros para contingencias de vida. De acuerdo con esto, se establece que la probabilidad de un tiempo futuro de vida para una persona con características poblacionales determinadas se estima a partir de una tabla de vida con decesos anuales publicada para cada país o grupo de interés. En Colombia se emplean las tablas de la resolución número 1555 de 2010, y los cambios en el pasivo actuarial por cambios en los supuestos actuariales son registradas en el estado de resultados. Los resultados obtenidos de aplicar la metodología mencionada son finalmente ajustados en cumplimiento de las normas internacionales de información financiera NIIF con la inclusión de la unidad de crédito proyectada, la cual otorga un mayor valor a los beneficios proporcionalmente a la antigüedad del empleado. Estos valores son calculados de forma individual, es decir cada uno de los empleados beneficiarios cuentan con condiciones que los diferencian (antigüedad, género, edad y tiempo a la pensión, salario) y por lo tanto representan pasivos actuariales diferentes. (Ver nota 20).

p) Impuestos

i. Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias incluye el impuesto corriente y el impuesto diferido. Se reconoce en el estado de resultados excepto en la parte que corresponde a partidas reconocidas en otro resultado integral (ORI).

Con la aplicación de la reforma tributaria Ley 1943 expedida el 28 de diciembre del 2018, para la vigencia del 2019, Findeter no sufriría impacto por mayor impuesto sobre la renta, si tenemos en cuenta que tasa impositiva del 37% del 2018, sería igual en el 2019, (el 33% de impuesto sobre la renta más 4% de puntos adicionales para el sector financiero). Por el contrario, se podría presentar un menor impuesto de renta, por la posibilidad de deducir el 100% de los impuestos, tasas y contribuciones que se hayan pagado efectivamente y que

tenga relación con la actividad económica. De otra parte, es de anotar que se matiné la denominación de ingresos que no se consideran de fuente nacional a los créditos obtenidos en el exterior por Bancoldex, Finagro y Findeter.

A continuación se explica a mayor detalle la política adoptada para cada uno de estos conceptos:

a. Impuesto corriente

El impuesto corriente incluye el impuesto esperado por pagar o por cobrar sobre la utilidad o la pérdida imponible del año y cualquier ajuste relacionado con años anteriores. Se mide usando las tasas impositivas aprobadas, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de balance. El impuesto corriente también incluye cualquier impuesto surgido de dividendos.

Con la entrada en vigencia de la Ley 1819 de 2016, en Colombia se introdujeron cambios con relación al impuesto corriente principalmente el cambio de la tarifa del impuesto que paso del 25% al 33% más la sobretasa respectiva, además del desmonte del Impuesto de Renta para la Equidad CREE. (Ver nota 15).

b. Impuesto diferido

Los impuestos diferidos son reconocidos sobre diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y los montos reconocidos en los estados financieros, que dan lugar a cantidades que son deducibles o gravables al determinar la ganancia o pérdida fiscal correspondiente a periodos futuros cuando el importe en libros del activo sea recuperado o el del pasivo sea liquidado. Sin embargo, los impuestos diferidos pasivos no son reconocidos si: i) Surgen del reconocimiento inicial de la plusvalía; ii) si surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción diferente de una combinación de negocios que al tiempo de la transacción no afecta la utilidad o pérdida contable o tributaria, iii) El impuesto diferido es determinado usando tasas de impuestos que están vigentes a la fecha del balance y son esperados a aplicar cuando el activo por impuesto diferido es realizado o cuando el pasivo por impuesto diferido es compensado.

Los impuestos diferidos activos son reconocidos únicamente en la extensión que es probable que futuros ingresos tributarios estarán disponibles contra los cuales las diferencias temporarias pueden ser utilizadas.

Los impuestos diferidos activos y pasivos son compensados cuando existe un derecho legal para compensar impuestos diferidos corrientes contra pasivos por impuestos corrientes y cuando el impuesto diferido activo y pasivo se relaciona a impuestos gravados por la misma autoridad tributaria sobre una misma entidad o diferentes entidades cuando hay una intención para compensar los saldos sobre bases netas.

q) Provisiones y contingencias

Procedimiento destinación de provisiones

Este se realiza con base en el reporte mensual de cada uno de los apoderados de FINDETER, de los procesos que le han sido asignados. El informe contiene la calificación de las contingencias, la posibilidad de pérdida y la estimación de la provisión, de acuerdo a las Políticas Generales para Provisiones Judiciales establecidas por la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, que incluyen la Resolución N°353 de 2016, y las normas NIC 37.

La calificación se hace de la siguiente manera:

- a. se determina la contingencia:
 - Probable, cuando la posibilidad de pérdida del caso en opinión de la Dirección Jurídica de FINDETER o del abogado encargado, es superior al 50% y/o hay sentencia condenatoria contra Findeter en primera Instancia o segunda instancia.
 - Eventual: Cuando la posibilidad de pérdida del caso en opinión de la Dirección Jurídica de FINDETER o del abogado encargado, es superior al 5% pero inferior al 50%.
 - Remota: Cuando la posibilidad de pérdida del caso en opinión de la Dirección Jurídica de FINDETER o del abogado encargado, es inferior al 5%.
- b. se califica la provisión, según la etapa procesal y estado en que se encuentre el proceso.
- c. se determina la probabilidad de pérdida de un proceso ALTA: Más del 50%, MEDIA: Entre el 25% y el 50%, BAJA: Entre el 10% y el 25%. REMOTO: Menor del 10%. Teniendo en cuenta La Fortaleza de la Defensa (Razonabilidad y/o expectativa del demandante frente a los hechos y normas en que se fundamenta); Fortaleza Probatoria de la Defensa (Consistencia y solidez de los hechos frente a las pruebas que se aportan y se

practican para la defensa del proceso); Presencia de Riesgos Procesales y Extraprocesales (se relaciona con los siguientes eventos en la defensa del Estado: (i) cambio de titular del despacho, (ii) posición del juez de conocimiento, (iii) arribo oportuno de las pruebas solicitadas, (iv) número de instancias asociadas al proceso, (v) medidas de descongestión judicial; y el Nivel de Jurisprudencia (Antecedentes procesales similares en un proceso donde se obtuvieron fallos favorables).

r) Ingresos

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan importes a cobrar por los bienes o servicios prestados. Findeter reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede medir con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y cuando se han cumplido los criterios específicos para cada una de las actividades de Findeter.

▪ Ingresos por Intereses

Los ingresos por intereses y conceptos asimilados se reconocen generalmente conforme se devengan utilizando el método de interés efectivo.

▪ Ingresos por Comisiones y Honorarios

La NIIF 15 establece un marco integral para determinar cuánto y cuándo se reconocen los ingresos. Reemplazó a la NIC 18 Ingresos de actividades ordinarias, NIC 11 Contratos de construcción e interpretaciones relacionadas. Bajo la NIIF 15, los ingresos se reconocen cuando un cliente obtiene el control de los bienes o servicios.

Findeter ha adoptado la NIIF 15 utilizando el método de producto, con el efecto de la aplicación inicial de esta norma reconocida en la fecha de la aplicación inicial (es decir, el 1 de enero de 2018). En consecuencia, la información presentada para 2017 no ha sido re-expresada.

Findeter completó su análisis cualitativo y cuantitativo de los impactos de la adopción de la NIIF 15 en sus estados financieros individuales. La evaluación incluyó entre otros, las siguientes actividades:

- Análisis de los contratos con clientes y sus principales características
- Identificación de las obligaciones de desempeño en los contratos mencionados

- Determinación de los precios de las transacciones y los efectos causados por las consideraciones variables
- Asignación de los montos de las transacciones a cada obligación de desempeño
- Análisis de lo apropiado del momento en el cual el ingreso debe ser reconocido en Findeter bien sea en un punto en el tiempo o durante el tiempo.
- Análisis de los impactos que la adopción de NIIF 15 originó en las políticas contables, en los procesos y en el control interno.

Metodología de Estimación de Ingresos.

Contratos Interadministrativos – Servicios De Asistencia Técnica Y Administración De Recursos-

Costos Fijos	Los costos fijos hacen referencia al reconocimiento de ingresos, por disponibilidad de Findeter de la infraestructura y logística para la prestación del servicio de Asistencia Técnica y se soportan en la elaboración de un informe mensual financiero y técnico.
Costos Variables	
I. Elaboración de los Términos de Referencia y Evaluación de las Convocatorias	La base de reconocimiento del ingreso es el valor adjudicado y efectivamente contratado, para la realización de las obras, interventorías y consultorías, multiplicado por el porcentaje de remuneración establecido en cada uno de los Contratos Interadministrativos.
II. Supervisión a la ejecución de proyectos	La base de remuneración de ingreso estará dada por el valor pagado a los contratistas de obra y consultorías, multiplicado por el porcentaje de remuneración estipulado en cada uno de los Contratos Interadministrativos
III. Visitas de Técnicas	Hacen referencia a las actividades de seguimiento de obra, verificación de avance y comités de seguimiento realizado en campo
IV. Gestión relacionada con el rubro de seguimiento a cargo del Ministerio, correspondiente al dos por ciento (2%)	Hace referencia a la contratación y gestión administrativa de los pagos a los supervisores que son la contraparte de Findeter en el Ministerio para los proyectos del programa de Agua.

Contratos Interadministrativos - Gerencia de Infraestructura Social -

Costos Fijos	Los costos fijos hacen referencia al reconocimiento de ingresos, por disponibilidad de Findeter de la infraestructura y logística para la prestación del servicio de Asistencia Técnica y se soportan en la elaboración de un informe mensual financiero y técnico.
Costos Variables	
I. Elaboración de los Términos de Referencia y Evaluación de las Convocatorias	- La base del reconocimiento del ingreso es el valor adjudicado y efectivamente contratado por el patrimonio autónomo, para la realización de las obras, interventorías y consultorías, multiplicado por el porcentaje de remuneración establecido en cada uno de los Contratos Interadministrativos.
II. Visitas Mensuales de seguimiento del Proyecto	Hacen referencia a las actividades de seguimiento de obra, verificación de avance y comités de seguimiento.
III. Viabilizaciones	Corresponde al número de visitas realizadas para la elaboración de los certificados de viabilidad.

CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS - GERENCIA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO –

Costos Fijos	Se asocian a todas las actividades relacionadas con la gestión de recursos por parte de FINDETER para el cumplimiento del objeto del contrato, es decir, la disponibilidad del personal requerido, la infraestructura técnica y logística para el cumplimiento de las obligaciones
Costos Variables	
I. Visitas Mensuales de seguimiento del Proyecto	Son las actividades que se realizará en cada proyecto de visitas y está condicionada a la presentación de un informe consolidado de las visitas realizadas en dicho periodo.
II. Visitas de Seguimiento de Hitos (lista de chequeo) por Vivienda y/o Proyecto, Certificados de Existencia y Certificados de No Cumplimiento	Actividades que se realizarán para cada vivienda en periodos definidos contractualmente y está condicionada a la presentación de un informe consolidado de las visitas y validaciones de la lista de chequeo realizada y certificado de existencia de las obras.
III. Informe Final Del Contrato	Se realizará finalizada la supervisión de todos los proyectos del contrato, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula del plazo de ejecución para cada contrato.

Impacto sobre los Estados Financieros

Al realizar la adopción de la NIIF 15 en Findeter, no presentó impacto significativo en los estados financieros.

s) Gastos

Los gastos representan una salida de dinero que efectúa la entidad como contraprestación de un servicio o un bien adquirido. Dichos importes son reconocidos cuando se pueden medir de manera fiable de acuerdo con el giro ordinario de Findeter.

Nota (4) Nuevos pronunciamientos contables

Normas y enmiendas aplicables a partir del 1 de enero de 2019

(a) Futuros requerimientos

Al 31 de diciembre de 2018, la siguiente norma e interpretación había sido emitida, no era obligatoria para el periodo terminado en este corte. Findeter ha analizado los posibles efectos de esta nueva norma e interpretación, y en tal sentido la administración a determinado su efecto en los estados financieros.

i. NIIF 16 Arrendamientos. Fecha efectiva el 1 de enero de 2019. Esta norma establece unas características básicas para determinar la clasificación de un contrato de arrendamiento como financiero u operativo.

Con relación a la implementación y sus impactos en Findeter, se efectuó el inventario de los contratos suscritos con corte a 31 de diciembre de 2018, y se revisaron las condiciones descritas en la norma como son: la identificación del arrendamiento, el plazo, la determinación del derecho de uso y el pasivo por arrendamiento. Y una vez analizados se determinó cual será el reconocimiento de los mismos, de acuerdo con las condiciones contractuales y el activo subyacente objeto de arrendamiento.

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

Medición Inicial - Arrendatario-

El Derecho de Uso, para los activos subyacentes que estén bajo la aplicación de la NIF 16 "Arrendamientos", será medido inicialmente al costo (Pasivo por Arrendamiento, costos de adecuación y costos de desmantelamiento).

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

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

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

Medición posterior – Arrendatario-

El Derecho de Uso - Será medido a valor razonable NIC 40 “Propiedades de Inversión”.

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

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

La tasa de Interés, aplicable para las actualizaciones del pasivo por arrendamiento, será el Índice de Precios al Consumidor para doce meses, disponible en la fecha de medición.

Arrendador

Findeter en calidad de arrendador, clasificará sus contratos de arrendamiento, como Arrendamiento Operativo.

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

						IPC 2017	4.09%	
CIUDAD	ARRENDADOR	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL	COSTO POR DESMATELAMIENTO	VIGENCIA	TIEMPO REMANENTE CONTRATO (AÑOS)	DERECHO DE USO	PASIVO POR ARRENDAMIENTO	
BOGOTÁ-104	ACORBE S.A.- PISO 3	38,780	30,000	05/12/2018 HASTA 04/12/2021	35.16	1,314,340	1,284,340	
BOGOTÁ-104	ACORBE S.A.- PISO 6	42,862	30,000	01/12/2018 HASTA 30/11/2020	23.04	978,897	948,897	
BOGOTÁ-104	FIDEICOMISO ESTUDIOS PARQUE 104-PISO 6-II	41,982	30,000	03/09/2015 HASTA 02/09/2021	32.04	1,303,491	1,273,491	
NEIVA	EFICSERVICES SAS	2,936	-	15/06/2016 HASTA 14/06/2020	17.4	49,547	49,547	
TOTAL						3,646,275	3,556,275	

REFERENCIA	PRODUCTO	CANON MENSUAL	TIEMPO REMANENTE CONTRATO (AÑOS)	DERECHO DE USO	PASIVO POR ARRENDAMIENTO
TOYOTA PRADO	ARRENDAMIENTO (Incluye dentro del canon SOAT, Impuestos y Seguro contra todo riesgo, es decir estos rubros son asumidos por Leasing Bancolombia).	4,270	3.67	174,534	174,534
RENAULT DUSTER	ARRENDAMIENTO (Incluye dentro del canon SOAT, Impuestos y Seguro contra todo riesgo, es decir estos rubros son asumidos por Leasing Bancolombia).	1,768	3.67	35,826	35,826
			TOTAL	210,360	210,360

En relación con el impacto de la norma para el caso de los contratos de arrendamiento de equipos de cómputo que registra Findeter, se determinó que no tiene impacto por cuanto se consideraron las condiciones individuales del costo del equipo de cómputo que asciende a la suma de \$ 1.946, monto que está por debajo de lo establecido, para un activo de bajo valor.

Nota (5) Juicios y Estimados

Uso de juicios y estimados contables con efecto significativo en los estados financieros

Findeter hace estimados y supuestos que afectan los montos reconocidos en los estados financieros y el valor en libros de los activos y pasivos dentro del siguiente periodo contable. Los juicios y estimados son continuamente evaluados y son basados en la experiencia de Findeter y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables.

Findeter también hace ciertos juicios aparte de aquellos que involucran estimaciones en el proceso de aplicar las políticas contables. Los juicios 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 siguiente año incluyen los siguientes:

i. Deterioro de Activos Financieros:

a) Provisión 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 provisionar (deterioro).
- Ajuste por riesgo sistémico del valor a provisionar (deterioro).

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 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, realizó 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. Impuesto a las ganancias diferido

Findeter evalúa la realización en el tiempo del impuesto sobre la renta diferido activo. Representa impuestos sobre las ganancias recuperables a través de futuras deducciones de utilidades gravables y son registrados en el estado de situación financiera. Los impuestos diferidos activos son recuperables en la extensión que la realización de los beneficios tributarios relativos sean probables. Los ingresos tributarios futuros y el monto de los beneficios tributarios que son probables en el futuro son basados en planes a mediano plazo preparados por la administración.

Al 31 de diciembre de 2018, Findeter estima que las partidas del impuesto sobre la renta diferido activo serían recuperables en función a sus estimados de ganancias gravables futuras. Los impuestos diferidos pasivos son reconocidos sobre las diferencias temporarias generados por mayores reconocimientos de ingresos gravados o gastos no deducibles que se materializan en futuras vigencias. Ver Nota 15.

Nota (6) 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. Además del reconocimiento del valor razonable de sus las propiedades de inversión.

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 el estado de situación financiera al final de cada periodo sobre el que se informa. De ser requeridas 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 no presentaron transferencias de jerarquía de valor con corte a diciembre 31 de 2018, como se puede observar en el siguiente cuadro, en razón al hecho que los tipos de títulos objeto de inversión, fueron los mismos para los dos periodos comparados.

Activos	Valor razonable	Nivel de jerarquía			Valor razonable	Nivel de jerarquía		
	31 de diciembre de 2018	1	2	3	31 de diciembre de 2017	1	2	3
Inversiones Negociables								
Títulos de deuda otras entidades financieras	74,729,765	543,390	74,186,375	-	82,664,878	-	82,664,878	-
Títulos de deuda de Gobierno	117,063,327	88,630,647	28,976,070	-	55,669,746	55,669,746	-	-
Fondo de Capital Privado- Ashmore	52,739,897	-	-	52,739,897	55,019,243	-	-	55,019,243
Fondos de Inversión Colectiva	19,861,333	-	19,861,333	-	21,234,122	-	21,234,122	-
Cambios en Patrimonio								
Acciones FNG	28,324,612	-	28,324,612	-	29,476,483	-	29,476,483	-
Forward de moneda	24,841,316	-	24,841,316	-	-	-	-	-
Total activos	317,560,250	89,174,037	176,189,705	52,739,897	244,064,472	55,669,746	133,375,483	55,019,243
Pasivos								
Forward de moneda	577,070	-	577,070	-	11,362,686	-	11,362,686	-
Total pasivos	577,070	-	577,070	-	11,362,686	-	11,362,686	-

Para el caso de la inversión clasificada en jerarquía de valor razonable 3, Findeter al 31 de diciembre del 2018 registró una inversión en el Fondo de Infraestructura Ashmore Colombia FCP-I, por \$ 52.739.897 cifra que equivale a tener una participación de 12.84% y contar con 1.874.957 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. La última valoración efectuada con corte a 30 de septiembre de 2018, los estados financieros de cierre se encuentra en proceso de auditoría.

Para efectos de la valoración se tiene en cuenta:

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"> 1. Los ingresos estimados para el periodo de valoración. 2. La estructura de pricing y costos de las compañías 3. El costo promedio ponderado de capital utilizado para descontar los flujos futuros 4. El nivel de gastos administrativos y de ventas. 5. Las políticas de administración de capital de trabajo utilizadas en la proyección. 6. La estructura de balance utilizada en la proyección. 7. La política de dividendos de cada una de las compañías. <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"> 1. Los supuestos de ingresos proyectados se cumplen 2. Si hay un efectivo control de costos y gastos en cada compañía 3. Si se incrementan o disminuyen los requerimientos de capital de trabajo 4. Si la política de dividendos es modificada sustancialmente. 5. Si la tasa de descuento usada para descontar los flujos de caja libre aumenta o disminuye.

Es importante mencionar que el valor de la unidad también puede verse afectado por la contabilización del carry interest acordado en el reglamento del fondo, dicho cargo tiene como base la valoración de las inversiones calculadas por un tercero externo y se aplica a los estados financieros del fondo, teniendo en cuenta la aplicación de la NIC 32, NIIF 9 y NIIF 13.

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 y corresponden a cifras de corto plazo.

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

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

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

- Instrumentos financieros derivados OTC: estos instrumentos son valorados aplicando el enfoque de flujo de caja descontado, en el que a partir de insumos publicados por el proveedor de precios de curvas de tasa de interés domésticas, extranjeras e implícitas, y tasas de cambio, se proyectan y descuentan los flujos futuros de cada contrato en función del subyacente del que se trate. El portafolio de estos instrumentos, clasificados en el nivel 2 de valor razonable, se compone por contratos forwards de monedas.

iv. Medición a valor razonable sobre bases no recurrentes: Al 31 de diciembre 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. (Ver nota 10).
- **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. (Ver notas 18,19 y 20).

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

- **Proyección de Flujos.**

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

- **Determinación de la Tasa de Descuento**

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

- **Cálculo de la Duración.**

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

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

31 de Diciembre de 2018

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

31 de diciembre de 2017

	Valor en libros	Valor razonable
Activos		
Cartera de créditos (neta)	\$ 8,277,297,399	8,315,788,636
Inversiones	30,813,285	30,813,285
Total activos financieros	<u>8,308,110,684</u>	<u>8,346,601,921</u>
Pasivos		
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
Total pasivos	<u>\$ 8,228,652,642</u>	<u>8,475,782,558</u>

Nota (7) Administración del riesgo financiero

Proceso Gestión de Riesgos

La Financiera, en el curso ordinario de sus negocios se expone a diferentes riesgos financieros y no financieros, es por esto que dentro de Findeter la gestión del riesgo se considera como uno de los ejes principales de la administración y como un proceso estratégico.

Como premisa fundamental la gestión de los riesgos es transversal a Findeter y su gestión parte desde la Junta Directiva y la Alta Dirección.

Conforme a la política de mejoramiento continuo establecida por la Financiera, se han venido actualizando y optimizando los procedimientos de identificación, medición, control y monitoreo de cada uno de los sistemas de riesgos financieros como son: Riesgo de Liquidez (SARL), Riesgo de Mercado (SARM), Riesgo Crediticio (SARC), y los riesgos no financieros: Riesgo Operativo (SARO), Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT), Sistema De Gestión De Seguridad De La Información (SGSI) y Riesgos Ambientales y Sociales (SARAS). Cada uno de estos sistemas cuenta con modelos, metodologías, políticas y límites, definidos en cada uno de los respectivos manuales. Todos estos componentes son aprobados por la Junta Directiva de la Financiera y enfocados a la toma de sus decisiones estratégicas.

Junta Directiva

La Junta Directiva de la Financiera es responsable de adoptar, entre otras, las siguientes decisiones relativas a la adecuada organización del sistema de gestión de riesgos:

- Los manuales y reglamentos de los diferentes sistemas de administración de riesgos serán aprobados por la Junta Directiva en sesión ordinaria.
- Dictar las políticas generales para la adecuada gestión de riesgo.
- Establecer los límites y tolerancia al riesgo dentro de los diferentes sistemas.
- Establecer políticas para la constitución de provisiones.
- Establecer políticas de recuperación.
- Aprobar las metodologías de medición de riesgo para los diferentes sistemas.
- Revisar periódicamente los límites establecidos.
- Garantizar la asignación de recursos técnicos y humanos para asegurar una óptima gestión del riesgo.

- Exigir de la administración, para su evaluación, reportes periódicos sobre los niveles de exposición a los diferentes riesgos, sus implicaciones y las actividades relevantes para su mitigación y/o adecuada administración.
- Señalar las responsabilidades y atribuciones asignadas a los cargos y áreas encargadas de gestionar el riesgo.
- Evaluar las propuestas de recomendaciones y correctivos sobre los procesos de administración que sugiera el representante legal principal, sin perjuicio de la adopción de los que estime pertinentes.
- Aprobar el sistema de control interno, asignando con precisión las responsabilidades de las áreas y empleados competentes, así como evaluar los informes y la gestión del área encargada de dicho control.

Comités de Riesgos

i. Comité de Riesgos y GAP

Objetivo General: Apoyar a la Junta Directiva y a la presidencia de la entidad en la definición, seguimiento, control, implementación de políticas y procedimientos de la gestión de riesgos.

Principales Funciones:

- Establecer procedimientos y mecanismos para la gestión de riesgos.
- Asesorar a la Junta Directiva en la definición de los límites de exposición.
- Recomendar estrategias para la estructura del balance en lo referente a plazos, montos, monedas, tipos de instrumentos y mecanismos de cobertura.
- Evaluar el portafolio de activos y pasivos.
- Garantizar el cumplimiento de las decisiones de la Junta Directiva.
- Diseñar y aprobar la estrategia de gestión de riesgos y liderar su ejecución.
- Recomendar a la Junta Directiva el valor máximo de exposición para operaciones de redescuento, inversiones y cobertura.
- Evaluar la cartera, definir la categoría de riesgo de los intermediarios.

ii. Comité SARC

Objetivo General: Este Comité tiene como objetivo analizar, validar y mantener un control interdisciplinario de todos los temas relacionados con el riesgo de crédito de los intermediarios y beneficiarios, previo al envío de los temas relevantes ante Comité de Riesgo y GAP. El Comité interno de Riesgo de Crédito se realizará con una periodicidad mínima bimestral.

Principales Funciones:

- Realizar seguimiento a los indicadores de alerta temprana.
- Definir las entidades que deben ser visitadas conforme a los análisis cuantitativos y cualitativos.
- Analizar el nivel de provisiones de cada intermediario.
- Definir presentaciones para Comité de Riesgos.
- Analizar las conciliaciones periódicas entre la cartera registrada por FINDETER y la registrada por los Intermediarios.
- Analizar la cartera de los beneficiarios.
- Realizar recomendaciones al Comité de Riesgos.
- Analizar las variaciones de los VME propuestos.
- Definir los puntos cualitativos a evaluar de cada intermediario.
- Otras que el Vicepresidente de Crédito y Riesgo, y/o el Comité de Riesgos y GAP consideren.

SISTEMAS DE ADMINISTRACION DE RIESGOS

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

I. Sistema de administración de riesgo de crédito – SARC.

A continuación, se describen los aspectos cualitativos relevantes en materia de Riesgo de Crédito, como, por ejemplo, en que operaciones se produce, tipos de políticas aprobadas, procedimientos, generalidad de las metodologías de medición etc.

Operaciones sobre las cuales se tiene exposición al riesgo de crédito Cartera – Redescuento:

Se origina en las operaciones de crédito que intermedian los establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera y en operaciones que se originaron en algunas entidades no vigiladas por esta entidad como el caso de los Institutos de Fomento Regional - INFIS. Igualmente, con la creación de la Línea de Vivienda de Interés Social VIS, se autorizaron otros intermediarios como son: Cajas de Compensación Familiar vigilados por la Superintendencia de Subsidio Familiar, Cooperativas de Ahorro y Crédito y Fondos de empleados vigilados por la Superintendencia de Economía Solidaria. Es importante aclarar que la cartera asociada a las entidades no vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia y a los Institutos de fomento y desarrollo regional, es una cartera que se encuentra

exclusivamente en recuperación es decir no se realizan operaciones nuevas con este tipo de entidades.

Cartera – Empleados: Esta cartera nace como una política de incentivo a los empleados por lo cual su participación es muy pequeña dentro del total de la cartera.

Cartera – Ex empleados: Se origina en el caso de retiros de empleados de la entidad.

Cartera de Primer Piso: Este tipo de cartera tiene lugar cuando FINDETER recibe como pago primer piso.

Interbancarios: Son operaciones realizadas para aprovechar excedentes de tesorería y sólo podrán realizarse con otros establecimientos de crédito que estén vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Inversiones: Son el conjunto de posiciones, que la entidad mantiene con el objetivo de beneficiarse en el corto plazo de fluctuaciones del precio y de aquellas que son sensibles a las fluctuaciones del mercado, es decir; las negociables y las disponibles a la venta.

Derivados: Son el conjunto de operaciones que la Entidad celebra con el fin de cubrir posiciones activas y pasivas a las que está expuesta, en la actualidad esta cobertura se realiza para los pasivos en dólares a través de operaciones Forward Non Delivery.

Las anteriores operaciones, con excepción de la cartera empleados, exempleados y primer piso, solo podrán realizarse con Entidades a las que la Junta Directiva les haya aprobado Valor de Máxima Exposición Crediticia (VME), este valor es discrecional, es decir será exclusivamente de manejo interno, podrá modificarse en cualquier momento y no compromete a Findeter a contratar operaciones hasta ese valor.

Una vez identificadas las operaciones expuestas al riesgo de crédito, se definieron las políticas asociadas, las metodologías y procesos asociados, lo cual está contenido dentro del Manual del Sistema de Administración de Riesgo de Crédito - SARC, a continuación, se describen el tipo de políticas que se encuentran definidas dentro de este manual:

Tipo de políticas asociadas:

- Políticas de otorgamiento, criterios para definir los sujetos de crédito.
- Políticas de límites de exposición crediticia.
- Políticas de Garantías.
- Políticas de reestructuraciones de cartera.

- Políticas de recuperaciones de cartera.
- Políticas de seguimiento y control.
- Políticas de revelación de Información sobre niveles de riesgo en portafolios de créditos.
- Políticas de Información.
- Políticas de Incentivos, manejo de conflictos de interés y ética
- Políticas para la incorporación de nuevos productos y/o portafolio de créditos.
- Políticas de Información y registro de la evaluación de cartera.
- Políticas generales de las operaciones de Redescuento.
- Políticas de provisiones.
- Políticas para castigo de cartera.

Los procedimientos asociados:

- Asignación de VME de contraparte, seguimiento y control.
- Asignación de VME para entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, seguimiento y control.
- Seguimiento y control para entidades no vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Las metodologías asociadas:

- Metodología de asignación de VME, control y seguimiento para entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera.
- Control y seguimiento para Cooperativas y Fondos de Empleados vigilados por la Superintendencia Solidaria.
- Control y seguimiento para Cajas de Compensación Familiar vigiladas por la Superintendencia de Subsidio Familiar.
- Control y seguimiento para Entidades de Desarrollo Regional – INFIS
- Metodología de asignación de VME de contraparte (exclusivamente operaciones de la tesorería), control y seguimiento para Sociedades Comisionistas de Bolsa.
- Metodología de asignación de cupos de contraparte (exclusivamente operaciones de tesorería), control y seguimiento para Sociedades Fiduciarias.
- Metodología de asignación de cupos de contraparte (exclusivamente operaciones de tesorería), control y seguimiento para Sociedades Administradoras de Fondos.

Estas metodologías de implementadas para evaluar, calificar y controlar periódicamente los diferentes tipos de intermediarios se fundamentan en:

- Análisis financiero y probabilidad de deterioro: Evaluación matemática y estadística de los estados financieros de los intermediarios. Para cada tipo de Intermediario, el manual SARC establece la metodología y los indicadores que serán considerados para este análisis.
- Aspectos cualitativos, y visitas in situ: El objetivo de esta componente es realizar un análisis cualitativo a una serie de información enviada por el intermediario, con la cual se pretende profundizar en el conocimiento del cliente y tener un mayor conocimiento sobre su modelo de negocio y estrategia, marco de gobierno corporativo. Los temas a evaluar son:
 - Organización: Se evalúan aspectos como la estructura organizacional de la entidad, gobierno corporativo y administración de la misma.
 - Aspectos comerciales, estrategia de negocio: Se evalúan las políticas comerciales y estratégicas de la entidad y sus respectivas líneas de negocio.
 - Aspectos Financieros: Se busca indagar en aspectos relacionados con el portafolio de la entidad y en sus alternativas de fondeo.
 - Desempeño Operativo. Se evalúan aspectos relacionados con el otorgamiento y la debida gestión de los créditos.
 - Gestión de Riesgos y control: Análisis a los diversos sistemas de gestión de riesgos que tenga implementado el intermediario.

El comité Interno de riesgo de Crédito (Comité SARC) a partir del Análisis Financiero y de la evaluación de los aspectos cualitativos, seleccionará los Intermediarios que serán objeto de visita, en el período.

Todos los VME son aprobados exclusivamente por la Junta Directiva de Findeter.

A continuación, se detallan las principales cifras acerca de la exposición al riesgo de crédito.

Exposición de la cartera de créditos total:

	2018		2017	
	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN
REDESCUENTO	\$8.485.008.278	99,41%	\$ 8.258.868.000	99,36%
PRIMER PISO	8.985.411	0,10%	14.483.839	0,17%
EMPLEADOS	25.641.069	0,30%	23.923.232	0,29%
EXEMPLEADOS	15.906.241	0,19%	14.567.735	0,18%
	\$8.535.540.999	100,00%	\$ 8.311.842.806	100,00%

Exposición del total de intereses cartera bruta

	2018		2017	
	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN
REDESCUENTO	\$ 40.106.855	98.82%	\$ 44.989.874	98.90%
PRIMER PISO	432.428	1.07%	434.792	0.96%
EXEMPLEADOS	47.440	0,11%	62.644	0.14%
	\$ 40.586.723	100,00%	\$ 45.487.310	100.00%

En el siguiente cuadro se describe la exposición cartera de redescuento distribuida entre vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia y los no vigilados por esta.

Exposición de la cartera de créditos total:

	2018		2017	
	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN
VIGILADOS	\$ 8.448.394.629	99,57%	\$ 8.205.970.266	99.36%
NO VIGILADOS	36.613.649	0,43%	52.897.734	0.64%
	\$8.485.008.278	100.00%	\$8.258.868.000	100%

Exposición del total de intereses cartera bruta

	2018		2017	
	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN
VIGILADOS	\$ 39.902.487	99,49%	\$ 44.699.525	99.35%
NO VIGILADOS	204.366	0,51%	290.349	0.65%
	\$40.106.854	100.00%	\$44.989.874	100%

Distribución de la cartera de créditos de redescuento por tipo de entidad.

Exposición de capital cartera de redescuento:

	2018		2017	
	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN
BANCOS	\$ 8.222.284.019	96.90%	\$ 7.922.887.840	95.93%
INSTITUTOS DE FOMENTO - INFIS	145.463.928	1.71%	183.924.835	2.23%
COOPERATIVAS FINANCIERAS	63.754.537	0.75%	68.342.607	0.83%
COMPAÑÍAS DE FINANCIAMIENTO	23.257.418	0.27%	63.407.596	0.83%
INSTITUCIÓN OFICIAL ESPECIAL - IOE	19.723.680	0.23%	0	0.00%
OTROS	\$10.524.696	0,12%	14.963.186	0.18%
	\$8.485.008.278	100.00%	\$ 8.258.868.000	100.00%

Exposición del total de intereses cartera redescuento

	2018		2017	
	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN
BANCOS	\$ 38.684.380	96.90%	\$ 42.881.491	95.31%
INSTITUTOS DE FOMENTO - INFIS	812.946	1.71%	1.219.611	2.71%
COOPERATIVAS FINANCIERAS	264.218	0.75%	260.650	0.58%
COMPAÑÍAS DE FINANCIAMIENTO	289.253	0.27%	596.384	1.33%
INSTITUCIÓN OFICIAL ESPECIAL - IOE	32.610	0.23%	0	0.00%
OTROS	23.447	0,12%	31.738	0.07%
	\$40.106.854	100.00%	\$ 44.989.874	100.00%

Dentro de la clasificación de "otros" tenemos las cajas de compensación, las cooperativas de ahorro y crédito y los fondos de empleados.

Distribución de la cartera total por calificación de riesgo:

Exposición del total cartera de créditos

CATEGORÍA	2018		2017	
	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN
Categoría A "Riesgo Normal"	\$ 8.525.019.961	99,88%	\$ 8.296.474.560	99.82%
Categoría B "Riesgo Aceptable"	1.064.684	0,01%	1.572.118	0.02%
Categoría C "Riesgo Apreciable"	801.501	0,01%	904.851	0.01%
Categoría D "Riesgo Significativo"	825.131	0,01%	4.183.379	0.05%
Categoría E "Irrecuperable"	7.829.722	0,09%	8.707.898	0.10%
Total Cartera Bruta	\$8.535.540.999	100.00%	\$ 8.311.842.806	100%

Exposición del total de intereses cartera de créditos

CATEGORÍA	2018		2017	
	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN
Categoría A "Riesgo Normal"	\$ 40.134.400	99,88%	\$ 45.029.447	99.82%
Categoría B "Riesgo Aceptable"	14.148	0,01%	15.062	0.02%
Categoría C "Riesgo Apreciable"	2.910	0,01%	43.074	0.01%
Categoría D "Riesgo Significativo"	1.246	0,01%	16.733	0.05%
Categoría E "Irrecuperable"	434.019	0,09%	382.994	0.10%
Total Cartera Bruta	\$40.586.723	100.00%	\$ 45.487.310	100%

La cartera que se encuentra en categoría E pertenece a primer piso y ex empleados, esta cartera se encuentra provisionada al 100%.

II. Sistema de administración de Riesgos de mercado

A continuación, se describen los aspectos cualitativos relevantes en materia de Riesgo de Mercado:

El riesgo de mercado es la pérdida potencial por cambios en los factores de riesgo de mercado que inciden sobre la valoración o sobre los resultados esperados de las operaciones activas, pasivas o causantes de pasivo contingente, tales como tasas de interés, tipos de cambio, índices de precios, entre otros.

El riesgo de mercado proviene de variaciones adversas de las variables financieras relevantes de mercado. Así, los principales riesgos de mercado a los que está expuesta Findeter se pueden clasificar de manera genérica por la exposición de sus portafolios a variaciones de los distintos factores de riesgo.

FINDETER emplea el modelo estándar de la Superintendencia Financiera de Colombia para medir su exposición a estos riesgos, de esta manera se tiene:

Riesgo de Tasas de Interés. Es la posibilidad que la entidad incurra en pérdidas debido a cambios en las tasas de interés. Las entidades financieras están expuestas al riesgo de tasa de interés siempre que exista un descalce entre el plazo promedio de los activos y el de los pasivos. Este riesgo puede ser en moneda legal, moneda extranjera y en Unidades de Valor Real (UVR).

Riesgo Cambiario o de Divisas. Es la posibilidad que la entidad incurra en pérdidas debido a variaciones en las tasas de cambio de las diferentes monedas con las cuales la entidad realiza operaciones o tiene recursos invertidos.

Riesgo Accionario. Surge al mantener posiciones abiertas (compra o venta) con acciones, índices o instrumentos basados en acciones. De este modo se crea una exposición al cambio en el precio de mercado de las acciones vinculadas a los índices o instrumentos basados en éstas. Findeter cuenta con exposición a este riesgo al poseer una participación en el Fondo Nacional de Garantías. Findeter además participa en Fondos de Inversión Colectiva FIC.

El Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM) tiene el propósito de identificar, medir, controlar y monitorear el riesgo de mercado al que está expuesta la entidad en desarrollo de sus operaciones autorizadas, incluidas las de tesorería, atendiendo su estructura y tamaño.

Con relación al riesgo por variaciones en la tasa de cambio del peso frente a otras monedas al cual puede estar expuesto FINDETER, la Junta Directiva adoptó la política de mantener cubierta la posición cambiaria global en un porcentaje superior al 95%. Adicionalmente, se obtiene el VaR de moneda extranjera a partir de las posiciones en estas monedas en el cálculo del VaR del modelo estándar, este VaR no debe exceder el 2% de las posiciones pasivas de Findeter en moneda extranjera.

Procedimientos Asociados Medición y control del riesgo de mercado

Posiciones del libro de tesorería expuestas al riesgo de tasa:

	2018	2017
Posiciones Activas (derechos)		
Inversiones		
(sin fondos de capital privado, fondos de inversión colectiva, Inversiones) (1)	\$ 193.253.907	152.270.481
Posiciones activas moneda extranjera (derechos)		
Forwards derechos	1.238.666.461	836.917.589
posiciones pasivas (obligaciones)		
Forward obligaciones	1.213.675.751	848.280.275

(1) A los fondos y acciones les son aplicados otras sensibilidades determinadas por la Superintendencia Financiera.

Posiciones activas y pasivas que determinan el riesgo en tasa de cambio:

	2018	2017
Créditos en dólares	\$ 353.456.102	\$ 499.321.678
Forward de compra de dólares	1.238.666.467	836.917.589
Disponible en dólares	182.338.979	213.904.327
Otros activos y cuentas por cobrar en dólares	3.205.293	3.059.829
	\$ 1.777.666.840	\$ 1.553.203.423
	2018	2017
Deuda banca multilateral	\$ 1.802.176.593	\$ 1.555.114.665
Otros pasivos y Cuentas por pagar	24.356.761	20.088.218
	\$ 1.826.533.354	\$ 1.575.202.883
Diferencia en valor absoluto	48.866.514	21.999.460
Var Tasa de Cambio	6.103.428	2.747.732

El cálculo del VaR se realiza aplicando el modelo estándar y se reporta diariamente de acuerdo con las instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia (CE. 09 de 2007, 051 de 2007, 018 de 2012, 020 de 2012, 036 de 2018), esto implica que los valores empleados para estimar el riesgo de mercado son previos al cierre contable, por lo que se pueden presentar diferencias con lo reflejado en balance.

Posiciones expuestas a riesgo accionario y por posiciones en fondos de inversión colectiva y de capital privado:

	2018	2017
Acciones	28.324.612	29.476.593
FICs y FCP	72.601.229	76.253.365

Valor en riesgo por módulo de acuerdo con el modelo de la Superintendencia Financiera de Colombia:

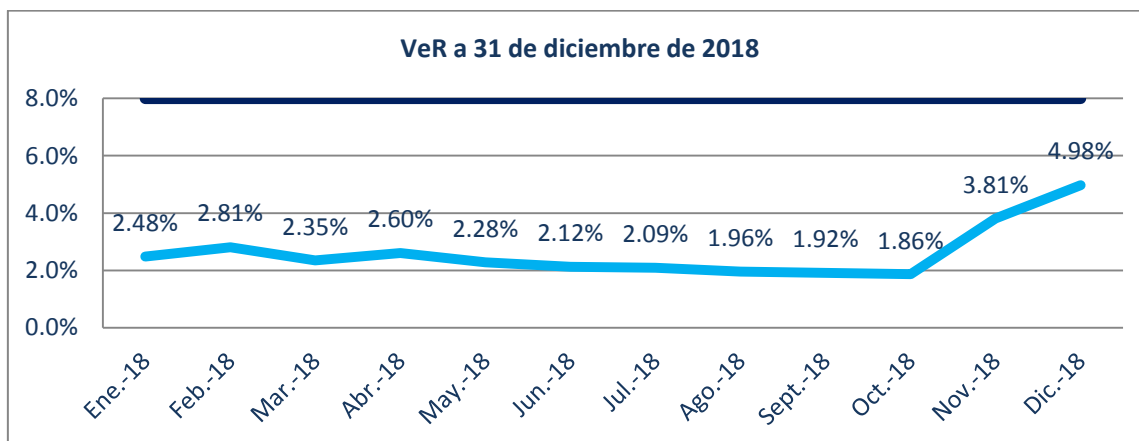
Mes	2018	2017
Tasa de interés	\$ 36.659.225	\$ 15.460.478
Tasa de cambio	6.103.428	2.747.757
Precio de acciones	4.163.733	4.333.059
Fondos de inversión colectiva	11.374.012	11.209.245
Valor en riesgo	58.300.398	33.750.539
Patrimonio técnico	\$ 1.171.853.970	\$ 1.188.772.000
VaR GLOBAL	4.98%	2.80%

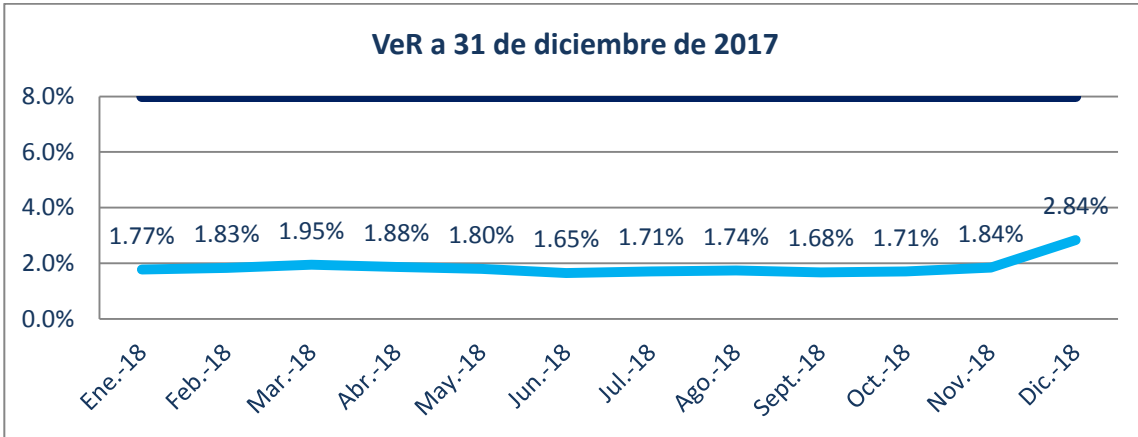
Se presentaron variaciones que incrementaron el valor en riesgo, el módulo de tasa de interés presenta un incremento debido principalmente a mayores plazos negociados en el portafolio de derivados de cobertura, con un cambio aproximado de 90 días a 300 días, lo que incrementa la exposición en este cálculo por mayor duración del instrumento. Por otro lado la sensibilidad para cuentas en dólares determinada por la Circular Básica Contable y Financiera, de la Superintendencia Financiera, fue actualizada respecto del cálculo del valor en riesgo mediante la Circular Externa 27 de 2017, pasando 5.5% a 12.49%, lo que incrementó el valor en riesgo en tasa de cambio a partir de diciembre de 2017.

Valor en riesgo vs Límite Global:

A continuación se muestra el comportamiento durante cada año del VaR global descrito en la sección anterior, con respecto a su límite aprobado del 8% del patrimonio técnico.

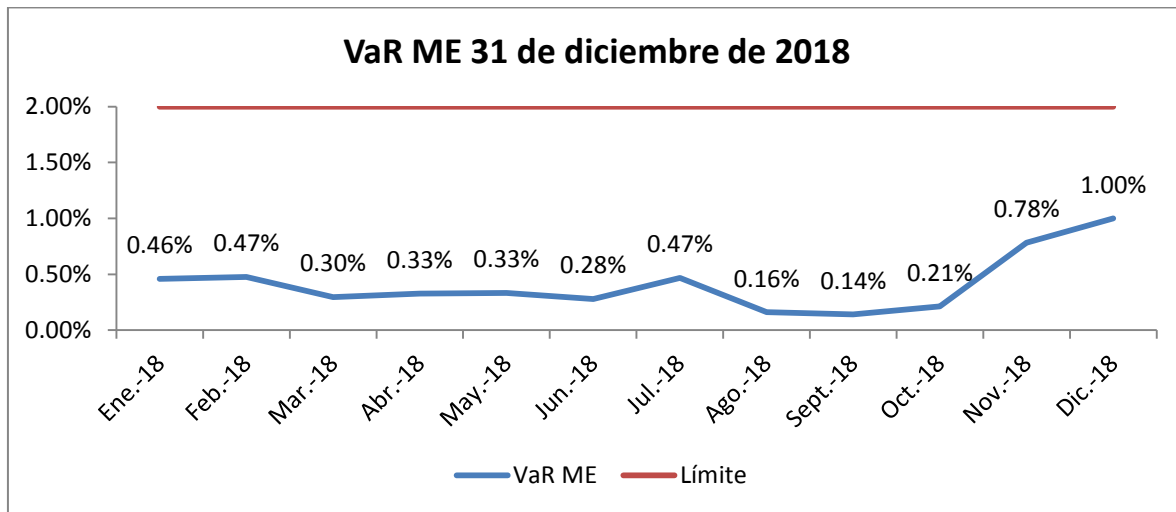
Valor en riesgo vs Límite Global:

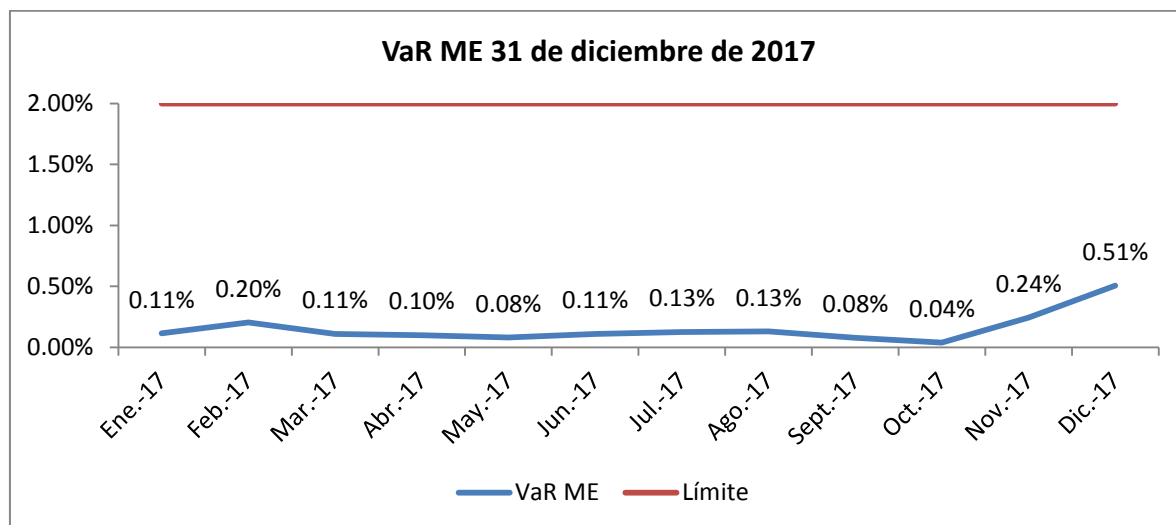




Valor en riesgo Moneda Extranjera vs Límite:

Dentro de las políticas de monitoreo del riesgo de mercado, FINDETER asume como VaR de moneda extranjera a la suma de cálculos correspondientes a los módulos del modelo estándar de la Superintendencia Financiera de Colombia: tasa de interés de posiciones en dólares y tasa de cambio. Este valor dividido por el monto de pasivos en moneda extranjera no debe exceder un límite del 2%:





Exposición al riesgo cambiario:

Cumpliendo con lo dispuesto en la Circular Reglamentaria Externa DODM 285 del Banco de la República, en el sentido de cubrir la exposición cambiaria de la Entidad y con lo dispuesto en la Circular Externa 041 de la Superintendencia Financiera de Colombia en cuanto a la transmisión de la Posición Cambiaria Global, FINDETER ha venido cubriendo la exposición cambiaria de sus pasivos en moneda extranjera.

Como parte de su estrategia para reducir su riesgo cambiario Findeter realizó operaciones con instrumentos financieros derivados y efectuó desembolsos en dólares como cobertura natural para los pasivos en moneda extranjera. Con corte a 31 de diciembre de 2018 llegó a USD393.000.000 en contratos forward y a USD108.764.090 en créditos de redescuento. Adicionalmente, Findeter monitorea sus posiciones en moneda extranjera a través del seguimiento del valor en riesgo en moneda extranjera, el cual se ha mantenido en niveles tolerables con respecto al límite definido por la Junta Directiva.

En la siguiente tabla, se observa el valor de los forwards constituidos por entidad y la participación por entidad para el cierre del año 2018:

<u>31 de diciembre de 2018</u>			
ENTIDAD	Operaciones por entidad	USD	Participación
BANCO BBVA		51,000,000	13%
BANCOLOMBIA		85,000,000	22%
BANCO DE BOGOTA		89,500,000	23%
BANCO DE OCCIDENTE		60,000,000	15%

CORFICOLOMBIANA	18,500,000	5%
DAVIVIENDA	32,500,000	8%
BANCO POPULAR	56,500,000	14%
	393,000,000	

31 de diciembre de 2017

ENTIDAD	Operaciones por entidad USD	Participación
BANCO BBVA S.A.	17,000,000	6%
BANCOLOMBIA S.A.	50,000,000	18%
BANCO DE BOGOTA S.A.	49,000,000	17%
BANCO DE OCCIDENTE S.A.	18,000,000	6%
BANCO DAVIVIENDA S.A.	75,500,000	27%
BANCO SUDAMERIS S.A.	20,000,000	7%
BANCO POPULAR S.A.	54,000,000	19%
	283,500,000	

Las posiciones cambiarias globales con corte al 31 diciembre de 2018 y 2017 presentaron valores de USD (242.526) y USD (221.285) respectivamente, localizándose dentro de los límites permitidos del 20% y (5%) con respecto al patrimonio técnico a octubre, de acuerdo con lo establecido en la Circular Reglamentaria Externa DODM 285:

CÁLCULO POSICION CAMBIARIA GLOBAL - VALOR EN DÓLARES (USD)

DERECHOS	2018	2017
Bancos	56,108,923	71,727,410
Forward	393,000,000	283,500,000
Créditos USD	108,764,090	167,333,002
Cuentas por cobrar	903,525	1,239,223
	558,776,538	523,799,635
	558,836,914	524,020,920
OBLIGACIONES	VALOR USD	VALOR USD
Posición Cambiaria Global (USD)	(60,376)	(221,285)

LÍMITES ESTABLECIDOS

	Miles de USD	Miles de USD
Patrimonio Técnico mes de octubre	366.888	379.813
20%	73.378	75.963
-5%	(18.344)	(18.990)

III. Sistema de administración del riesgo de liquidez. SARL

El riesgo de liquidez es la contingencia por la que puede pasar una entidad que incurre en pérdidas excesivas que la llevan a vender parte o la totalidad de sus activos y a realizar otras operaciones que le permitan lograr la liquidez necesaria para poder cumplir con sus obligaciones.

El riesgo de liquidez proviene de variaciones adversas de las variables financieras relevantes de mercado. Los principales riesgos de liquidez a los que está expuesta la Entidad se pueden clasificar de acuerdo con los distintos factores de riesgo a los que están expuestos sus portafolios. De esta manera se tiene:

- **Gestión inadecuada de activos y pasivos:** Se refiere a una mala administración de los recursos, bien sea por la calidad o composición del activo, o por la forma de apalancar su actividad.
- **Descalce de plazo y tasas:** Es el riesgo que se presenta cuando los plazos o tipos de interés de los activos no coinciden con los del pasivo.
- **Volatilidad de los recursos captados:** Variabilidad en la estabilidad de los recursos captados a término. Estimar la volatilidad permite construir distintos escenarios de liquidez, evaluar las tasas de captación frente al mercado y definir límites de tolerancia.
- **Concentración de captaciones:** Se materializa en riesgo de liquidez cuando la concentración de captaciones está acompañada de concentración de vencimientos.

VARIABLES AJENAS A LA ENTIDAD Y QUE PUEDEN DERIVAR EN UNA CRISIS SISTÉMICA:

Variación adversa de las tasas de interés.

- Deterioro de los sectores económicos que se atienden.
- Rumores (Pánico financiero).

El SARL debe permitir a la Entidad medir y cuantificar el nivel mínimo de activos líquidos, en moneda legal y moneda extranjera, que debe mantener para prevenir la materialización del riesgo de liquidez, es decir, tener la capacidad de pagar de manera cumplida y oportuna las obligaciones que se tengan en un escenario normal, como en un escenario de crisis. FINDETER para medir su exposición al riesgo de liquidez utiliza la metodología estándar sugerida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Procedimientos Asociados Medición y control del riesgo de liquidez

Políticas

Con respecto al riesgo de liquidez, Findeter ha establecido políticas con respecto a la concentración de sus obligaciones y la medición y monitoreo de sus indicadores:

Índice de riesgo de liquidez:

Los indicadores de riesgo de liquidez de la entidad para los horizontes de 7 y 30 días calendario deben ser siempre iguales o superiores a cero.

Políticas de concentración:

La Junta Directiva establece los límites de concentración que deba mantener la entidad en cuanto a:

Desembolsos de créditos: Si los desembolsos efectuados durante el mes alcanzan el valor que se tenía presupuestado en el plan financiero, los desembolsos adicionales deberán ser aprobados por el Comité de Riesgos y GAP.

El Comité de riesgos y GAP establecerá el límite de concentración de vencimientos para operaciones de captación de recursos.

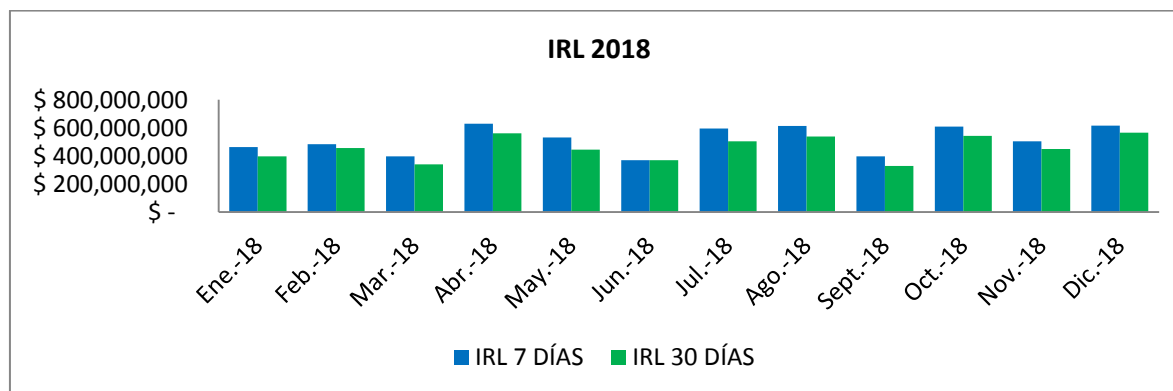
Plan de Contingencia de Liquidez: Se considera que la entidad puede estar presentando una exposición significativa al riesgo de liquidez, cuando en un determinado reporte semanal el IRL a 7 o 30 días es negativo, para prevenir y actuar frente a dicho evento se establece el Plan de Contingencia de liquidez.

Indicador de riesgo de liquidez IRL a 7 y 30 días

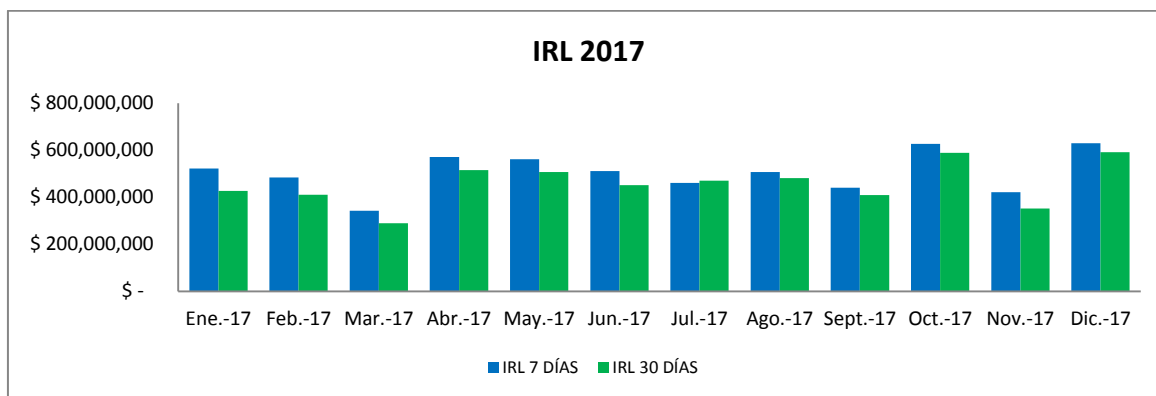
Mes	IRL 7 DÍAS	IRL 30 DÍAS
Ene-18	\$ 462,998,923	396,731,422
Feb-18	484,804,285	456,132,777
Mar-18	397,642,026	340,376,397
Abr-18	629,897,991	560,505,317
May-18	531,937,283	445,099,229
Jun-18	370,524,298	370,309,667
Jul-18	595,222,148	504,636,868
Ago-18	614,898,157	539,724,839
Sept-18	397,166,725	328,402,599

Oct-18	609,828,614	542,425,888
Nov-18	505,171,880	449,950,431
Dic-18	\$ 617,255,714	565,823,621

El siguiente es el comportamiento presentado en el año 2018:



Mes	IRL 7 DÍAS	IRL 30 DÍAS
ene-17	\$ 522,568,671	426,852,248
feb-17	484,239,459	411,048,001
mar-17	342,967,464	289,686,394
abr-17	570,881,080	515,278,452
may-17	560,857,083	507,349,984
jun-17	511,855,215	451,097,181
jul-17	461,221,279	469,786,377
ago-17	506,579,064	480,610,244
sep-17	440,573,512	409,448,825
oct-17	626,498,740	588,740,812
nov-17	421,915,796	352,200,923
dic-17	\$ 628,990,605	591,011,166



El modelo interno para el cálculo del riesgo de liquidez se basa en el modelo estándar de la Superintendencia Financiera de Colombia, ampliado a otras bandas de tiempo. Teniendo en cuenta la naturaleza de las operaciones de FINDETER es importante ver la proyección del flujo de caja a plazos superiores a 30 días.

El indicador de Riesgo de liquidez (IRL) se determinará así:

$IRL = ALM - RLN$ donde:

ALM: Activos líquidos ajustados por liquidez de mercado, riesgo cambiario y encaje requerido.

RLN: Requerimiento de Liquidez Neto estimado para la banda de tiempo.

La composición de los ALM y RLN se realiza de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo VI, anexo 1 de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera.

El grado de exposición al riesgo de liquidez, de las posiciones que presentan vencimientos contractuales en fechas preestablecidas, se estima mediante el análisis del descalce de los flujos de efectivo de sus activos, pasivos y posiciones fuera de balance.

Los resultados del modelo interno de riesgo de liquidez se pueden observar a continuación, es importante tener en cuenta que los valores de disponible y de inversiones que conforman los activos líquidos no pueden tener ningún tipo de restricción y además les son aplicados haircut de liquidez de mercado requeridos por la normatividad (Circular Básica Contable y Financiera). Por consiguiente los activos reconocidos como restringidos no forma parte del cálculo.

Modelo interno cálculo riesgo de liquidez - diciembre 2018								
Millones de \$	DÍAS							
DESCRIPCION	SALDO	1 a 7	1 a 30	31-60	61-90	91 a 180	181 a 360	360 o más
DISPONIBLE	591,173,008							
INVERSIONES ACTIVOS LÍQUIDOS	45,713,547							
ACTIVOS LÍQUIDOS NETOS	636,886,555							
CARTERA DE CRÉDITOS		14,115,688	84,677,345	110,872,373	115,627,929	306,183,861	638,924,416	9,218,519,627
CDT'S		78,515,663	271,329,002	307,095,273	200,851,710	752,307,688	1,112,173,488	2,936,365,788
REQUERIMIENTO DE LIQUIDEZ NETO		(19,630,841)	(71,062,934)	(521,717,849)	(93,765,101)	(529,829,067)	(548,079,684)	(2,546,879,653)
INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ		617,255,714	565,823,621	44,105,772	(49,659,329)	(579,488,396)	(1,127,568,080)	1,419,311,572

INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ RELATIVO		3244%	896.2%	108.5%	47.0%			
---	--	--------------	---------------	---------------	--------------	--	--	--

Indicador de riesgo de liquidez para diferentes bandas corte diciembre 2018.

Modelo interno cálculo riesgo de liquidez - diciembre 2017								
Millones de \$	DÍAS							
DESCRIPCION	SALDO	1 a 7	1 a 30	31-60	61-90	91 a 180	181 a 360	360 o más
DISPONIBLE	638,986,103							
INVERSIONES ACTIVOS LÍQUIDOS	15,366,637							
ACTIVOS LÍQUIDOS NETOS	654,352,741							
CARTERA DE CRÉDITOS		14,079,741	93,248,090	104,779,967	126,143,917	332,799,336	700,028,046	9,212,533,381
CDT'S		101,440,843	241,517,162	252,770,641	108,321,329	824,318,619	1,788,972,198	2,269,995,537
REQUERIMIENTO DE LIQUIDEZ NETO		(25,362,136)	(63,341,575)	(226,762,501)	(28,998,557)	(558,619,654)	(1,112,807,365)	3,164,325,013
INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ		628,990,605	591,011,166	364,248,665	335,250,108	(223,369,546)	(1,336,176,911)	1,828,148,102
INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ RELATIVO		2580%	1033.1%	260.6%	1256.1%			

Indicador de riesgo de liquidez para diferentes bandas corte diciembre 2017

Sensibilidad al riesgo de liquidez

Findeter determinó dos escenarios de estrés de liquidez relacionados con el recaudo de Cartera, suponiendo que se presenten incumplimientos que lo reduzcan al 75% y 50% de los flujos contractuales.

2018

Modelo interno cálculo riesgo de liquidez - Diciembre 2018								
Millones de \$	DÍAS							
DESCRIPCION	SALDO	1 a 7	1 a 30	31-60	61-90	91 a 180	181 a 360	360 o más
DISPONIBLE	591,173,008							
INVERSIONES ACTIVOS LÍQUIDOS	45,713,547							
ACTIVOS LÍQUIDOS NETOS	636,886,555							
CARTERA DE CRÉDITOS		14,115,688	84,677,345	110,872,373	115,627,929	306,183,861	638,924,416	9,218,519,627
CDT'S		78,515,663	271,329,002	307,095,273	200,851,710	752,307,688	1,112,173,488	2,936,365,788
REQUERIMIENTO DE LIQUIDEZ NETO		(19,630,841)	(71,062,934)	(521,717,849)	(93,765,101)	(529,829,067)	(548,079,684)	(2,546,879,653)
INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ		617,255,714	565,823,621	44,105,772	(49,659,329)	(579,488,396)	(1,127,568,080)	1,419,311,572
INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ RELATIVO		3244%	896.2%	108.5%	47.0%			

Indicador de riesgo de liquidez estresando los ingresos un 25% para diferentes bandas, corte diciembre 2018.

2018

Millones de \$	DÍAS							
DESCRIPCION	SALDO	1 a 7	1 a 30	31-60	61-90	91 a 180	181 a 360	360 o más
DISPONIBLE	591,173,008							
INVERSIONES ACTIVOS LÍQUIDOS	45,713,547							
ACTIVOS LÍQUIDOS NETOS	636,886,555							
CARTERA DE CRÉDITOS		10,593,122	63,546,137	83,204,203	86,773,010	229,775,761	479,481,001	6,918,040,545
CDT'S		78,515,663	271,329,002	307,095,273	200,851,710	752,307,688	1,112,173,488	2,936,365,788
REQUERIMIENTO DE LIQUIDEZ NETO		(19,630,841)	(71,062,934)	(577,120,754)	(151,544,356)	(682,829,087)	(867,350,100)	(2,546,879,653)
INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ		617,255,714	565,823,621	(11,297,133)	(162,841,489)	(845,670,576)	(1,713,020,676)	833,858,977
INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ RELATIVO		3244%	896.2%	98.0%	(7.5)%	0.0%	0.0%	0.0%

Indicador de riesgo de liquidez estresando los ingresos un 50% para diferentes bandas, corte diciembre 2018.

2017

Miles de \$	DÍAS								
	DESCRIPCION	SALDO	1 a 7	1 a 30	31-60	61-90	91 a 180	181 a 360	360 o más
DISPONIBLE	638,986,103								
INVERSIONES ACTIVOS LÍQUIDOS	15,366,637								
ACTIVOS LÍQUIDOS NETOS	654,352,741								
CARTERA DE CRÉDITOS		7,046,145	46,665,601	52,436,678	63,128,174	166,547,979	350,325,988	4,610,372,227	
CDT'S		101,440,843	241,517,162	252,770,641	108,321,329	824,318,619	1,788,972,198	2,269,995,537	
REQUERIMIENTO DE LIQUIDEZ NETO		(29,439,551)	(63,341,575)	(279,105,790)	(39,126,848)	(724,871,011)	(1,462,509,423)	3,164,325,013	
INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ		624,913,189	591,011,166	311,905,376	272,778,528	(452,092,483)	(1,914,601,905)	1,249,723,108	
INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ RELATIVO		2223%	1033.1%	211.8%	797.2%				

Indicador de riesgo de liquidez estresando los ingresos un 25% para diferentes bandas, corte diciembre 2017.

2017

Miles de \$	DÍAS								
	DESCRIPCION	SALDO	1 a 7	1 a 30	31-60	61-90	91 a 180	181 a 360	360 o más
DISPONIBLE	638,986,103								
INVERSIONES ACTIVOS LÍQUIDOS	15,366,637								
ACTIVOS LÍQUIDOS NETOS	654,352,741								
CARTERA DE CRÉDITOS		10,569,218	69,998,401	78,655,017	94,692,261	249,821,969	525,488,982	6,915,558,340	
CDT'S		101,440,843	241,517,162	252,770,641	108,321,329	824,318,619	1,788,972,198	2,269,995,537	
REQUERIMIENTO DE LIQUIDEZ NETO		(25,902,173)	(63,341,575)	(252,887,451)	(28,998,557)	(641,597,021)	(1,287,346,429)	3,164,325,013	
INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ		628,450,568	591,011,166	338,123,715	309,125,158	(332,471,863)	(1,619,818,292)	1,544,506,721	
INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ RELATIVO		2526%	1033.1%	233.7%	1166.0%				

Indicador de riesgo de liquidez estresando los ingresos un 50% para diferentes bandas, corte diciembre 2017.

Administración del riesgo no financiero.

Durante el 2018 continuamos trabajando en la implementación del Sistema Integrado de Riesgos no Financieros, el cual busca administrar bajo un mismo modelo y metodología los riesgos operativos, de seguridad de la información, de continuidad del negocio y de lavado de activos y financiación del terrorismo, teniendo como marco de referencia los procesos de la Financiera definidos en su Sistema Integrado de Gestión.

Parte fundamental de esta implementación y labor es contar con el apoyo de todas las personas de la organización. Es por esta razón que en la capacitación anual en los aspectos relevantes de estos sistemas realizamos los esfuerzos necesarios para llegar a un nivel de cubrimiento del 100% de los trabajadores objeto de capacitación.

A continuación, presentamos los aspectos relevantes para cada sistema.

IV. Sistema De Administración De Riesgo Operativo – SARO.

FINDETER tiene implementado el Sistema de Administración de Riesgo Operativo con el cual se identifican, miden, controlan, monitorean y comunican los riesgos operativos propios de la Financiera, cumpliendo así con lo establecido en el Capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. De acuerdo a las disposiciones de esta norma, la Financiera cuenta con la Unidad de Riesgo Operativo – URO –, liderada por la Vicepresidencia de Crédito y Riesgos.

La financiera identifica sus riesgos operativos a partir de los procesos, éstos son valorados y controlados con el objeto de obtener el riesgo residual. De la consolidación del riesgo residual se obtiene el perfil de riesgos para la Entidad. Cada una de las etapas del SARO cuenta con las respectivas políticas y metodologías que contribuyen a su gestión, estas se encuentran contenidas dentro del Manual de Políticas del Sistema, el cual ha sido debidamente aprobado por la Junta Directiva, y es de conocimiento del Comité de Auditoría como del Comité de Riesgos y Gestión de Activos y Pasivos – GAP –.

El sistema cuenta con los procedimientos necesarios para desarrollar la administración del riesgo operativo, los cuales se encuentran contenidos dentro del Sistema Integrado de Gestión. Así mismo, cuenta con el registro de eventos de riesgo operativo, una herramienta fundamental en la gestión del riesgo que propicia el fortalecimiento de los procesos al identificar sus fallas y corregirlas, generando de este modo mayor control y eficiencia operativa al reducir los errores, creando de esta forma un marco propicio para el desarrollo de la operación, así como de sus diferentes productos y líneas operativas.

En lo que respecta al registro de eventos para el 2018, la Financiera presentó pérdidas por riesgo operativo correspondientes a \$ 5.114 las cuales fueron contabilizadas en la cuenta de multas y sanciones; litigios; indemnizaciones y demandas riesgo operativo – NIIF. Estas pérdidas cuentan con el respectivo registro de evento, así como los planes de acción correspondientes para su atención.

De acuerdo con los resultados del último monitoreo realizado con corte al 31 de diciembre de 2018, el perfil de riesgo residual de FINDETER se concentra en MODERADO, el cual se deriva de la aplicación de las metodologías definidas en el manual para la gestión de los riesgos y controles asociados a los procesos que la Financiera ha definido para su operación. Para el mismo periodo de tiempo, no se registraron pérdidas económicas derivadas de la materialización de eventos de riesgo operativo.

Dentro del SARO se encuentra contenido el Plan de Continuidad del Negocio (PCN) el cual incluye el Plan de Atención de Emergencias, estos tienen como objetivo fundamental responder ante situaciones de interrupción de la operación, de tal forma que los procesos críticos se mantengan operando hasta el retorno a la normalidad. Para tal efecto, la Financiera ha definido a través del análisis de impacto del negocio sus procesos críticos, los cuales son sometidos anualmente a diferentes tipos de pruebas, que buscan asegurar su funcionamiento en este tipo de situaciones.

Cada prueba es debidamente documentada con el objeto de identificar aquellas actividades que requieren ser fortalecidas en la crisis, estas brechas generan planes de acción los cuales son objeto de seguimiento por parte del Comité de Riesgos y GAP, quien tiene la responsabilidad de velar por el cumplimiento del PCN.

V. Sistema de administración de Riesgo De Lavado De Activos Y De La Financiación Del Terrorismo – SARLAFT.

Findeter tiene implementado el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, el cual contempla las políticas, procedimientos e infraestructura organizacional, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Durante el año 2018, la Financiera continuó fortaleciendo las actividades tendientes a blindar a la Entidad frente a los riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo (LA/FT).

Se realizaron reuniones con diferentes áreas con el propósito de impartir capacitaciones para explicarles las nuevas actividades que deben adelantar con respecto a la gestión de los riesgos LA/FT; estas áreas fueron: Gerencia de Gestión Humana y Administrativa, Jefatura de Cartera y Crédito, Dirección de Contratación y Dirección de Tesorería.

El Oficial de Cumplimiento presentó los informes trimestrales a la Junta Directiva sobre las actividades adelantadas, perfiles de riesgo, cumplimiento de las obligaciones adquiridas y la observancia por parte de los colaboradores del manual SARLAFT.

Así mismo, se realizaron las transmisiones de los reportes a la Unidad de Investigación de Análisis Financiero (UIAF) así: clientes exonerados, productos, campañas políticas, transacciones en efectivo y operaciones sospechosas.

Se adelantó el seguimiento al perfil de riesgo consolidado de la Entidad basados en la calificación de la probabilidad e impacto de los riesgos identificados, la cual arrojó como resultado una concentración en riesgo “moderado”. Igualmente, efectuamos el seguimiento al SARLAFT mediante la evaluación de los elementos que lo componen y obtuvimos un resultado óptimo del mismo, buscando de esta forma proteger adecuadamente a la Entidad ante este riesgo.

Se realizó el monitoreo a los clientes mediante la metodología de segmentación, así como a las Personas Públicamente Expuestas (PEP’s) que se vincularon a la entidad.

Durante los meses de septiembre y octubre se realizó la capacitación anual sobre el SARLAFT, adicional a las capacitaciones virtuales realizadas durante el transcurso del año a los trabajadores que ingresaron.

Se realizaron ajustes al manual SARLAFT en lo concerniente a definiciones generales, documentales y de procedimientos. Se amplió el “cruce” de nuestras bases de datos con más fuentes de información fortaleciendo la evaluación de terceros con quienes Findeter pretende tener algún tipo de vínculo.

Se atendieron las recomendaciones de los informes presentados por la auditoría interna y revisoría fiscal, buscando la optimización del sistema.

Adicionalmente, Findeter cuenta con un Programa Antifraude y Corrupción en donde se declara la política, se detallan las acciones que se consideran fraude, así como los mecanismos para evitar el uso indebido de información privilegiada o reservada. Cuenta con canales de denuncias a través de correo electrónico, línea telefónica y la página Web de la entidad, así como de un procedimiento para el tratamiento a los eventos de este tipo que llegaran a materializarse.

VI. Sistema de Gestión de Seguridad de La Información – SGSI.

Durante el año 2018, dentro de un plan de mejora continua, FINDETER continuó fortaleciendo el Modelo de Seguridad y Privacidad de la Información de la Entidad y la gestión integral de sus riesgos, mediante la implementación y mejora de medidas de seguridad orientadas a proteger y preservar la disponibilidad, integridad y confidencialidad de la información de FINDETER.

Por medio de los servicios de seguridad gestiona contratados con un proveedor especializada en temas de seguridad de la información y ciberseguridad, durante el año 2018 se mejoró la gestión de la seguridad de la información a través del monitoreo permanente de amenazas provenientes del ciberespacio con el fin de proteger los activos de información expuestos hacia Internet, y la identificación y tratamiento de vulnerabilidades tecnológicas con el fin de mejorar el nivel de protección de sus activos tecnológicos de información. Se identificaron ciento cuarenta y seis (146) eventos de seguridad los cuales a corte de 31 de diciembre se gestionaron de la siguiente forma:

Gestión Eventos de Seguridad año 2018	
Número de eventos detectados	146
Eventos Tratados - Cerrados	136
Eventos en Tratamiento – Abiertos	10
Indicador de Gestión - Efectividad	93%

Se desarrollaron pruebas de vulnerabilidades y de Hacking Ético de acuerdo con lo establecido en la CE 042 de 2014 y CE 008 de 2018 de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) que permitieron establecer el nivel de riesgo y exposición de la infraestructura tecnológica de la Entidad ante atacantes interno o externo que puedan comprometer la operación y continuidad del negocio y/o acceder de forma no autorizada a la información reservada o clasificada de la Entidad.

Con el objetivo de fortalecer la cultura de seguridad de la información y la gestión de los riesgos operativos en la Entidad, se realizaron las siguientes campañas y capacitaciones:

- Siete (7) capacitaciones de inducciones a los nuevos trabajadores.
- Desarrollo de la campaña DIC a lo largo del 2018.
- Desarrollo actividad FINDEGOL donde se incluyeron temas de seguridad.
- Publicación de noticias y boletines de seguridad en Findehome.
- Charlas de Seguridad realizada a la Vicepresidencia de Riesgos y Operaciones.
- Capacitación tema errores de base de datos a la Dirección de contratación.
- Capacitación anual de SARO.
- Curso en la norma ISO/IEC 27032.
- Capacitación en gestión de eventos de seguridad a la Mesa de Ayuda.

Se desarrolló una (1) prueba de Ingeniería Social orientada a verificar aspectos de seguridad relacionados con: (i) protocolos internos de seguridad, (ii) nivel de concientización de los trabajadores de la Entidad en torno a la seguridad de la información y (iii) conocimiento y cumplimiento de las políticas de seguridad y privacidad de la información de la Entidad.

Se realizó el proceso de migración de IPV4 a IPV6 de la página WEB de la Entidad de acuerdo con los lineamientos establecidos por Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones – MinTIC, siendo FINDETER pionera a nivel nacional en dar pasos certeros y concretos hacia la transición de este nuevo protocolo. Dicha migración permitirá mejorar los servicios en internet a fin de estimular y ofrecer mejores oportunidades para el desarrollo de la Entidad.

Con el objetivo de establecer el nivel de riesgo de los servicios en la nube que pretenda contratar la Entidad, se definió un modelo para evaluar las condiciones de seguridad con el fin de asegurar la disponibilidad, integridad y confidencialidad de la información de la entidad que se llegue a publicar y/o almacenar en dichos servicios.

En el segundo semestre del 2018 se realizó un diagnóstico del nivel del cumplimiento de la CE 007 de 2018 de la SFC que establece una serie de requerimientos mínimos para la gestión de la seguridad de la información y la ciberseguridad que deben cumplir las entidades sometidas a su inspección y vigilancia. Se realizó una evaluación del cumplimiento de lineamientos de seguridad de la información y ciberseguridad para la infraestructura crítica la Entidad, alineado a las mejores prácticas establecidas en estándares internacionales tales como, ISO/IEC 27032, NIST Cybersecurity Framework, CIS Vs7 Center for Internet Security Center Versión 7. El avance de la implementación de la CE 007 de 2018 ha sido remitido por FINDETER a la SFC, de forma trimestralmente, iniciando con el corte a septiembre de 2018. Así mismo durante este periodo, la Revisoría Fiscal y Control Interno realizó auditorías de seguridad de la información y ciberseguridad. Los planes de acciones para atender los hallazgos encontrados en las revisiones realizadas a la CE 007 de 2018 de SFC y en la auditoría realizadas se incluirán dentro de los proyectos de seguridad de la información que se desarrollarán para el año 2019.

VII. Sistema de Administración de Riesgos Ambientales y Sociales – SARAS.

Desde 2015, en FINDETER contamos con un SARAS para proyectos y/o inversiones financiados a través de las líneas de crédito de redescuento. Mediante la aplicación del SARAS, en FINDETER identificamos, evaluamos y controlamos los impactos ambientales y sociales que generen los proyectos ejecutados con recursos de la Entidad. El análisis lo hacemos conforme

a la normativa ambiental colombiana vigente y a estándares internacionales como los del International Finance Corporation (IFC), desde la perspectiva de una banca de desarrollo.

Adicional al análisis de impactos ambientales, también se tienen en cuenta los siguientes aspectos relacionados con seguridad laboral, salud y seguridad de las comunidades, la gestión para adquisición de tierras y reasentamiento involuntario, conservación de la biodiversidad y manejo sostenible de recursos naturales renovables, pueblos indígenas, patrimonio cultural y derechos humanos.

La aplicación del sistema es relevante para FINDETER ya que disminuye el riesgo reputacional de la Entidad, posibilita el acceso a fondeo con Bancas Internacionales y organismos de cooperación internacional y genera reconocimiento a nivel nacional e internacional. Así mismo ratifica su compromiso en apoyar al desarrollo sostenible del país.

Principales riesgos gestionados:

- Riesgos ambientales y sociales: un impacto ambiental negativo no evitado, no mitigado o no compensado de un proyecto financiado equivale a un riesgo materializado.
- Riesgo reputacional: la financiación de un proyecto con riesgo materializado puede generar publicidad negativa y mala imagen para la Entidad.

Durante el 2018 realizamos veinticuatro (24) operaciones de redescuento que fueron objeto de análisis de riesgos ambientales y sociales según la metodología SARAS. Un (1) proyecto se categorizó con riesgo alto, dieciséis (16) proyectos se categorizaron con riesgo medio y siete (7) proyectos se categorizaron con riesgo bajo.

Logros durante el 2018:

1. Diseñamos e implementamos una metodología de debida diligencia cuyo objetivo es el de poder certificar los Análisis de Riesgos Ambientales y Sociales (ARAS), de los IF que cumplan con las políticas, directrices y estándares del SARAS de FINDETER. Así mismo creamos un cuestionario para apoyar este ejercicio y un formato de comunicación del resultado de la validación.
2. Creamos un formato para la comunicación de resultados del análisis SARAS por parte de FINDETER, donde se puntualizan los compromisos ambientales y sociales. Así mismo, se creó un formato para la comunicación de respuesta a prórrogas de compromisos.
3. Creamos un documento donde se muestra en detalle la alineación actual que tiene el Saras respecto a los estándares de desempeño del IFC.
4. Continuamos ajustando los formatos FIRAS y FARAS según aspectos claves enfocados a la alineación a estándares internacionales.

5. Realizamos trece (13) sesiones de capacitación y un total de ciento veintiséis (158) personas capacitadas (148 internas y 10 externas), superando la meta establecida en un 200%.

VIII. Riesgo legal

La División Jurídica soporta la labor de gestión del riesgo legal en las operaciones efectuadas por Findeter. En particular, define y establece los procedimientos necesarios para controlar adecuadamente el riesgo legal de las operaciones, velando que éstas cumplan con las normas legales, que se encuentren documentadas y analiza y redacta los contratos que soportan las operaciones realizadas por las diferentes unidades de negocio.

Findeter, en concordancia con las instrucciones impartidas por el ente de control, valoró las pretensiones de los procesos en su contra con base en análisis y conceptos de los abogados encargados y constituyó las provisiones necesarias para cubrir las probabilidades de pérdida. En la nota 21 a los estados financieros se detallan los procesos en contra de Findeter, diferentes a aquellos calificados como de probabilidad remota.

IX. Sistema de Información de Atención Al Cliente

Es un sistema de información de atención al ciudadano creado para brindar protección y respeto al Consumidor Financiero, garantizando a la vez una información veraz, clara y oportuna que le permita alcanzar resultados óptimos. El SAC permite el mejoramiento de la calidad de atención a los ciudadanos, con la mayor agilidad en las consultas, acceso de información actualizada, control y seguimiento de las sugerencias, peticiones, quejas y reclamos para brindar una mayor satisfacción al ciudadano.

En cumplimiento de la Ley 1328 se estableció las principales estructuras del régimen del SAC, propio de las entidades Vigiladas, el cuál debe propender ciertas actividades involucrando a FINDETER para:

- Suministrar información
- Atención y protección a los consumidores financieros

Nota (8) Efectivo y equivalentes de efectivo

El siguiente es el detalle del Efectivo y Equivalente de Efectivo:

	2018	2017
Caja	\$ 17,182	43,525
Moneda Nacional (1)	448,262,033	471,210,765
Moneda Extranjera (2)	182,339,973	214,034,590
Interbancarios (3)	85,646,732	64,116,784
Disponibles Fondos(4)	1,683,958	21,514,105
	<u>\$717,949,878</u>	<u>770,919,769</u>

(1) De los \$448.262.033 del efectivo y equivalentes del efectivo – Moneda Nacional, la Dirección de Tesorería dispuso recursos por \$421.692.326 en cuentas de ahorro que, a 31 de diciembre de 2018, generaban una rentabilidad promedio del 3.84% E.A. (diciembre de 2017 4.57% E.A.).

No existe ninguna restricción sobre su disponibilidad ni partidas conciliatorias, con excepción de los recursos del Banco de la República por \$22.771.412. Ver Nota 27 numeral 1, Compromisos y contingencias – Contragarantías el detalle de las pignoraciones.

(2) El efectivo y equivalente a efectivo en moneda extranjera, corresponde a depósitos en dólares americanos en cuentas remuneradas que generaron una rentabilidad promedio al 31 de diciembre de 2018 y 2017, del 1.02% y 0.67% E.A.; respectivamente.

(2) Se clasificaron como equivalentes de efectivo los fondos interbancarios, por \$ 85.646.732, los cuales tienen vencimiento entre 1 y 30 días según política.

(4) Corresponde a los saldos de efectivo al 31 de diciembre de 2018, registrados en los patrimonios autónomos, el Fondo Nacional de Garantías \$1.521.771 y Fondo de Pre inversión \$162.187.

El efectivo y equivalentes de estos fondos es restringido, en razón al hecho que tienen asignaciones exclusivas para su objeto, como es el caso del Fondo Nacional de Garantías que deben cubrir la siniestralidad de los créditos de vivienda de interés social, para el caso del

Fondo de Pre inversión estos tienen un ordenamiento para atender las necesidades de estudios técnicos de pre factibilidad de requerimientos de infraestructura de entes territoriales.

El siguiente cuadro corresponde a las calificaciones Bancarias, de las entidades financieras donde Findeter posee el saldo del efectivo y sus equivalentes, a 31 de diciembre de 2018, están clasificados como AAA y AA+.

BANCO	CALIFICACION DE RIESGO	SALDO 31 DE DICIEMBRE DE 2018
Banco de Bogotá S.A.	AAA	140,211
Banco Popular S.A.	AAA	212,335,162
Bancolombia S.A.	AAA	185,739,711
Banco gnb Sudameris	AA+	159,481,950
Bbva Colombia S.A.	AAA	46,899,173
Itau corpabanca Colombia S.A.	AAA	265,415
Banco de occidente S.A.	AAA	45,243
Davivienda S.A.	AAA	2,923,729

Nota (9) Activos financieros de inversión y derivados

La clasificación de las inversiones se indica a continuación:

	2018	2017
Inversiones negociables	\$ 264,394,322	214,587,989
Inversiones hasta el vencimiento	30,868,970	30,813,285
Disponibles para la venta cambios en ORI	28,324,612	29,476,493
Instrumentos financieros derivados	24.841.316	-
	\$ 348,429,220	274,877,767

9.1 Inversiones negociables a valor razonable

El saldo de inversiones negociables a valor razonable es de:

	2018	2017
Títulos de deuda en pesos colombianos emitidos o garantizados por otras instituciones financieras	\$ 74,729,765	82,664,878
Títulos de participación(1)	52,739,897	55,019,243
Títulos de deuda en pesos colombianos emitidos o Garantizados por el Gobierno Colombiano	117,063,327	55,477,264
Fondo de inversión colectiva -FNG	9,480	70,680
Patrimonio autónomo titularizadora-Itaú	-	192,482
Fiduciaria Bogotá -Pre inversión (2)	19,851,853	21,163,442
	\$ 264,394,322	214,587,989

(1)A través del Decreto 1070 del 08 de abril de 2010 se autorizó a Findeter para invertir en fondos de capital privado, posteriormente la Junta directiva de Findeter aprobó la inversión en el Fondo de Capital privado Ashmore a través del acta 233 del 26 de abril de 2010.”

(2) Corresponde al saldo del fondo de inversión colectiva, que tiene constituido el fondo de Pre inversión, en cual se manejan recursos con destinación específica para brindar asistencia técnica de los proyectos de infraestructura que se desarrollan con los recursos del fondo.

9.2 Inversiones hasta al vencimiento a costo amortizado

El saldo de inversiones al vencimiento a costo amortizado es:

	2018	2017
Títulos de deuda en pesos colombianos emitidos o garantizados por otras instituciones financieras	\$ 30,868,970	30,813,285
	\$ 30,868,970	30,813,285

9.3 Disponible para la venta con cambios en el ORI :

El detalle de las inversiones de patrimonio es:

	2018	2017
Fondo Nacional de Garantías – FNG (1)	\$ 28,324,412	29,476,293
Otros	300	300
Deterioro Inversiones	(100)	(100)
Patrimonio con cambios en el ORI	\$ 28,324,612	29,476,493

- (1) Findeter tiene una participación en la composición accionaria del patrimonio del Fondo Nacional de Garantías de 6.75%, clase de acción A, total de acciones 5.264.172, el valor patrimonial por acción del fondo es de \$ 5.599,42, estas acciones se registran con cambios en el ORI, y su registran según el método de variación patrimonial en cumplimiento de la Circular Básica Contable y financiera.

9.4 Instrumentos financieros derivados medidos a valor razonable

La tabla siguiente expresa los valores razonables al final del periodo de contratos forward de tasas de cambio, en que se encuentra comprometida Findeter.

	2018		2017	
	Monto nocional	Valor razonable	Monto nocional	Valor razonable
Derivados activos	USD (en millones)		USD (en millones)	
Contratos forward :				
Compra de moneda extranjera	363	24.841.316	-	-
Total derivados activos	363	24.841.316	-	-
Derivados pasivos				
Contratos forward :				
Compra de moneda extranjera	30	(577.070)	(284)	(11.362.686)
Total derivados pasivos	30	(577.070)	(284)	(11.362.686)
Posición neta	393	24.264.246	(284)	(11.362.686)

La principal variación de los portafolios de negociación corresponde exclusivamente al manejo estratégico del portafolio debido a las condiciones dadas en el mercado por las negociaciones en las variaciones y altas fluctuaciones de la TRM.

Los instrumentos financieros derivados contratados por Findeter son negociados en el mercado OTC (al mostrador) con contrapartes locales e internacionales. El valor razonable de los instrumentos derivados tiene variaciones positivas o negativas como resultado de fluctuaciones en las tasas de cambio de moneda extranjera.

- **Bandas de tiempo de inversiones**

El siguiente es el detalle de las inversiones según su vencimiento:

2018					
	Hasta un mes	Más de un mes y no más de tres meses	Más de tres meses y no más de un año	Más de un año	Total
Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por instituciones financieras	\$		22,632,134	52,097,631	74,729,765
Títulos de participación FCP				52,739,897	52,739,897
Títulos de deuda en pesos colombianos emitidos o Garantizados por el Gobierno Colombiano			68,754,130	48,309,197	117,063,327
Inversiones hasta el vencimiento, instrumentos de deuda				30,868,970	30,868,970
Fondos de inversión colectiva	9,480			19,851,853	19,861,333
Patrimonio cambios en ORI	-			28,324,612	28,324,612
	\$ 9,480	-	91,386,264	232,192,160	323,587,904

2017					
	Hasta un mes	Más de un mes y no más de tres meses	Más de tres meses y no más de un año	Más de un año	Total
Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por instituciones financieras	\$		1,708,727	26,974,195	53,981,956
Títulos de participación FCP				55,019,243	55,019,243
Títulos de deuda en pesos colombianos emitidos o Garantizados por el Gobierno Colombiano			4,300,020	51,369,726	55,669,746
Inversiones hasta el vencimiento, instrumentos de deuda				30,813,285	30,813,285
Fondos de inversión colectiva		70,680		21,163,442	21,234,122
Patrimonio cambios en ORI				29,476,493	29,476,493
	\$ 70,680	1,708,727	31,274,215	241,824,145	274,877,767

- **Calificación contraparte inversiones del año 2018.**

La siguiente tabla muestra las calificaciones de las contrapartes de los títulos que componen el portafolio de la entidad y la respectiva firma autorizada que emitió dicha calificación:

Contraparte	Tipo Título	Calificación
TITUCOL	TER	BBB+
FINDETER	CDT	AAA
GM Financiamiento	CDT	AAA
F.C.P. ASHMORE	FCP	No registra
Ecopetrol	Acciones	AAA
Enertolima	Acciones	No registra
Caja nacional de previsión social	Acciones	No registra
Fondo Nacional de Garantías	Acciones	No registra
República de Colombia	Tes/bonos	No registra
Bancolombia S.A.	CDT/BONOS	AAA
Banco AV Villas	CDT	AAA
Banco Santander de Negocios	CDT	AAA
FONVAL	Fondo Inversión Colectiva	AAA
Bancoldex S.A.	CDT/Bonos	AAA
Davivienda	CDT/Bonos	AAA
Banco de Occidente	Bonos	AAA
Banco Falabella	CDT	AAA
Banco Popular	Bonos	AAA
Banco de Bogotá	CDT	AAA
Arco Grupo Bancoldex	CDT	AAA
RCI Colombia	CDT	AAA
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ABIERTO-FIDUBOGOTÁ	Fondo Inversión Colectiva	AAA

El siguiente es el detalle de las calificaciones de contraparte para las inversiones que el Fondo Nacional de Garantías mantiene con recursos de Findeter.

Contraparte	Tipo Título	Calificación	Firma
Banco Citibank S.A.	CDT	AAA	Fitch Ratings
Banco GNB Sudameris S.A.	CDT	AA+	Standard & Poors
Banco Popular S.A.	CDT	AAA	Standard & Poors
Titularizadora Colombiana	Instrumento Titularizado	AAA	Standard & Poors
Banco Davivienda S.A.	CDT Y Bonos	AAA	Standard & Poors
Bancolombia S.A.	CDT Y Bonos	AAA	Standard & Poors
Banco De Bogota S.A.	CDT	AAA	Standard & Poors
Banco Falabella S.A.	CDT	AAA	Fitch Ratings
República De Colombia	TES y Bonos		
Banco De Occidente S.A.	Bonos	AAA	Standard & Poors
Banco AV Villas S.A.	CDT	AAA	Standard & Poors
Cía. de Financiamiento TUYA	CDT	AAA	Fitch Ratings
Bancoldex S.A.	Bonos	AAA	Standard & Poors

En aquellos casos donde no registra calificación se debe a que la contraparte no tiene calificación emitida por alguna de las firmas autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Nota (10) Cartera de créditos y operaciones de leasing financiero, neto

La cuenta de activos financieros por cartera de créditos en el balance se muestra clasificada por cartera comercial, consumo y vivienda.

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos y operaciones de leasing financiero:

2018			
Modalidad	Capital	Intereses	Total
Comercial	\$ 8,493,993,689	40,539,282	8,534,532,971
Consumo	3,835,438	3,316	3,838,754
Vivienda	37,711,872	44,125	37,755,997
	8,535,540,999	40,586,723	8,576,127,722
Provisión Comercial	(67,683,925)	(720,732)	(68,404,657)
Provisión Consumo	(173,191)	(8,563)	(181,754)
Provisión Vivienda	(2,074,132)	(17,957)	(2,092,089)
Provisión	(69,931,248)	(747,252)	(70,678,500)
	\$ 8,465,609,751	39,839,471	8,505,449,222
2017			
Modalidad	Capital	Intereses	Total
Comercial	\$ 8,273,351,840	45,424,666	8,318,776,506
Consumo	3,711,871	2,846	3,714,717
Vivienda	34,779,095	59,798	34,838,893
	8,311,842,806	45,487,310	8,357,330,116
Provisión Comercial	(77,149,995)	(688,912)	(77,838,907)
Provisión Consumo	(180,563)	(152,432)	(332,995)
Provisión Vivienda	(1,834,585)	(26,230)	(1,860,815)
Provisión	(79,165,143)	(867,574)	(80,032,717)
	\$ 8,232,677,663	44,619,736	8,277,297,399

La cartera por calificación es la siguiente:

Cartera por calificación				
2018				
	Capital		Provisión	
		Intereses y componente financiero	Capital	Intereses y componente financiero
Comercial				
A - Normal	\$ 8,485,237,167	40,108,466	60,345,311	301,595
B - Aceptable	720,760	11,813	341,204	3,231
C - Apreciable	801,501	2,910	102,933	374
D - Significativo	825,131	1,246	484,863	685
E - Incobrable	6,409,130	414,847	6,409,614	414,847
	<u>8,493,993,689</u>	<u>40,539,282</u>	<u>67,683,925</u>	<u>720,732</u>
Consumo				
A - Normal	3,740,279	2,078	78,032	52
E - Incobrable	95,159	1,238	95,159	8,511
	<u>3,835,438</u>	<u>3,316</u>	<u>173,191</u>	<u>8,563</u>
Vivienda				
A - Normal	36,042,516	23,857	721,000	-
B - Aceptable	343,923	2,334	14,445	23
E - Incobrable	1,325,433	17,934	1,338,687	17,934
	<u>37,711,872</u>	<u>44,125</u>	<u>2,074,132</u>	<u>17,957</u>
\$	<u>8,535,540,999</u>	<u>40,586,723</u>	<u>69,931,248</u>	<u>747,252</u>

Cartera por calificación				
2017				
	Capital		Provisión	
		Intereses y componente financiero	Capital	Intereses y componente financiero
Comercial				
A - Normal	\$ 8,259,879,581	44,997,955	66,460,287	312,542
B - Aceptable	925,971	11,948	71,962	928
C - Apreciable	904,851	43,074	148,952	8,444
D - Significati.	4,183,379	16,734	3,010,736	12,043
E - Incobrable	7,458,058	354,955	7,458,058	354,955
	<u>8,273,351,840</u>	<u>45,424,666</u>	<u>77,149,995</u>	<u>688,912</u>
Consumo				
A - Normal	3,598,181	1,006	75,858	26
E - Incobrable	113,690	1,840	104,705	152,405
	<u>3,711,871</u>	<u>2,846</u>	<u>180,563</u>	<u>152,432</u>
Vivienda				
A - Normal	32,996,798	30,485	659,935	-
B - Aceptable	646,147	3,114	27,138	31

E - Incobrable	1,136,149	26,199	1,147,512	26,199
	34,779,095	59,798	1,834,585	26,230
\$	8,311,842,806	45,487,310	79,165,143	867,574

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos (capital, intereses y componente financiero) por sector económico:

Sectoros económicos	2018				
	Comercial	Consumo	Vivienda	Total	% Part
Infraestructura Del Transporte	\$ 2,069,814,357	-	-	2,069,814,357	24%
Infraestructura De Salud	1,579,392,154	-	-	1,579,392,154	18%
Infraestructura De Educación	1,561,025,688	-	-	1,561,025,688	18%
Infraestructura Para El Desarrollo Energético	1,214,294,413	-	-	1,214,294,413	14%
Desarrollo De Infraestructura Urbana, Construcción y Vivienda	1,072,292,964	-	-	1,072,292,964	13%
Infraestructura De Agua Potable Y Saneamiento Básico	775,910,118	-	-	775,910,118	9%
Infraestructura Turística	90,542,930	-	-	90,542,930	1%
Infraestructura Para El Deporte, Recreación Y Cultura	70,705,869	-	-	70,705,869	1%
Infraestructura De Tic's	51,756,348	-	-	51,756,348	1%
Infraestructura De Medio Ambiente	37,298,966	-	-	37,298,966	0%
Saneamiento Fiscal Territorial	11,499,164	-	-	11,499,164	0%
Asalariados (Empleados y Ex empleados)	-	3,838,754	37,755,997	41,594,751	0%
\$	8,534,532,971	3,838,754	37,755,997	8,576,127,722	100%

Sectoros económicos	2017				
	Comercial	Consumo	Vivienda	Total	% Part
Infraestructura de salud	\$ 1,972,085,698	-	-	1,972,085,698	24%
Infraestructura del transporte	1,928,890,383	-	-	1,928,890,383	23%
Infraestructura para el desarrollo energético	1,341,730,115	-	-	1,341,730,115	16%
Desarrollo de infraestructura urbana, construcción y Vivienda	996,630,883	-	-	996,630,883	12%
Infraestructura de educación	966,266,218	-	-	966,266,218	12%
Infraestructura de agua potable y saneamiento básico	846,274,062	-	-	846,274,062	10%
Infraestructura turística	100,379,762	-	-	100,379,762	1%
Infraestructura de Tic's	61,174,422	-	-	61,174,422	1%
Infraestructura para el deporte, recreación y cultura	51,936,021	-	-	51,936,021	1%
Saneamiento fiscal territorial	30,272,372	-	-	30,272,372	0%
Infraestructura de medio ambiente	23,136,570	-	-	23,136,570	0%
Asalariados (Empleados y Ex empleados)	-	3,714,717	34,838,893	38,553,610	0%
\$	8,318,776,506	3,714,717	34,838,893	8,357,330,116	100%

Cartera por zona geográfica

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos por zona geográfica:

		2018		
		Capital	Intereses	Total
Comercial				
Regional caribe	\$	1,971,787,517	11,561,067	1,983,348,584
Regional centro		2,477,478,047	13,583,536	2,491,061,583
Regional noroccidental		1,900,030,802	6,385,517	1,906,416,319
Regional pacifico		1,021,841,420	4,486,350	1,026,327,770
Zona eje cafetero		368,817,444	1,414,227	370,231,671
Zona nororiental		638,714,111	2,394,171	641,108,282
Zona sur		115,324,347	714,414	116,038,761
		<u>8,493,993,689</u>	<u>40,539,282</u>	<u>8,534,532,971</u>
Consumo				
Regional centro		3,835,438	3,316	3,838,754
		<u>3,835,438</u>	<u>3,316</u>	<u>3,838,754</u>
Vivienda				
Regional centro		37,711,872	44,125	37,755,997
		<u>37,711,872</u>	<u>44,125</u>	<u>37,755,997</u>
	\$	<u>8,535,540,999</u>	<u>40,586,723</u>	<u>8,576,127,722</u>
		2017		
		Capital	Intereses	Total
Comercial				
Regional caribe	\$	1,814,374,919	11,247,814	1,825,622,733
Regional centro		2,077,808,371	12,798,692	2,090,607,062
Regional noroccidental		1,895,733,120	7,319,025	1,903,052,145
Regional pacifico		1,192,052,163	6,189,772	1,198,241,935
Zona eje cafetero		314,656,166	1,810,391	316,466,557
Zona nororiental		869,948,100	5,180,640	875,128,741
Zona sur		108,779,000	878,333	109,657,332
		<u>8,273,351,840</u>	<u>45,424,666</u>	<u>8,318,776,506</u>
Consumo				
Regional centro		3,711,871	2,846	3,714,717
		<u>3,711,871</u>	<u>2,846</u>	<u>3,714,717</u>
Vivienda				
Regional centro		34,779,095	59,798	34,838,893
		<u>34,779,095</u>	<u>59,798</u>	<u>34,838,893</u>
	\$	<u>8,311,842,805</u>	<u>45,487,310</u>	<u>8,357,330,116</u>

- Cartera por unidad monetaria

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos por tipo de moneda

2018					
Modalidades	Moneda legal	Moneda extranjera	UVR	Total	
Comercial	\$ 8,173,024,216	356,392,331	5,116,424	8,534,532,971	
Consumo	3,838,754	-	-	3,838,754	
Vivienda	37,755,997	-	-	37,755,997	
	\$ 8,214,618,967	356,392,331	5,116,424	8,576,127,722	

2017					
Modalidades	Moneda legal	Moneda extranjera	UVR	Total	
Comercial	\$ 7,795,895,710	503,019,520	19,861,275	8,318,776,506	
Consumo	3,714,717	-	-	3,714,717	
Vivienda	34,838,893	-	-	34,838,893	
	\$ 7,834,449,320	503,019,520	19,861,275	8,357,330,116	

- Cartera por periodo de maduración

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos por periodo de maduración:

2018						
Modalidad	0 a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	Más de 10 años	Total
Comercial	\$ 5,969,641	239,505,404	880,389,296	4,310,954,296	3,097,714,334	8,534,532,971
Consumo	135,945	1,138,329	1,131,984	1,432,496	-	3,838,754
Vivienda	643,675	20,393	107,202	494,382	36,490,344	37,755,997
	\$ 6,749,262	240,664,126	881,628,482	4,312,881,174	3,134,204,678	8,576,127,722

2017						
Modalidad	0 a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	Más de 10 años	Total
Comercial	\$ 13,411,290	249,098,994	1,041,979,727	4,027,930,411	2,986,356,084	8,318,776,506
Consumo	125,582	76,555	666,676	1,767,974	1,077,930	3,714,717
Vivienda	34,124,247	2,460	14,881	130,757	566,549	34,838,893
	\$ 47,661,119	249,178,008	1,042,661,283	4,029,829,142	2,988,000,563	8,357,330,116

- **Cartera de créditos reestructurados**

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos reestructurados:

Cartera de Créditos Reestructurados / Modificados					
2018					
		Capital	Intereses	Provisión	
				Capital	Intereses
Comercial					
Ley 550	\$	80,693	-	49,545	-
Ley 617		502,515	4,120	312,895	2,508
Ordinarios		7,914,429	414,970	6,875,594	411,872
		<u>8,497,637</u>	<u>419,090</u>	<u>7,238,034</u>	<u>414,380</u>
Consumo					
Ordinarios		59,913	486	59,913	486
		<u>59,913</u>	<u>486</u>	<u>59,913</u>	<u>486</u>
Vivienda					
Ordinarios		1,178,379	15,509	832,055	13,113
		<u>1,178,379</u>	<u>15,509</u>	<u>832,055</u>	<u>13,113</u>
Ley 550		80,693	-	49,545	-
Ley 617		502,515	4,120	312,895	2,508
Ordinarios		9,152,721	430,964	7,767,562	425,472
	\$	<u>9,735,929</u>	<u>435,084</u>	<u>8,130,002</u>	<u>427,979</u>
2017					
		Capital	Intereses	Provisión	
				Capital	Intereses
Comercial					
Ley 550	\$	118,826	-	72,959	-
Ley 617		1,653,396	16,899	1,026,787	10,259
Ordinarios		10,807,879	358,837	9,335,161	352,770
		<u>12,580,101</u>	<u>375,736</u>	<u>10,434,907</u>	<u>363,029</u>
Consumo					
Ordinarios		147,300	14,758	97,761	92,119
		<u>147,300</u>	<u>14,758</u>	<u>97,761</u>	<u>92,119</u>

Vivienda				
Ordinarios	1,599,608	24,050	1,080,072	22,673
	<u>1,599,608</u>	<u>24,050</u>	<u>1,080,072</u>	<u>22,673</u>
Ley 550	118,826	-	72,959	-
Ley 617	1,653,396	16,899	1,026,787	10,259
Ordinarios	12,554,786	397,645	10,512,994	467,562
\$	<u>14,327,008</u>	<u>414,544</u>	<u>11,612,740</u>	<u>477,821</u>

- **Cartera reestructuraciones, acuerdos y concordatos por su calificación de riesgo**

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos reestructurados por calificación:

2018					
Categoría riesgo	No. de créditos	Capital	Intereses	Provisión	
				Capital	Intereses
Comercial					
A - Normal	1	228,889	1,612	4,578	-
B - Aceptable	1	305,904	2,508	308,963	2,508
C -Apreciable	2	801,500	2,910	102,933	374
D -Significati	2	825,131	1,246	484,863	685
E -Incobrable	2	6,336,213	410,813	6,336,697	410,813
	<u>8</u>	<u>8,497,637</u>	<u>419,090</u>	<u>7,238,034</u>	<u>414,380</u>
Consumo					
A - Normal	0				
E -Incobrable	3	59,913	486	59,913	486
	<u>3</u>	<u>59,913</u>	<u>486</u>	<u>59,913</u>	<u>486</u>
Vivienda					
A - Normal	1	25,444	85	509	-
B - Aceptable	1	343,923	2,334	14,445	23
E - Incobrable	5	809,011	13,090	817,101	13,090
	<u>7</u>	<u>1,178,379</u>	<u>15,509</u>	<u>832,055</u>	<u>13,113</u>
	<u>18</u>	<u>9,735,929</u>	<u>435,084</u>	<u>8,130,002</u>	<u>427,979</u>

2017

Categoría riesgo	No. de créditos	Capital	Intereses	Provisión	
				Capital	Intereses
Comercial					
A - Normal	3	1,011,580	8,082	28,279	66
D Significativo	1	4,183,379	16,733	3,010,736	12,043
E - Incobrable	4	7,385,141	350,921	7,395,892	350,920
	8	12,580,101	375,736	10,434,907	363,029
Consumo					
A - Normal	1	46,295	73	5,741	9
E - Incobrable	5	101,005	14,685	92,020	92,110
	6	147,300	14,758	97,761	92,119
Vivienda					
A - Normal	2	84,123	423	841	-
B - Aceptable	2	450,675	963	14,422	10
E - Incobrable	6	1,064,810	22,664	1,064,809	22,663
	10	1,599,608	24,050	1,080,072	22,673
	24	14,327,008	414,544	11,612,740	477,821

- **Créditos reestructurados, acuerdos y concordatos por sector económico**

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos reestructurados por sector económico:

2018

Sectores económicos	Comercial	Consumo	Vivienda	Total	% Part.
Desarrollo de infraestructura urbana, construcción y vivienda	\$ 6,698,611	-	-	6,698,611	66%
Infraestructura turística	804,411	-	-	804,411	8%
Saneamiento fiscal territorial	587,328	-	-	587,328	6%
Asalariados (Empleados y Ex empleados)		60,399	1,193,887	1,254,286	12%
Infraestructura de Salud	826,377	-	-	826,377	8%
	\$ 8,916,727	60,399	1,193,887	10,171,013	100%

Sectores económicos	2017				% Part.
	Comercial	Consumo	Vivienda	Total	
Desarrollo de infraestructura urbana, construcción y vivienda	\$ 6,628,307	-	-	6,628,307	45%
Infraestructura de salud	22,443	-	-	22,443	0%
Infraestructura turística	4,515,965	-	-	4,515,965	31%
Saneamiento fiscal territorial	1,789,121	-	-	1,789,121	12%
Asalariados (Empleados y Ex empleados)		162,058	1,623,658	1,785,716	12%
	\$ 12,955,837	162,058	1,623,658	14,741,552	100%

- **Créditos reestructurados, acuerdos y concordatos por zona geográfica**

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos reestructurados por zona geográfica:

	2018			
	Capital	Intereses	Provisión	
			Capital	Intereses
Comercial				
Regional Centro	825,131	1,246	484,864	685
Zona Sur	\$ 6,287,797	410,813	6,287,797	410,813
Regional Caribe	1,384,709	7,031	465,373	2,882
	8,497,637	419,090	7,238,034	414,380
Consumo				
Regional centro	59,913	486	59,913	486
	59,913	486	59,913	486
Vivienda				
Regional centro	1,178,379	15,509	832,055	13,113
	1,178,379	15,509	832,055	13,113
	\$ 9,735,929	435,084	8,130,002	427,979

2017

		Provisión			
		Capital	Intereses	Capital	Intereses
Comercial	\$				
Regional Caribe		5,955,601	33,633	4,110,482	22,302
Zona Eje Cafetero		314,410	1,442	14,336	66
Zona Sur		6,287,818	340,490	6,287,818	340,490
Regional Pacifico		22,272	172	22,272	172
		<u>12,580,101</u>	<u>375,736</u>	<u>10,434,907</u>	<u>363,029</u>
Consumo					
Regional centro		147,300	14,758	97,761	92,119
		<u>147,300</u>	<u>14,758</u>	<u>97,761</u>	<u>92,119</u>
Vivienda					
Regional centro		1,599,608	24,050	1,080,073	22,674
		<u>1,599,608</u>	<u>24,050</u>	<u>1,080,073</u>	<u>22,674</u>
	\$	<u>14,327,008</u>	<u>414,544</u>	<u>11,612,740</u>	<u>477,822</u>

- **Deterioro para cartera de créditos**

El siguiente es el detalle de la provisión para cartera de créditos:

Capital		Saldo Inicial 2018	Recuperaciones	Cargos	Saldo Final 2018
Comercial	\$	77,149,995	17,805,239	8,339,169	67,683,925
Consumo		180,563	48,075	40,703	173,191
Vivienda		1,834,585	464,135	703,682	2,074,132
		<u>79,165,143</u>	<u>18,317,449</u>	<u>9,083,554</u>	<u>69,931,248</u>

Intereses		Saldo Inicial 2018	Recuperaciones	Cargos	Saldo Final 2018
Comercial	\$	688,912	502,157	533,977	720,732
Consumo		152,432	144,461	592	8,563
Vivienda		26,230	10,731	2,458	17,957
		<u>867,573</u>	<u>657,349</u>	<u>537,027</u>	<u>747,252</u>

Deterioro neto activos financieros		<u>18,974,787</u>	<u>9,620,681</u>	<u>9,354,306</u>
---	--	--------------------------	-------------------------	-------------------------

Nota (11) Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto.

El siguiente es el detalle de otras cuentas por cobrar:

	2018	2017
Negocios Fiduciarios	\$ 7,941	3,789
Cuentas por cobrar Tasa compensada (1)	40,327,221	19,205,668
Comisiones y honorarios (convenios) (2)	41,867,735	41,265,205
Arrendamientos	14,361	17,860
Adelantos al personal	95,117	93,409
Cuentas por cobrar (impuestos Fondos)	76,311	397,543
Cartera (comisiones) (3)	585,787	834,814
Cuenta por cobrar Pre inversión	235,467	-
Diversas Otras	306,457	313,511
Subtotal	\$ 83,516,397	62,131,799
Deterioro de otras cuentas por cobrar(4)	(493,054)	(76,657)
	\$ 83,023,343	62,055,142

El siguiente es el detalle de las comisiones y honorarios por cobrar de convenios por rangos de fecha de emisión:

Gerencia	1 a 3 meses	más de 3 a 6 meses	de 6 meses hasta un año	más de 1 un año	Total
Aguas	\$ 9,093,072	751,369	2,360,333	2,444,038	14,648,812
Vivienda	3,381,326	215,625	-	-	3,596,951
Infraestructura	8,080,017	2,327,717	7,921,806	466,922	18,796,462
Otros	4,213,307	240,000	277,638	94,565	4,825,510
	\$ 24,767,722	3,534,711	10,559,777	3,005,525	41,867,735

- (1) Corresponde al saldo de los intereses por cobrar derivados de los convenios de tasa compensada (Ministerio de Hacienda, Ministerio de Educación y los departamentos), que tienen como fin cubrir el diferencial entre la tasa de intermediación bajo estas líneas y la tasa de cartelera de Findeter. En cumplimiento de los decretos: 3210 de 29 de agosto de 2008 del Ministerio de Educación y el Decreto No. 925 del 18 de marzo de 2009 del Ministerio de Hacienda

- (2) Corresponde a la cuentas por cobrar por los servicios de asistencia técnica prestados por Findeter en el marco de los convenios de asistencia técnica suscritos. Que para el periodo registra saldos por cobrar para cada área así: vivienda \$ 3.596.951, infraestructura \$18.796.462, agua \$14.648.812, san Andrés \$ 2.057.713, comisión garantías \$ 1.191.120 y otros servicios \$1.576.677.
- (3) Corresponde a las cuentas por cobrar de comisiones de compromisos sobre créditos aprobados y no desembolsados.
- (4) El incremento del deterioro de las otras cuentas por cobrar, obedece a la aplicación del modelo de pérdidas esperadas aplicado en Findeter, para las cuentas por cobrar de convenios, sobre las que se reconoció un deterioro por (\$416.397). (Ver nota 3 literal h, Numeral 4).

El siguiente es el movimiento del deterioro de las otras cuentas por cobrar:

	saldo Inicial	Cargos	Recuperaciones	Saldo Final
Otros	\$ 76,657	35,553	19,298	92,912
Asistencia técnica	-	400,142	-	400,142
	\$ 76,657	435,695	19,298	493,054

Nota (12) Propiedades y equipo, neto.

El siguiente es el detalle de las propiedades y equipo:

	31 de diciembre 2018	31 de diciembre 2017
Terrenos (revaluado)	\$ 8,923,200	8,580,000
Edificios y construcciones (revaluado)	20,712,443	19,997,262
Muebles, enseres y equipo de oficina	4,255,791	4,249,899
Equipo informático	1,142,092	987,779
	35,033,526	33,814,940
Depreciación acumulada	(5,553,296)	(4,771,137)
	\$29,480,230	29,043,803

31 de diciembre de 2018			
	Costo	Depreciación acumulada	Neto
Terrenos (revaluado)	\$ 8,923,200	-	8,923,200
Edificios y construcciones (revaluado)	20,712,443	(1,370,035)	19,342,408
Muebles, enseres y equipo de oficina	4,255,791	(3,182,901)	1,072,890
Equipo informático	1,142,092	(1,000,360)	141,732
	\$ 35,033,526	(5,553,296)	29,480,230

31 de diciembre de 2017			
	Costo	Depreciación acumulada	Neto
Terrenos (revaluado)	\$8,580,000	-	\$8,580,000
Edificios y construcciones (revaluado)	19,997,262	(1,033,475)	18,963,787
Muebles, enseres y equipo de oficina	4,249,899	(2,796,312)	1,453,587
Equipo informático	987,779	(941,350)	46,429
	\$33,814,940	(4,771,137)	\$29,043,803

El siguiente es el movimiento del costo de propiedades y equipo:

	31 de diciembre de 2017	Adiciones	Retiros(1)	Ajuste Costo Revaluado (2)	31 de diciembre de 2018
Terrenos (revaluado)	\$ 8,580,000	-	-	343,200	8,923,200
Edificios y construcciones (revaluado)	19,997,262	-	-	715,181	20,712,443
Muebles, enseres y equipo de oficina	4,249,899	25,467	(19,575)	-	4,255,791
Equipo informático	987,779	154,313	-	-	1,142,092
	\$ 33,814,940	179,780	(19,575)	1,058,381	35,033,526

	31 de diciembre de 2016	Adiciones	Retiros(1)	Ajuste Costo Revaluado (2)	31 de diciembre de 2017
Terrenos (revaluado)	\$9,364,146	-	-	(784,146)	8,580,000
Edificios y construcciones (revaluado)	18,997,823	-	-	999,439	19,997,262
Muebles, enseres y equipo de oficina	4,329,824	396,121	(476,046)	-	4,249,899
Equipo informático	1,746,898	-	(759,119)	-	987,779
	\$ 34,438,691	396,121	(1,235,165)	215,293	33,814,940

(1) Estos montos corresponden a bajas efectuadas en muebles y enseres de oficina y equipo de cómputo, totalmente depreciados.

(2) Al 31 de diciembre de 2018 se realizaron los ajustes de costo revaluado para los terrenos y edificios, los cuales generaron una variación del costo para los edificios de \$715.181 y los terrenos de \$343.200. reconocidos de acuerdo con los avalúos técnicos efectuados por la empresa Onasi Ltda., peritos expertos en la determinación del valor razonables de los activos.

El siguiente es el movimiento de depreciación acumulada de propiedades y equipo:

	Edificios	Equipos informáticos	Muebles y Enseres	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ 536,672	1,676,563	2,885,871	5,099,106
Depreciación	496,803	(735,213)	(89,559)	(327,969)
Saldos al 31 de Diciembre de 2017	1,033,475	941,350	2,796,312	4,771,137
Gasto depreciación 2018	336,560	59,010	406,164	801,734
Depreciación por bajas 2018	-	-	(19.575)	(19.575)
Saldos al 31 de Diciembre de 2018	\$ 1,370,035	1,000,360	3,182,901	5,553,296

Nota (13) Propiedades de inversión

El siguiente es el detalle de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2018 y 2017. Las propiedades de inversión corresponden al concepto de edificios las cuales son medidas al valor razonable.

La propiedad de inversión corresponde a la oficina poseída en la ciudad de Neiva y la cual se encuentra arrendada generando rentas.

El siguiente es el movimiento del valor razonable de las propiedades de inversión:

	2018	2017
Saldo inicial	\$ 619,546	606,994
Cambios en la medición por valor razonable(1)	(30,343)	12,552
Saldos final	\$ 589,203	619,546

(1) La propiedad de inversión se ajustó al valor razonable al cierre de 2018 Y 2017.

El siguiente es el detalle de cifras incluidas en el resultado del periodo:

	2018	2017
Ingresos derivados de rentas provenientes de las propiedades de inversión	\$ 64,685	77,193

- Durante los periodos mencionados no se presentaron obligaciones contractuales de adquisición de propiedades de inversión.
- Findeter para la determinación del valor razonable de sus propiedades de inversión, contrata a firma que realiza la valoración de acuerdo con los requerimientos de la NIIF 13.
- No existen restricciones a la realización de las propiedades de inversión.
- Para efectos de la medición del valor razonable de la propiedad de Inversión se determina en un nivel de jerarquía 2. Los datos observables fueron los siguientes:
- Localización del edificio en un sector de actividad económica múltiple y muy cerca o próxima a vías importantes.

- Las condiciones de reconocimiento, fachada y visualización de que goza el edificio donde se ubican la oficina, Las características del edificio, en cuanto a su equipamiento, infraestructura y dotación de servicios.
- La calidad de los acabados de la oficina y de las adecuaciones internas, las normas urbanas y usos del suelo aplicables.
- El mercado de inmuebles de similares características en el sector, la vida útil remanente asignada al inmueble y el valor razonable calculado corresponde al valor comercial del inmueble

Nota (14) Activos intangibles

Movimiento de activos intangibles, neto

El siguiente es el movimiento del costo de los activos intangibles distintos a la plusvalía:

	2016	Adquisición/ Adiciones	Amortización cargada al gasto	2017	Adquisición/ Adiciones	Amortización cargada al gasto	2018
Programas y aplicaciones informáticas	\$1,013,570	557,539	1,235,156	335,953	1,870,823	809,770	1,397,006
	\$1,013,570	557,539	1,235,156	335,953	1,870,823	809,770	1,397,006

Los activos intangibles están conformados por las licencias de software adquiridas para el uso de Findeter, las cuales no presentan indicios de deterioro y son amortizadas en un periodo de 2 años, de acuerdo con lo definido en el manual de procedimiento contable.

La evaluación de la vida útil se realiza teniendo en cuenta los siguientes factores:

- El uso esperado del activo.
- Los ciclos típicos de vida del activo.
- La incidencia de la obsolescencia técnica, tecnológica, comercial.
- La estabilidad de la industria, o sector, y los cambios en la demanda de mercado del producto.
- Las actuaciones esperadas de los competidores o potenciales competidores.
- El nivel de los desembolsos por mantenimiento necesarios para conseguir los beneficios esperados del activo.
- Si la vida útil del software depende de las vidas útiles de otros activos.

Nota (15) Impuesto a las ganancias corriente y diferido, neto

- **Componentes del gasto por impuesto a las ganancias:**

El gasto por impuesto a las ganancias por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 comprende lo siguiente:

		31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Impuesto de renta del período corriente	\$	19.749.638	38.516.290
Sobretasa de impuesto de renta		2.361.896	6.748.992
Ajuste impuesto corriente periodos anteriores		(1.602.940)	(600.797)
Subtotal impuesto corriente		20.508.593	44.664.485
Impuestos diferidos netos del período		14.667.820	(3.891.306)
Total impuesto a las ganancias	\$	35.176.414	40.773.179

- **Reconciliación de la tasa de impuestos de acuerdo con las disposiciones tributarias y la tasa efectiva:**

Las disposiciones fiscales vigentes aplicables a Findeter estipulan que:

- La tarifa de impuesto sobre la renta para el año 2017 y 2018 es del 40% y 37% respectivamente (incluida la sobretasa del impuesto de renta del 6% y 4%, respectivamente).
- De acuerdo con establecido en la Ley de Financiamiento 1943 de 2018, la tarifa de impuesto sobre la renta para los años 2019, 2020, 2021, 2022 y siguientes es el 33%, 32%, 31% y 30%, respectivamente. Adicionalmente, para las entidades financieras que obtengan en el periodo una renta gravable igual o superior a 120.000 UVT aplican unos puntos adicionales de impuesto de renta del 4% para el año 2019 y del 3% para los años 2020 y 2021.
- En los años 2017 y 2018, la renta presuntiva para determinar el impuesto sobre la renta no puede ser inferior al 3,5% del patrimonio líquido en el último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior.

- Con la Ley de Financiamiento 1943 de 2018 se reduce la renta presuntiva al 1,5% del patrimonio líquido del último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior en los años 2019 y 2020, y al 0% a partir del año 2021.
- El impuesto por ganancia ocasional está gravado a la tarifa del 10%. Para los periodos gravables 2019 y 2020, se crea el beneficio de auditoría para los contribuyentes que incrementen su impuesto neto de renta del año gravable en relación con el impuesto neto de renta del año inmediatamente anterior por lo menos en un 30% o 20%, con lo cual la declaración de renta quedará en firme dentro los 6 o 12 meses siguientes a la fecha de su presentación, respectivamente.
- A partir del año 2017 las pérdidas fiscales podrán ser compensadas con rentas líquidas ordinarias que obtuvieren en los 12 periodos gravables siguientes.
- Los excesos de renta presuntiva pueden ser compensados en los 5 periodos gravables siguientes.
- El impuesto por ganancia ocasional está gravado a la tarifa del 10%.

De acuerdo con la NIC 12 párrafo 81 literal (c) el siguiente es el detalle de la conciliación entre el total de gasto de impuesto a las ganancias de Findeter calculado a las tarifas tributarias actualmente vigentes y el gasto de impuesto efectivamente registrado en los resultados del periodo para los periodos terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

	Periodos terminados el	
	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	\$ 91.736.322	92.919.668
Gasto de impuesto teórico: a la tarifa del 37% (2018) - 40% (2017)	33.942.439	37.167.867
Más o (menos) impuestos que aumentan (disminuyen) el impuesto teórico:		
Gastos no deducibles	1.425.925	3.169.012
Ingresos no gravados	(118)	(1.807.355)
Ajuste del impuesto corriente de periodos anteriores	(1.602.940)	(600.797)
Remediación de impuestos diferidos	837.293	2.574.777
Otros Conceptos	573.815	269.675
Total gasto por impuesto a las ganancias del período	\$ 35.176.414	40.773.179

- **Impuesto diferido por tipo de diferencia temporaria:**

Las diferencias entre las bases de los activos y pasivos para propósitos de NCIF y las bases de los mismos para efectos fiscales dan lugar a diferencias temporarias que generan impuestos diferidos calculados y registrados por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	Saldo 31 de diciembre 2017	Efecto en resultados	Efecto en ORI	Saldo 31 de diciembre 2018
Impuesto diferido activo				
Reserva Técnica FNG	\$ 10.970.021	(1.014.874)	-	9.955.147
Provisión general de cartera	146.836	5.629	-	152.465
Provisión de otros activos	88.516	6.411	-	94.927
Propiedad y equipo-Otros activos	11.882	53.775	-	65.657
Activos intangibles-Cargos diferidos	584.324	(38.411)	-	545.913
Pérdida en derivados	4.204.194	(3.990.678)	-	213.516
Remodelación	414.140	(57.364)	-	356.776
Beneficios a empleados	-	613.952	-	613.952
Provisiones de otros gastos	10.956.368	(675.622)	-	10.280.746
	\$ 27.376.281	(5.097.182)	-	22.279.099
Impuesto diferido pasivo				
Inversiones en títulos de deuda negociables	1.078.895	(597.069)	-	481.826
Inversiones en títulos participativos-Acciones	315.588	-	(115.200)	200.388
Utilidad en derivados	-	9.191.287	-	9.191.287
Costo de propiedades y equipo	6.558.311	(623.220)	209.412	6.144.503
Otros activos	-	1.599.640	-	1.599.640
	7.952.794	9.570.638	94.212	17.617.644
	\$ 19.423.487	(14.667.820)	(94.212)	4.661.455

	Saldo 31 de diciembre 2016	Efecto en resultados	Efecto en ORI	Saldo 31 de diciembre 2017
Impuesto diferido activo				
Reserva Técnica FNG	\$ 7.862.425	3.107.596	-	10.970.021
Provisión general de cartera	58.828	88.008	-	146.836
Provisión de otros activos	101.872	(13.356)	-	88.516
Propiedad y equipo-Otros activos	13.335	(1.453)	-	11.882
Activos intangibles-Cargos diferidos	562.814	21.510	-	584.324
Colocación de títulos	4.563.476	(4.563.476)	-	-
Pérdida en derivados	6.721.168	(2.516.974)	-	4.204.194
Remodelación	-	414.140	-	414.140
Impuesto de industria y comercio	780.896	(780.896)	-	-
Beneficios a empleados	446.108	(446.108)	-	-
Provisiones de otros gastos	6.504.072	4.452.296	-	10.956.368
	\$ 27.614.994	(238.713)	-	27.376.281
Impuesto diferido pasivo				
Inversiones en títulos de deuda negociables	946.884	132.011	-	1.078.895
Inversiones en títulos participativos-Acciones	-	-	315.588	315.588
Utilidad en derivados	527.448	(527.448)	-	-
Costo de propiedades y equipo	3.925.469	2.377.300	255.542	6.558.311
Otros activos	306.623	(306.623)	-	-
Pasivo por Títulos de inversión en circulación	5.805.259	(5.805.259)	-	-
	11.511.683	(4.130.019)	571.130	7.952.794
	\$ 16.103.311	3.891.306	(571.130)	19.423.487

Para efectos de presentación en el Estado de Situación Financiera , Findeter realizó la compensación de los impuestos diferidos activos y pasivos conforme con lo dispuesto en el párrafo 74 de la NIC 12, considerando la aplicación de las disposiciones tributarias vigentes en Colombia sobre el derecho legal de compensar activos y pasivos por impuestos corrientes.

- **Efecto de impuestos corrientes y diferidos en cada componente de otro resultado integral en el patrimonio**

Los efectos de los impuestos diferidos en cada componente de otro resultado integral se detalla a continuación:

	31 de diciembre de 2018			31 de diciembre de 2017		
	Monto antes de impuestos	Impuesto diferido	Neto	Monto antes de impuestos	Impuesto diferido	Neto
Valorización de terrenos	343.200	(34.320)	308.880	(784.146)	78.415	(705.731)
Revalorización de Edificios	684.839	(175.092)	509.747	1.011.991	(333.957)	678.034
Inversiones en instrumentos de patrimonio y acciones	107.003	115.200	222.203	1.278.420	(315.588)	962.832
Otras paridas de ORI	(1.263.056)	-	(1.263.056)	2.203	-	2.203
	(128.014)	(94.212)	(222.226)	1.508.468	(571.130)	937.338

- **Incertidumbres en posiciones fiscales:**

Findeter al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no presenta incertidumbres fiscales que le generen una provisión por dicho concepto, teniendo en cuenta que el proceso de impuestos de renta y complementarios se encuentra regulado bajo el marco tributario actual. Por consiguiente, no existen riesgos que puedan implicar una obligación fiscal adicional.

- **Realización de impuestos diferidos activos**

En periodos futuros se espera continuar generando rentas líquidas gravables contra las cuales poder recuperar los valores reconocidos como impuestos diferidos activos. La estimación de los resultados fiscales futuros están basados fundamentalmente en la proyección de la operación de la Compañía, cuya tendencia positiva se espera que continúe.

Las estimaciones de estas proyecciones financieras son la base para la recuperación de impuestos diferidos activos sobre Reserva técnica del FNG y Provisiones de otros gastos.

Teniendo en cuenta que en el estado de situación financiera el renglón de activos por impuestos corrientes se está amarrando a la nota 15, se requiere incluir la siguiente sección:

Activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 diciembre de 2018 y 2017, están conformados por:

	31 de diciembre 2018	31 de diciembre 2017
Activos por impuestos corrientes		
Anticipo de impuesto de renta	4.339.050	6.270.296
Retenciones y autorretenciones	41.355.128	28.990.278
Saldos a favor impuesto de renta	-	4.969.448
Pasivos por impuestos corrientes		
Pasivo por impuesto de renta	(22.111.533)	(45.265.282)
Activos (pasivos) por impuestos corrientes, neto	23.582.645	(5.035.260)

Para efectos de presentación en el Estado de Situación Financiera, Findeter realizó la compensación de los Impuestos Corrientes de renta activos y pasivos conforme con lo dispuesto en el párrafo 72 de la NIC 12, considerando la aplicación de las disposiciones tributarias vigentes en Colombia sobre el derecho legal de compensar activos y pasivos por Impuestos Corrientes.

Nota (16) Otros activos, neto

El siguiente es el detalle de otros activos:

	2018	2017
Gastos pagados por anticipado (1)	\$ 1,765,524	918,055
Otros activos	2,101	2,101
	\$ 1,767,625	920,156

(1) Los gastos pagados por anticipado corresponde a las pólizas de seguro pagadas y las cuales se están amortizando durante el periodo de cobertura de las mismas, entre las cuales están las de responsabilidad y manejo global bancario.

Nota (17) Certificados de depósitos a término

El siguiente es el detalle de depósitos y exigibilidades a largo plazo:

	2018			2017			Tasa interés promedio
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Total	
Depósitos y Exigibilidades							
Emitidos menos de 6 meses	\$ -	-	-	191,000	1,514	192,514	
Emitidos igual a 6 meses Y menor de 12 meses	-	-	-	472,600,000	5,635,117	478,235,117	
Emitidos igual a 12 meses Y menor de 18 meses	718,505,000	13,814,943	732,319,943	601,150,000	3,614,540	604,764,540	5,43%
Emitidos igual o superior a 18 meses	4,424,633,000	26,946,168	4,451,579,168	4,018,091,000	30,345,272	4,048,436,272	5,59%
	\$5,143,138,000	40,761,111	5,183,899,111	\$5,092,032,000	39.596.443	5,131,628,443	

El siguiente es el detalle de los vencimientos de los depósitos y exigibilidades:

AÑO	2018	AÑO	2017
2019	53,395,646	2018	747,132,433
2020	3,860,839,705	2019	3,306,402,413
2021	965,060,640	2020	602,661,088
Posterior al 2021	304,603,121	Posterior al 2020	475,432,509
	5,183,899,111		5,131,628,443

El siguiente es el detalle de los depósitos y exigibilidades por sector:

	2018	Porcentaje de Participación	2017	Porcentaje de Participación
Depósitos y exigibilidades				
Privado	4,668,537,546	90.06%	4,626,077,007	90.15%
Publico	317,020,287	6.11%	389,282,904	7.59%
Mixto	198,341,278	3.83%	116,268,533	2.26%
	5,183,899,111	100.00%	5,131,628,443	100.00%

Los depósitos y exigibilidades se negocian en el mercado secundario.

Nota (18) Títulos de inversión en circulación

El siguiente es el detalle de los títulos de inversión en circulación:

	2018	2017
Bonos Internacionales	\$ 961,248,175	959,337,186
Bonos de Desarrollo Urbano	26,196	48,624
Bonos Subordinados	206,180,435	206,450,103
	\$ 1,167,454,806	1,165,835,913

- **Bonos Internacionales:**

2018							
Año Emisión	Tipo de emisión	Serie	Capital	Interés	Tasa de interés	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento
2014	Bonos ordinarios en el exterior	Serie única (tasa fija)	\$ 932,260,225	28,987,950	7.88%	12/08/2014	12/08/2024

2017							
Año Emisión	Tipo de emisión	Serie	Capital	Interés	Tasa de interés	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento
2014	Bonos ordinarios en el exterior	Serie única (tasa fija)	\$ 930,349,235	28,987,951	7.88%	12/08/2014	12/08/2024

Los bonos fueron emitidos en el 2014, pagarán intereses año vencido y el capital al vencimiento de los títulos, estos bonos no tienen garantía otorgada. Cabe señalar que fueron títulos captados en Dólares, pero denominados en pesos.

- **Bonos de Desarrollo Urbano:**

2018				
Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Capital	Interés	
Pasivo heredado del extinto Banco Central Hipotecario	Los títulos son prorrogables hasta encontrar el titular del bono para empezar el proceso de redención		4,199	21.997

2017				
Tipo de emisión	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Capital	Interés
Bonos De Desarrollo Urbano	Pasivo heredado del extinto Banco Central Hipotecario	Los títulos son prorrogables hasta encontrar el titular del bono para empezar el proceso de redención	4,199	44.425

- **Bonos Subordinados:**

2018							
Año Emisión	Tipo de emisión	Serie	Capital	Interés	Tasa de interés	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento
2017	Bonos Subordinados	Serie A (Atada al IPC) Subserie A7	203,680,000	2,500,435	IPC +3.57%	26/04/2017	26/04/2024

2017

Año Emisión	Tipo de emisión	Serie	Capital	Interés	Tasa de interés	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento
2017	Bonos Subordinados	Serie A (Atada al IPC) Subserie A7	203,680,000	2,770,103	IPC+3.57%	26/04/2017	26/04/2024

El 26 de abril de 2017, Findeter realizó la emisión de Bonos Subordinados en el mercado público de valores a través de la cual se adquirieron recursos por \$203.680.000 a un plazo de 7 años y tasa de corte IPC + 3.57%, debido a su carácter subordinado esta emisión contó con calificación AA+.

El siguiente es el detalle por sector de los bonos subordinados:

	2018	Porcentaje de Participación
Privado	\$ 198.180.000	97.30%
Público	5.500.000	2.70%
	<u>\$ 203.680.000</u>	<u>100.00%</u>

El siguiente es el detalle de vencimientos de capitales de los títulos de inversión en circulación – Bonos:

AÑO	Bonos Internacionales	Bonos de Desarrollo Urbano	Bonos Subordinados	Total
Posteriores al 2020	\$ 932,260,225	4.199	203.680.000	\$ 1,135,944,424

Nota (19) Obligaciones Financieras

El siguiente es el detalle de las obligaciones financieras:

Entidad	2018			2017			Fecha Vencimiento
	Capital	Interés	Comisiones	Capital	Interés	Tasa de interés Vigente	
Banco Interamericano de Desarrollo-SPDT BID 1066	\$ -	-	-	5,635,618	133,141	5.44%	31/07/2018
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 1967	67,703,125	276,695	-	74,600,000	206,805	3.42%	09/12/2023
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 2314	194,985,000	2,779,235	-	193,960,000	1,927,861	3.42%	05/08/2030
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 2768	231,544,688	619,521	-	223,800,000	439,213	3.42%	21/12/2037
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 3392	298,977,000	3,349,959	602,650	117,535,684	965,614	3.42%	15/07/2035
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 3596	87,584,037	617,777	1,016,483	36,077,896	217,748	3.42%	15/07/2041
Agencia Francesa de Desarrollo-AFD101801K	466,355,374	2,826,636	-	475,798,800	2,203,358	5.19%	20/11/2027
KFW Bankengruppe-KFW 26770	259,980,000	93,968	-	278,506,667	102,498	4.25%	29/12/2024
Bco Centroamericano de Inte Económica-BCIE 2142	162,487,500	780,243	-	149,200,000	581,077	5.00%	25/11/2023
Bank Of Tokyo	248,206,500	6,818,026	-	248,206,500	6,989,909	8.31%	01/03/2019
CITI Bank	56,516,667	497,404	-	113,033,333	1.066.564	1.85%	11/02/2019
KFW Bankengruppe-KFW 28318	32,559,871	25,832	914,665	-	-	2.04%	15/05/2033
	\$2,106,899,762	18,685,296	2,533,798	1,916,354,498	14,833,788		

En relación con las obligaciones financieras con la banca multilateral y otras entidades, existen unas condiciones contractuales, entre las que se encuentran las señaladas a continuación:

Condiciones Financieras BCIE

- Índice de vulnerabilidad patrimonial menor a 6.0%. Resultante de la división de la cartera de préstamos improductiva neta entre el Patrimonio total de FINDETER.
- Índice de Morosidad Bruta menor a 5.9%. Resultante de la división de la Cartera de Créditos improductiva Bruta entre la Cartera de Créditos Bruta de FINDETER.
- Indicador de Riesgo de Liquidez (IRL). Según lo regulado y vigente por la Súper-Financiera de Colombia. BCIE

Condiciones Financieras AFD

- Su Índice de Solvencia (CAR) deberá permanecer por encima del nivel prescrito en la regulación Colombiana aplicable al sector bancario;
- Su índice de Morosidad (NPL) deberá permanecer por debajo de 5% AFD

Condiciones Financieras KFW

- Coeficiente de solvencia del capital ponderado por riesgo (CAR) (No será inferior al 11%)
- Relación de exposición del crédito abierto (No podrá exceder del 10%)
- Relación entre depósitos y préstamos (No excederá del 140%)
- Índice de apalancamiento (No podrá ser inferior al 5%)

Condiciones Financieras KFW ENERGIA

- Razón adecuada de capital ponderada por riesgo (CAR) (No será inferior al 11%)
- Ratio de exposición de crédito abierto (No será inferior al 10%)
- Índice de liquidez (No será inferior al 100%)

Los covenants fueron cumplidos en su totalidad al 31 de diciembre, de acuerdo con cada contrato.

Nota (20) Beneficios a empleados

De acuerdo con la legislación laboral colombiana y con base en las convenciones laborales y pactos colectivos firmados con los empleados, los diferentes empleados de Findeter tienen derecho a beneficios a corto plazo, tales como: salarios, vacaciones, primas legales y extralegales y cesantías e intereses de cesantías con régimen laboral Ley 50 de 1990; y beneficios a largo plazo, tales como: primas de antigüedad extralegales y beneficios por retiro, tales como: bonificación por retiro y bonificaciones por quinquenios.

A través de sus planes de beneficios al personal, Findeter está expuesto a una serie de riesgos (de tasa de interés y operacional), los cuales trata de minimizar a través de la aplicación de las políticas y procedimientos de administración de riesgos.

El siguiente es el detalle de los saldos de provisiones por beneficios a empleados al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	2018	2017
Beneficios de corto plazo	\$ 3,573,608	3,389,454
Beneficios de largo plazo	1,805,743	2,441,434
	\$ 5,379,351	5,830,888

- **Beneficios a corto plazo**

El detalle de los beneficios a corto plazo es:

	2018	2017
Cesantías	\$ 200,919	179,848
Prima legal	169,091	162,158
Prima extralegal	1,314,327	1,074,157
Vacaciones	1,868,991	1,954,943
Int. Cesantías	20,280	18,348
	\$ 3,573,608	3,389,454

Findeter otorga beneficios a corto plazo, tales como: salarios, vacaciones, primas de vacaciones, primas legales y extralegales, auxilios, aportes parafiscales y cesantías e intereses de cesantías con régimen laboral Ley 50 de 1990.

- **Otros beneficios a largo plazo:**

El detalle de los beneficios a corto plazo es:

	2018	2017
Bonificación quinquenios	\$ 841,282	1,431,693
Bonificación por pensión	964,461	1,009,741
	\$ 1,805,743	2,441,434

Cabe mencionar que Findeter otorga a sus empleados UN beneficio de tasa de interés en los créditos de cartera, sobre los cuales se elabora una tabla de amortización del crédito con

periodicidad quincenal, con las condiciones de aprobación: Tasa de interés al momento de otorgar el crédito al empleado, monto del crédito y plazo del crédito. Una vez determinados los valores de los flujos quincenales de capital e intereses, estos se traen a valor presente en la fecha de desembolso, utilizando la tasa de descuento (tasa de oportunidad) para créditos otorgados. Por último, el cálculo del beneficio, se obtiene restando del monto del crédito, el valor presente determinado.

- **Suposiciones Actuariales**

La metodología empleada es la teoría de contingencias de vida para seguros, de acuerdo con esto, se establece que la probabilidad de un tiempo futuro de vida para una persona con características poblacionales determinadas puede ser estimada a partir de una tabla de vida con decesos anuales publicada para cada país o grupo de interés. En Colombia se emplean las tablas de vida de la resolución número 1555 de 2010.

Los supuestos de mortalidad en estas tablas asumen que un individuo, ya sea hombre o mujer, no vivirá más allá de 110 años de edad. Este supuesto de mortalidad se asume para la población de Findeter relacionada con este cálculo.

Las probabilidades de sobrevivencia son establecidas a partir de las tablas de vida, mientras que las probabilidades de permanencia (o de rotación) fueron calculadas a partir de la historia de retiros de Findeter a partir de 2010 y hasta 2018.

- **Otros supuestos que afectan el modelo:**

Edad de Pensión: La cantidad de años que le faltan a una persona por llegar a la pensión, se calculan suponiendo que si es hombre, se pensionará a los 62 años y si es mujer a los 57.

- **Beneficio de quinquenio por antigüedad:**

De acuerdo con lo estipulado en la convención colectiva de Findeter, los empleados tienen derecho a un beneficio extralegal por quinquenios que será pagado en el periodo que se cumpla el tiempo laborado y que corresponderá a lo establecido en la siguiente tabla:

ANTIGÜEDAD	DIAS DE SALARIO APLICADOS AL BENEFICIO
5 AÑOS	15
10 AÑOS	20
15 AÑOS	25
20 AÑOS	30
25 AÑOS	35

- **Supuestos Financieros:**

	2018	2017
Tasa de descuento	7,05%	8,18%
Tasa de inflación (afecta salarios)	3%	3%
Tasa de rotación de empleados (primeros 5 años)	7,76%	6,98%

La tasa de descuento asignada para hallar el valor presente actuarial de los beneficios fue la tasa activa estimada para FINDETER.

En este sentido los insumos del cálculo son las tasas descritas en la tabla anterior, la probabilidad de supervivencia determinada a partir de las tablas de vida, el estadístico de rotación de empleados y los datos poblacionales edad, género, antigüedad, tipo de contrato y salario básico.

- **Análisis de sensibilidad.**

El análisis de sensibilidad del pasivo por beneficios post-empleo de las diferentes variables financieras y actuariales es el siguiente, se afecta por+/- 1% la tasa de descuento aplicada manteniendo las demás variables constantes:

Beneficio	Valor presente sin cambios	+1% tasa de descuento	-1% tasa de descuento
Quinquenios	841.281	775.045	918.052
Pensión	964.461	886.754	1.057.855

Nota (21) Garantías financieras y provisiones

El siguiente es el movimiento de provisiones y las garantías financieras:

	Procesos legales, multas, sanciones e indemnizaciones y otros(1)	Garantías financieras (2)	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017	4,552,828	66,443,600	70,996,428
Provisiones nuevas	11,393	308,222	319,615
Incremento (disminución) en provisiones existentes	(408,428)	(58.663)	(467,091)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	4,155,793	66,693,159	70,848,952

	Procesos legales, multas, sanciones e indemnizaciones y otros(1)	Garantías financieras (2)	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	4,561,121	45,619,634	50,180,755
Provisiones nuevas	-	23,831,966	23,831,966
Incremento (disminución) en provisiones existentes	(8,293)	(3,008,000)	(3,016,293)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	4,552,828	66,443,600	70,996,428

(1) Las provisiones por procesos legales corresponden a: procesos laborales; para los cuales no es posible determinar un calendario de desembolsos puesto que hay diversidad de procesos en instancias diferentes. al cierre del ejercicio existen 131 procesos en contra de Findeter de los cuales de acuerdo a su instancia y frente a la política de provisiones se encuentran provisionados 18 procesos, por un total de \$ 2.438.126, durante el período presentó una disminución por (\$170.755), derivado de un proceso judicial interpuesto en contra de la entidad, el cual fue fallado a favor Findeter y generó la disminución de la provisión.

De otra parte, se registró una disminución por valor de (\$226.280), generada por la causación de la provisión del Impuesto de Industria comercio correspondiente al bimestre VI de 2018, la cual se paga en el mes de enero de 2019.

(2) Las garantías financieras corresponde a los valores calculados para:

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

acreedoras, fue incrementada en \$ 308.222, de acuerdo con el análisis de la posible siniestralidad. La cual se reconocerá progresivamente hasta cubrir la curva de riesgo de los bonos.

- El cubrimiento de la estimación técnica del Fondo Nacional de Garantías sobre los créditos otorgados denominados vivienda de interés social que asciende a \$33.183.824, la cual presento una variación de (\$58.663) por la disminución de las garantías otorgadas.

Nota (22) Cuentas comerciales por pagar, otras cuentas por pagar y otros pasivos

El siguiente es el detalle de las cuentas por pagar y otros pasivos:

a) cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores y servicios	\$ 1,001,295	1,513,041
Honorarios por Pagar	495,393	657,781
Comisiones por Pagar	-	1,794,832
Arrendamientos	785,212	520,317
Cuentas por pagar Pre inversión	7,863,189	8,699,428
Otras cuentas por pagar	2,204,574	3,209,130
Proceso titularización	-	2,455,741
Retención en la Fuente por Pagar	4,121,852	3,276,844
Impuesto a las ventas por pagar	3,221,388	5,462,674
	<u>\$ 19,692,903</u>	<u>27,589,788</u>

b) otros pasivos no financieros	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos anticipados	995	6,312
	<u>\$ 995</u>	<u>6,312</u>

c) otros pasivos no financieros	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por Pagar Recaudos Terceros	-	1,998,714
	<u>\$ -</u>	<u>1,998,714</u>

Nota (23) Patrimonio de los accionistas

Capital emitido

Las acciones comunes autorizadas, emitidas y en circulación de Findeter tienen un valor nominal de 100.000 por cada una, se encuentran representadas de la siguiente manera:

	2018	2017
Capital suscrito y pagado	\$971,713,900	924,313,100
Dividendos Decretados	2,611	2,560
	\$971,716,511	924,315,660

	ACCIONES		
	Saldo Inicial	Capitalización	Saldo final
Número de Acciones	9,243,131	474,008	9,717,139

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. Findeter no tiene emitidas acciones preferenciales

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

Reservas

La composición de las reservas es la siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Legal	\$ 58,611,941	53,397,292
Estatutarias y ocasionales		
Para protección de inversiones	2,915,931	2,367,210
Otras	8,802,115	9,819,846
Total	<u><u>\$ 70,329,987</u></u>	<u><u>65,584,348</u></u>

Reserva Legal

De acuerdo con disposiciones legales, todo establecimiento de crédito debe constituir una reserva legal, apropiando el diez punto cero por ciento (10.0%) de las utilidades líquidas de cada ejercicio hasta llegar al cincuenta punto cero por ciento (50.0%) del capital suscrito. La reserva podrá ser reducida a menos del cincuenta punto cero por ciento (50.0%) del capital suscrito, cuando tenga por objeto cubrir pérdidas en exceso de utilidades no repartidas. La reserva legal no podrá destinarse al pago de dividendos ni a cubrir gastos o pérdidas durante el tiempo en que Findeter tenga utilidades no repartidas.

Reservas Estatutarias y ocasionales

Registra los valores que por mandato expreso de la asamblea general de accionistas se han apropiado de las utilidades líquidas de ejercicios anteriores obtenidas por Findeter, con el objeto de cumplir disposiciones legales, estatutarias o para fines específicos.

"Las pérdidas se enjugarán con las reservas que hayan sido destinadas especialmente para ese propósito y, en su defecto, con la reserva legal. Las reservas cuya finalidad fuere la de absorber determinadas pérdidas no se podrán emplear para cubrir otras distintas, salvo que así lo decida la asamblea. "Si la reserva legal fuere insuficiente para enjugar el déficit de capital, se aplicarán a este fin los beneficios sociales de los ejercicios siguientes". (Artículo 456 C. de Co.).

Las reservas por tasas compensadas, son recursos asignados por la Asamblea General de Accionistas de Findeter, para cubrir el déficit en el otorgamiento de líneas de crédito con tasa blandas que beneficien al desarrollo de entidades territoriales de Colombia. Estas reservas constituidas, se cancelan anualmente vía capitalización, en la misma proporción del registro en la cuenta del gasto de tasas compensadas en el mismo periodo.

Reservas ocasionales disponibles

	2018	2017
Giros realizados de:		
Tasa compensada saneamiento fiscal	\$ 220,614	\$590,867
Tasa compensada educación		1,311
Asistencia técnica	175,368	425,554
total Giros realizados	<u>\$ 395,982</u>	<u>1,017,732</u>
Recursos disponibles por:		
utilidades años anteriores 2003	34,117	34,117
Asistencia técnica	863,594	1,038,964
Promoción Proyectos de educación	2,192,068	2,192,068
Incentivo de proyectos eficientes y eficaces línea tasa compensada	5,316,353	5,536,965
Para Protección de inversiones	2,915,931	2,367,210
Total de Recursos Disponibles Comprometidos	<u>11,322,063</u>	<u>11,169,324</u>
Saldo Reservas Ocasionales	<u>\$11,718,045</u>	<u>\$12,187,056</u>

Nota (24) Ingresos y gastos operacionales

Los siguientes son los ingresos, gastos operacionales:

A) Ingresos por intereses

	2018	2017
Recursos ordinarios	\$ 291,352,293	291,452,614
Recursos BID 2314	-	616,797
Recursos BID 1967	-	59,267
Recursos BID 2768	-	3,013,773
Redescuento automático	1,262,032	4,675,140
Redescuento ordinario VIS	6,744,713	8,889,304
Programa tasa compensada	297,966,185	300,154,295
Dólares nueva línea	2,012,755	281,429
Línea REX Dólares 2016	13,682,425	13,411,668
AFD 101801	-	23,616,679
Línea especial política anti cíclica	532,278	983,778
Línea especial desarrollo sostenible	174,825	302,920
Línea especial política contra cíclica	856,139	1,249,098

KFW 26770	-	18,901,979
BID 3392/ OC-CO	-	6,753,552
BID 3596/OC	-	889,712
Redescuento USD BID 1967	-	444,899
Redescuento USD BID 2314	1,598,737	3,404,994
Redescuento USD BID 2768	4,126,192	3,786,528
Empleados vivienda	881,665	1,388,016
Ex empleados vivienda	422,635	699,715
Consumo	169,736	36,842
	\$ 621,782,610	685,012,999

B) Gastos por intereses obligaciones financieras

	2018	2017
Intereses BID Saneamiento Fiscal	\$ -	29,562
Intereses BID SPDT 1066	82,642	407,092
Intereses BID 1967/OC-CO	2,290,090	1,795,524
Intereses BID 2314	5,806,372	4,329,908
Intereses BID 2768	7,131,652	4,920,639
Intereses BID 3392	5,333,475	1,663,359
Intereses BID 3596/OC-CO	1,201,105	372,981
Intereses AFD 1018 01 K	21,760,880	18,776,020
KFW 26770	11,860,501	12,718,803
Citibank New York	3,913,668	9,531,682
Bank Of Tokio	20,912,432	20,912,432
BCIE 2142	6,882,886	5,521,167
KFW 28318	25,832	-
	\$ 87,201,535	80,979,169

Nota (25) Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios

	2018	2017
Ingresos por comisiones y otros servicios		
Ingreso bonos de agua	\$ 5,851,705	7,773,394
Asistencia técnica	70,892,227	93,415,088
Comisión FNG	5,861,788	12,519,714
Otros(comisiones cartera)	10,463,234	10,331,922
Insfopal	69,138	33,226
	\$ 93,138,092	124,073,344
Gastos por comisiones y otros servicios		
Servicio deuda y negocios fiduciarios	\$ 5,128,508	5,013,936
Servicios bancarios	59,162	66,170
Otros (Contragarantía BID- FNG)	4,609,231	3,552,478
Bonos Internacionales Y CDTs	-	122,208
	9,796,901	8,754,792
	\$ 83,341,191	115,318,552

Nota (26) Otros ingresos

Los siguientes son el detalle de los otros ingresos:

	2018	2017
Arrendamientos	\$ 156,306	164,447
Ingresos fiducias (1)	-	1,640,930
Recuperaciones Provisión ctas x pagar	1,684,177	3,008,000
Ingreso beneficio tasa int. cartera emp.	1,269,612	502,806
Reintegro de gastos	-	394,161
Reintegro incapacidades	58,403	27,976
Recuperación litigios	182,148	-
Otras recuperaciones	982,217	634,330
	\$ 4,332,863	6,372,650

(1) Corresponden al reconocimiento de los ingresos netos reportados por el Fondo de Pre inversión, Responsabilidad Social.

Nota (27) Otros gastos

Los siguientes son el detalle de los otros gastos:

	2018	2017
Predial, registro y anotación, IVA y GMF	\$ 11,775,301	11,806,598
Contribución al patrimonio (1)	-	4,055,252
Impuesto de industria y comercio	9,527,904	10,811,909
Gastos legales	836	1,976
Honorarios	9,817,661	7,566,819
Litigios	5,114	-
Arrendamientos	6,968,687	5,854,679
Contribuciones y afiliaciones	4,636,507	4,170,084
Seguros	1,256,124	1,713,122
Mantenimiento y reparaciones	3,794,558	4,668,732
Instalaciones eléctricas	261,327	464,750
Otras provisiones	308,222	23,831,966
Depreciación	801,734	905,645
Amortizaciones	809,770	1,235,156
Servicios de aseo y vigilancia	1,051,173	1,003,726
Servicios temporales	36,912,325	33,705,636
Publicidad y propaganda	164,618	717,225
Relaciones públicas	3,315	4,671
Servicios públicos	1,062,746	1,126,024
Gastos de viaje	2,268,890	2,409,847
Transporte	511,048	634,331
Útiles y papelería	616,978	682,036
Promoción y divulgación	1,136,841	1,471,105
Gasto utilidades a programas - NIIF	175,369	-
Otros menores	2,666,325	2,792,484
Beneficios a empleados	47,482,248	41,562,880
Perdida por siniestros	625,403	34,620
	\$ 144,641,024	163,231,273

(1) La contribución al patrimonio, fue pagada hasta la vigencia 2017, como un tributo equivalente al 1.5% del patrimonio de Findeter.

Nota (28) Compromisos y contingencias

Las cuentas contingentes incluyen:

	2018	2017
Pignoración créditos BID (1)	\$ 22,771,412	16,812,440
Por litigios (pretensiones) (2)	1,044,911	33,296,341
Créditos aprobados y no desembolsados (3)	610,372,905	702,545,153
Intereses créditos suspendidos (4)	923,758	939,591
	\$ 635,112,986	753,593,525

(1) Contragarantías

Findeter suscribió los Contratos de Prestamos con el BID, crédito 1967 de 2008, 2314 de 2010, 2768 de 2012 y 3392 de 2015, sobre los que se constituyó a favor de la Nación, contratos de contragarantías en el que se pignoraron 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.

(2) Corresponde a las pretensiones derivadas de los procesos jurídicos en contra de Findeter, de los cuales existen varios tipos de procesos en curso son laborales y administrativos, cuya evaluación de perdida es eventual o posible. la variación que presenta la cuenta de contingencias por litigios en proceso se origina, principalmente por el cambio de metodología en la determinación de las cifras que lo conforman. Teniendo en cuenta que a partir del presente año, se revela la diferencia resultante, entre el valor de las pretensiones de los demandantes y el valor provisionado por Findeter, lo que sustenta realmente la posible contingencia. Frente al registro anterior que correspondía a revelar el valor total de las pretensiones de los demandantes.

- (3) Los compromisos derivados de los créditos aprobados no desembolsados son producto de los contratos con clientes, en tal sentido se determina que los saldos pendientes de crédito no usados, no necesariamente representan futuros requerimientos de caja porque dichos cupos pueden expirar y no ser usados total o parcialmente, pero son reconocidos en las cuentas contingentes como posibles requerimientos de capital.

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

Entidad bancaria	2018	2017
Banco de Bogotá	\$ 3,839,000	10,640,000
Banco Davivienda	6,480,000	17,955,000
Bancolombia S.A.	596,932,905	665,305,153
Banco de Occidente	3,121,000	8,645,000
	\$ 610,372,905	702,545,153

- (4) Intereses Suspendidos

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

Nota (29) Segmento de Operación

Las siguientes cifras corresponden a los ingresos y gastos para años terminados en:

Miles de pesos
Segmento sobre los que debe informarse

	<u>SERVICIOS FINANCIEROS</u>		<u>ASISTENCIA TÉCNICA</u>		<u>TOTAL</u>	
	<u>31 de diciembre 2018</u>	<u>31 de diciembre 2017</u>	<u>31 de diciembre 2018</u>	<u>31 de diciembre 2017</u>	<u>31 de diciembre 2018</u>	<u>31 de diciembre 2017</u>
Ingresos ordinarios, neto						
Servicios	649,362,897	735,623,107	70,892,227	93,415,088	720,255,125	829,038,194
Ingresos por arrendamiento	156,306	164,447	-	-	156,306	164,447
Utilidad por valoración de inversiones, Neto	35,783,497	46,944,281	-	-	35,783,497	46,944,281
Utilidad por valoración derivados, neto	71,965,134	-	-	-	71,965,134	-
Utilidad por diferencia en cambio, neto	-	4,731,047	-	-	-	4,731,047
Total ingresos ordinarios	757,267,834	787,462,881	70,892,227	93,415,088	828,160,061	880,877,968
Gastos amortización y depreciación	1,015,938	1,976,642	595,567	164,159	1,611,505	2,140,801
Pérdida por valoración derivados, neto	-	47,662,577	-	-	-	47,662,577
Perdida por diferencia en cambio, neto	96,825,127	-	-	-	96,825,127	-
Deterioro neto por activos financieros de crédito	(8,918,524)	13,354,735	-	-	(8,918,524)	13,354,735
Otros	1,766,218	1,550	-	-	1,766,218	1,550
Gastos que no han dado lugar a salida de efectivo (no monetarios):	90,688,759	62,995,505	595,567	164,159	91,284,326	63,159,664
Gastos que dan lugar a salida de efectivo (monetarios):						
Gastos financieros	492,940,731	541,211,276	-	-	492,940,731	541,211,276
Utilidad/(Pérdida) antes de impuestos	81,887,406	52,900,681	9,848,916	40,018,987	91,736,322	92,919,668
Gasto/(Ingreso) por impuesto sobre las ganancias	31,399,834	23,212,835	3,776,580	17,560,344	35,176,414	40,773,179
Utilidad/(Pérdida) Neta	50,487,572	29,687,846	6,072,336	22,458,643	56,559,908	52,146,489

	<u>SERVICIOS FINANCIEROS</u>		<u>ASISTENCIA TÉCNICA</u>		<u>TOTAL</u>	
	<u>31-Dic-18</u>	<u>31-Dic-17</u>	<u>31-Dic-18</u>	<u>31-Dic-17</u>	<u>31-Dic-18</u>	<u>30-Jun-17</u>
Activos	9,673,799,741	9,396,542,181	42,530,086	39,444,934	9,716,329,827	9,435,987,115
Pasivos	8,556,401,576	8,347,652,593	19,570,468	4,314,421	8,575,972,044	8,351,967,014

Ver nota 3 numeral H

Nota (30) Partes relacionadas

De acuerdo a la NIC24 una parte relacionada es una persona o entidad que está relacionada con la entidad que prepara sus estados financieros en las cuales se podría ejercer control o control conjunto sobre la entidad que informa; ejercer influencia significativa sobre la entidad que informa; o ser considerado miembro del personal clave de la gerencia de la entidad que informa o de una controladora de la entidad que informa. Dentro de la definición de parte relacionada se incluye: a) personas y/o familiares relacionados con la entidad, entidades que son miembros del mismo grupo (controladora y subsidiaria), asociadas o negocios conjuntos de la entidad o de entidades del grupo, planes de beneficio post-empleo para beneficio de los empleados de la entidad que informa o de una entidad relacionada.

Se consideran partes relacionadas:

- 1) Un vinculado económico: es una persona o entidad que está relacionada con alguna entidad a través de transacciones como transferencias de recursos, servicios u obligaciones, con independencia de que se cargue o no un precio.
- 2) Los Accionistas que individualmente posean más del 10% del capital social de Findeter (La Nación).
- 3) Personal clave de la gerencia: Son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad directa o indirectamente, incluyendo cualquier director o administrador (sea o no ejecutivo) de Findeter, Incluye al Presidente, Vicepresidentes y miembros de Junta Directiva.

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:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Honorarios de Junta Directiva	\$ 461,519	267,791

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, Findeter registra saldos de la cartera de créditos y remuneración con el personal clave de Findeter, según se detalla a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cartera de Créditos	\$ 1,599,010	1,254,066
Remuneración Personal Clave de la Gerencia	10,012,920	9,225,353

Todas las operaciones y desembolsos se realizaron en las condiciones descritas en la convención colectiva.

- 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	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ministerio de Hacienda	Tasas Compensadas	<u>\$37,764,978</u>	<u>15,813,125</u>

Que corresponden a cuentas por cobrar 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.

Nota (31) Manejo de capital adecuado

Los objetivos de Findeter en cuanto al manejo de su capital adecuado están orientados a: a) cumplir con los requerimientos de capital establecidos por el gobierno colombiano a las entidades financieras y b) mantener una adecuada estructura de patrimonio que le permita generar valor a sus accionistas.

La relación de solvencia total, definida como la relación entre el patrimonio técnico y los activos ponderados por nivel de riesgo, no puede ser inferior al nueve punto cero por ciento (9.0%), y la relación de solvencia básica, definida como la relación entre el patrimonio básico ordinario y los activos ponderados por nivel de riesgo, no puede ser inferior al cuatro punto cinco por ciento (4.5%), conforme lo señala el artículo 2.1.1.1.2 y 2.1.1.1.3 respectivamente, del Decreto 2555 de 2010, modificado por el Decreto 1771 de 2012 y Decreto 1648 de 2014.

El cumplimiento se verifica mensualmente acorde a lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia en el capítulo XIII - 14 de la Circular Básica Contable y Financiera 100 de 1995.

La clasificación de los activos de riesgo en cada categoría se efectúa aplicando los porcentajes determinados por la Superintendencia Financiera de Colombia, a cada uno de los rubros del balance general de acuerdo al Catálogo de Cuentas NIIF. Adicionalmente se incluyen los riesgos de mercado como parte de los activos ponderados por riesgo para el cálculo del margen de solvencia.

Para gestionar el capital desde el punto de vista económico y de la generación de valor a sus accionistas, la administración mantiene un seguimiento detallado de los niveles de rentabilidad para cada una de sus líneas de negocio y sobre las necesidades de capital de acuerdo con las expectativas de crecimiento de cada una de las líneas. De igual manera la gestión del capital económico implica el análisis de los efectos que sobre el mismo puedan tener los riesgos de crédito, mercado, liquidez y operativo a los que está sujeto Findeter en el desarrollo de sus operaciones.

El siguiente es el detalle del cálculo de patrimonio técnico mínimo requerido en Findeter:

	2018	2017
Patrimonio técnico		
Patrimonio básico ordinario		
Capital suscrito y pagado	971,713,900	924,313,100
Apropiación de utilidades líquidas	58,611,941	53,397,292
Inversiones disponibles para la venta en títulos participativos	(25,738,075)	(25,738,075)
Impuesto de renta diferido	(4,661,455)	(19,423,487)
Ganancias o pérdidas no realizadas (ORI)	(41,751,378)	(41,973,603)
Patrimonio Adicional		
Valor de las obligaciones dinerarias subordinadas efectivamente autorizadas, colocadas y pagadas	183,312,000	203,680,000
Provisión general	412,068	396,853
Resultado del ejercicio	56,559,908	52,146,489
Total Patrimonio Técnico	<u>1,198,458,909</u>	<u>1,146,798,569</u>
Activos ponderados por nivel de riesgo		
Categoría I (Activos de alta seguridad que ponderan al 0%)	731,860,672	759,364,186
Categoría II (Activos de alta seguridad que ponderan al 20%)	542,739,439	126,968,152
Categoría III (Activos con alta seguridad pero con baja liquidez que ponderan al 50%)	8,425,454,925	8,174,834,250
Categoría IV (Otros activos en riesgo que ponderan al 100%) + Ponderaciones Especiales	971,695,361	1,114,706,495
Total activos ponderados por riesgo	<u>10,671,750,397</u>	<u>10,175,873,083</u>
Riesgo de mercado	<u>58,300,398</u>	<u>33,750,539</u>
Índice de riesgo de solvencia básica.	18.34	18.50
Índice de riesgo de solvencia total.	21.71	23.58

Nota (32) Controles de ley

Posición Cambiaria Global: Corresponde a la diferencia entre todos los derechos y obligaciones denominadas en moneda extranjera, registrados dentro y fuera del balance, realizados o contingentes. Findeter da cumplimiento a las disposiciones emanadas por la

Junta Directiva del Banco de la Republica y la normatividad expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Patrimonio técnico y Margen de Solvencia: Capítulo XIII-13 de la SFC, señala los criterios y parámetros que las entidades destinatarias del mismo deben observar para el cumplimiento del patrimonio adecuado y las relaciones mínimas de solvencia establecidas en el Título 1 del Libro 1 de la Parte 2 del Decreto 2555 de 2010. Lo anterior, con el objeto de que mantengan niveles adecuados de capital de buena calidad que les permitan absorber pérdidas inesperadas procedentes de la materialización de los riesgos a los cuales están expuestas, y de esta forma preservar la confianza del público en el sistema financiero y la estabilidad del mismo.

Nota (33) Aprobación de estados financieros

Los estados financieros y las notas que se acompañan fueron aprobados por la junta directiva y el representante legal, de acuerdo con el acta No. 347 del 25 de Febrero de 2019, para ser presentada a la Asamblea General de Accionistas para su aprobación la cual podrá aprobarlos o modificarlos.

Nota (34) 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.

**LA SUSCRITA REPRESENTANTE LEGAL DE LA FINANCIERA DE
DESARROLLO TERRITORIAL S.A.- FINDETER**

CERTIFICA:

Que los Estados Financieros y otros informes relevantes de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – Findeter con corte al 31 de diciembre de 2018, no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones del correspondiente emisor.

Se expide la presente certificación en Bogotá D.C., a los veintiocho (28) días del mes de marzo de dos mil diecinueve (2019), en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 46 de la Ley 964 de 2005.


LILIANA MARIA ZAPATA BUSTAMANTE
Representante Légal

Richard U.

J.M.