



Financiera de Desarrollo Territorial S. A. - FINDETER

ESTADO FINANCIEROS ANUALES AUDITADOS

INFORME CIERRE EJERCICIO

2017





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 2017 y los estados de resultados, de 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 las 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 2017, 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.

Párrafo de énfasis

Sin calificar mi opinión, llamo la atención sobre la nota 3 (c) a los estados financieros, la cual indica que la información comparativa al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 ha sido re-expresada para realizar ajustes en la presentación de estos estados financieros y para corregir el registro de los Patrimonios Autónomos de Pre-inversión y de la Titularización de Cartera.

Otros asuntos

Los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 y al 1 de enero de 2016 se presentan exclusivamente para fines de comparación y, excluyendo los ajustes descritos en la nota 3 (c) a los estados financieros, fueron auditados por otro contador público, y en su informe de fecha 24 de febrero de 2017, expresó una opinión sin salvedades sobre los mismos.

Como parte de mi auditoría a los estados financieros al y por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, he auditado los ajustes descritos en la nota 3 (c), que fueron aplicados para re-expresar la información comparativa presentada al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 y al 1 de enero de 2016. No fui contratada para auditar, revisar o aplicar cualquier procedimiento a los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 diferentes de los relacionados con los ajustes descritos en la nota 3 (c) a los estados financieros. Consecuentemente, no expreso una opinión o cualquier forma de aseguramiento sobre esos estados financieros tomados en conjunto. Sin embargo, en mi opinión, los ajustes descritos en dicha nota son apropiados y han sido adecuadamente aplicados.

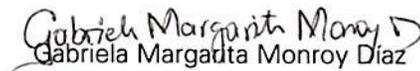
Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

1. Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto durante 2017:
 - a) La contabilidad de 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 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 Findeter 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 Findeter o de terceros que estén en su poder, emití un informe separado de fecha 20 de febrero de 2018.

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



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

20 de febrero de 2018



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

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

INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE 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 2017, por parte de 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.

Criterios

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 en la Parte I Título I Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de 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 en la Parte I Título I Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de 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 en la Parte I Título I Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de 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 2017. 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 requerido en la Parte I Título I Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de 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, al igual que información sobre las reuniones cuyas actas se encuentran pendientes de registro en el libro de actas, incluido un resumen de los asuntos tratados en dichas reuniones.
- 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 en la Parte I Título I Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, lo cual incluye:
 - Pruebas de diseño e implementación 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 claves 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 y Atención al Consumidor aplicables a la Sociedad: Sistema de Administración de Riesgo de Crédito (SARC), Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM), Sistema de Administración de Riesgo Liquidez (SARL), Sistemas de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación de Terrorismo (SARLAFT), Sistema de Atención al Consumidor (SAC), Sistema de Administración de Riesgo Operativo (SARO).

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 en la Parte I Título I Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Gabriela Margarita Monroy Díaz

Gabriela Margarita Monroy Díaz

Revisor Fiscal de

Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter

T.P. 33256 - T

Miembro de KPMG S.A.S.

20 de febrero de 2018

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2017
(En miles de pesos)

Estado de situación financiera	Nota	2017	2016 Reexpresado (*)	1 enero 2016 Reexpresado (*)
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo restringido	8	\$ 770,919,769	723,497,771	728,042,319
Activos financieros de inversión	9	274,877,767	234,889,863	194,745,531
Instrumentos financieros derivados	9	-	1,318,620	4,774,446
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	10	8,277,297,399	7,834,490,725	6,900,276,059
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	11	62,055,142	68,517,151	58,074,202
Activo no corriente mantenido para la venta	12	-	220,100	17,590,399
Activos por impuestos corrientes		-	-	12,260,347
Activos por impuestos diferidos, neto	16	19,423,487	16,103,311	0
Propiedades, planta y equipo, neto	13	29,043,803	29,339,585	29,830,640
Propiedades de inversión	14	619,546	606,994	566,860
Activos intangibles, neto	15	335,953	1,013,570	841,193
Otros activos, neto	17	1,414,249	1,859,557	1,430,646
Total de activos	\$	9,435,987,115	8,911,857,247	7,948,432,642
Patrimonio y pasivos				
Pasivos				
Certificados de depósito a término	18	5,131,628,443	4,788,503,619	4,530,182,311
Instrumentos financieros derivados	9	11,362,686	16,802,920	15,814,189
Obligaciones financieras	20	1,931,188,286	2,016,586,611	1,330,405,297
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	23	27,589,788	43,652,824	68,823,980
Beneficios a empleados	21	6,324,981	5,627,405	4,930,017
Titulos de inversión en circulación	19	1,165,835,913	957,819,594	957,728,641
Provisiones	22	70,996,428	50,180,755	38,405,965
Impuestos a las ganancias corriente neto	16	5,035,463	219,496	-
Otros pasivos no financieros	23	6,312	26,796	296,528
Otros pasivos financieros	23	1,998,714	1,500,953	797,279
Total pasivos	\$	8,351,967,014	7,880,920,973	6,947,384,207
Patrimonio				
Capital emitido	24	924,315,660	887,480,160	858,637,697
Reservas	24	65,584,348	60,925,677	61,915,967
Resultados adopción por primera vez		34,071,300	34,071,300	34,071,300
Ganancias y pérdidas no realizadas		(10,102,174)	(11,039,512)	566,820
Ganancias acumuladas		70,150,967	59,498,649	45,856,651
Utilidad del ejercicio		52,146,489	41,494,171	43,780,447
Ganancias acumuladas		18,004,478	18,004,478	2,076,204
Patrimonio total	\$	1,084,020,101	1,030,936,274	1,001,048,435
Total de patrimonio y pasivos	\$	9,435,987,115	8,911,857,247	7,948,432,642

Véanse las notas que acompañan los estados financieros

*Ver nota 3 de Reexpresión


RODOLFO ENRIQUE ZEA NAVARRO
Representante Legal


HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Contador
T.P. 30196-T


GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
Revisor Fiscal
T.P. 33256-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 20 de febrero de 2018)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estados de Resultados
Al 31 de diciembre de 2017
(Miles de pesos colombianos)

	Nota	2017	2016 Reexpresado (*)
Ingresos netos operacionales ordinarios			
Intereses cartera de créditos	25	685,012,999	703,458,040
Utilidad por valoración de inversiones, neto		46,944,281	60,663,091
Gastos operacionales			
Intereses certificados de depósito a término		(373,408,805)	(417,787,857)
Intereses obligaciones financieras	25	(80,979,169)	(70,268,750)
Intereses títulos de inversión en circulación		(66,823,302)	(76,487,800)
Utilidad por diferencia en cambio, neto		4,731,047	39,906,797
Pérdida por valoración derivados, neto		(47,662,577)	(91,164,186)
Margen financiero, neto		<u>147,814,474</u>	<u>148,319,335</u>
Deterioro para activos financieros de crédito y cuentas por cobrar, neto	10	(13,354,735)	(2,744,012)
Margen financiero, después de deterioro, neto		<u>134,459,739</u>	<u>145,575,323</u>
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios			
Ingresos por comisiones y otros servicios	25	124,073,344	89,939,277
Gastos por comisiones y otros servicios	25	(8,754,792)	(7,244,103)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos		<u>115,318,552</u>	<u>82,695,174</u>
Otros ingresos y gastos			
Otros ingresos	26	6,372,650	11,732,114
Otros gastos	27	(163,231,273)	(159,685,695)
Otros ingresos, neto		<u>(156,858,623)</u>	<u>(147,953,581)</u>
Utilidad antes de impuestos a las ganancias y CREE		<u>92,919,668</u>	<u>80,316,916</u>
Gasto por impuestos a las ganancias y CREE	16	(40,773,179)	(38,822,745)
Utilidad del ejercicio		<u>\$ 52,146,489</u>	<u>\$ 41,494,171</u>

Véanse las notas que acompañan los estados financieros
*ver nota 3 de Reexpresión


RODOLFO ENRIQUE ZEA NAVARRO
Representante Legal


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


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

Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 20 de febrero de 2018)

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 2017
(Miles de pesos colombianos)

	Capital suscrito y pagado	Reservas		Resultados Adopción Primera vez	Ganancias (Pérdidas) No Realizadas	Utilidades acumuladas		Total patrimonio
		Reservas legales	Reservas Ocasionales			Ganancias Acumuladas	Utilidad Ejercicio	
Saldo inicial al 1 de enero de 2016	\$ 858,637,697	46,462,656	15,453,311	34,071,300	566,820	2,076,204	43,780,447	1,001,048,435
Cambios en el patrimonio:								
Capitalización de utilidades	28,842,463	2,785,216	(3,775,506)	-	-	15,928,274	(43,780,447)	41,494,171
Resultado del periodo	-	-	-	-	-	-	41,494,171	-
Otro resultado integral	28,842,463	2,785,216	(3,775,506)	-	(11,606,332)	15,928,274	(2,286,276)	(11,606,332)
Total cambios en el patrimonio	887,480,160	49,247,872	11,677,805	34,071,300	(11,039,512)	18,004,478	41,494,171	29,887,839
Saldo final al 31 de diciembre de 2016	\$ 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
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)	-
Resultado del periodo	-	-	-	-	-	-	52,146,489	52,146,489
Otro resultado integral	36,835,500	4,149,420	509,251	-	937,338	-	-	937,338
Total cambios en el patrimonio	924,315,660	53,397,292	12,187,056	34,071,300	(10,102,174)	18,004,478	10,652,318	53,083,827
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

Véanse las notas que acompañan los estados financieros


RODOLFO ENRIQUE ZEA NAVARRO
Representante Legal


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


GABRIELA MARGARITA MONROY DIAZ
Revisor Fiscal
T.P. 33256-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 20 de febrero de 2018)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado de Flujos de Efectivo
por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2017
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	31 diciembre 2017	31 diciembre 2016 Reexpresado (*)
UTILIDAD DEL EJERCICIO	52,146,489	41,494,171
Conciliación entre la utilidad del ejercicio y el efectivo neto usado en las actividades de operación	\$	
Provisión de cartera de créditos, leasing financiero y otras cuentas por cobrar, neto	13,354,735	2,744,012
Depreciaciones	27 905,645	600,290
Amortizaciones	15 / 27 1,235,156	1,241,206
Valoración e intereses de inversiones, neta	(46,944,281)	(60,663,091)
Valoración de derivados y operaciones de contrato, neta	47,662,577	91,164,186
Gastos por intereses	541,211,276	564,544,407
Ingresos por intereses	25 (685,012,999)	(703,458,040)
Impuesto corriente recuperación periodos anteriores	16 600,797	-
Impuesto a las ganancias	16 40,773,179	38,822,745
Cambios en activos y ajuste por diferencia en cambio en pasivos operacionales:		
Disminución (aumento) de cartera de créditos y operaciones de leasing financiero	393,934,937	(119,822,288)
Disminución cuentas por cobrar	14,573,152	20,422,451
Aumento otros activos	(44,248,843)	(43,094,620)
Aumento provisiones	20,815,672	11,774,791
Disminución cuentas por pagar y otros pasivos	(402,952,740)	(512,584,564)
Aumento beneficios empleados	21 697,576	697,387
Aumento pasivos no financieros	497,761	703,674
Disminución de aceptaciones, operaciones de contado y derivados	(53,102,811)	(90,175,455)
Aumento (disminución) ganancia no realizada	937,338	(11,606,332)
(Aumento) disminución de propiedad y equipo	(227,845)	221,453
Disminución (aumento) de activos mantenidos para la venta	12 220,100	(220,100)
Impuesto pagado de renta	4,815,967	17,809,895
Intereses pagados	(723,219,607)	(625,919,550)
Intereses recibidos	744,860,008	623,090,724
Efectivo neto usado por las actividades de operación	(76,466,761)	(752,212,649)
Venta de propiedades y equipo	1,551	2,272
Adiciones de propiedades y equipo	13 (396,121)	(370,822)
Adiciones de otros activos intangibles	15 (557,539)	(1,413,583)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(952,108)	(1,782,133)
Emisión de títulos de inversión en circulación	19 203,680,000	-
Disminución fondos interbancarios comprados ordinarios	(5,256,583)	(6,890,815)
Nuevos préstamos en créditos de bancos y otras obligaciones financieras	81,762,484	827,072,872
Pagos de créditos bancarios y otras obligaciones financieras	(157,419,043)	(86,894,145)
Efectivo neto provisto por las actividades de Financiación	122,766,857	733,287,912
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalente de efectivo antes del efecto en la tasa de cambio	45,347,988	(20,706,871)
Efectivo de la variación de la diferencia en cambio sobre el efectivo	2,074,010	16,162,323
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	8 47,421,998	(4,544,548)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	8 723,497,771	728,042,319
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	8 770,919,769	723,497,771
Disponible Restringido	(21,514,105)	(26,436,726)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sin el disponible restringido	749,405,664	697,061,045

Véanse las notas que acompañan los estados financieros

*Ver nota 3 de Reexpresión


RODOLFO ENRIQUE ZEA NAVARRO
Representante Legal


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


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

Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 20 de febrero de 2018)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
 Estado de Otros Resultados Integrales
 Al 31 de diciembre de 2017
 (En miles de pesos)

	31 diciembre 2017	31 diciembre 2016
Utilidad del ejercicio	\$ 52,146,489	41,494,171
Partidas que no seran reclasificadas "resultados del periodo"		
Revalorización de activos fijos	227,845	(221,453)
Reconocimiento de impuesto diferido	(571,130)	-
Otras Partidas del ORI	2,300	(1,211,097)
Otro resultado integral, neto de impuestos, ganancias (pérdidas) de inversiones en instrumentos de patrimonio	1,278,323	(10,173,782)
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	937,338	(11,606,332)
Resultado integral total	\$ 53,083,827	29,887,839

Véanse las notas que acompañan los estados financieros


RODOLFO ENRIQUE ZEA NAVARRO
 Representante Legal


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


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

Miembro de KPMG S.A.S.
 (Véase mi informe del 20 de febrero de 2018)

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

Al 31 de diciembre de 2017

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

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.

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

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

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

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 y 2170 de 2017. 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 al 31 de diciembre de 2015.

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

Salvo en lo referente a:

- Tratamiento de la clasificación y valoración de las inversiones según lo estipula la NIC 39 y NIIF 9, además del tratamiento de la cartera de crédito y su deterioro, el reconocimiento de deterioro de los bienes recibidos en pago o restituidos, independientemente de su clasificación contable, para las cuales se aplican las disposiciones contables emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia incluidas en la Circular Básica Contable y Financiera.

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

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. De acuerdo con la NIC 21. Toda la información es presentada en miles de pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana; a excepción de las tasas de cambio que se presentan en pesos.

c) Re-expresión de estados financieros.

Las siguientes corresponden a reclasificaciones efectuadas sobre los estados financieros al 31 de diciembre y al 1 de enero de 2016.

Estado de situación Financiera

1) Impuestos corriente y diferido

Findeter registró en sus estados financieros, los impuestos corrientes activos y pasivos e impuestos diferidos activos y pasivos de forma separada, es decir según su naturaleza.

De otra parte y con el fin de la presentación de algunas partidas de los estados financieros, se ajustaron según lo solicitado por la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros” y NIC 12 “Impuesto a las Ganancias” reclasificándose los impuestos indicados, para reconocerlos de forma neta, en cumplimiento de lo indicado en el párrafo 71 de la NIC 12 que indica que una entidad compensará los activos y los pasivos por impuestos y los presentará compensados en el estado de situación financiera si y solo si la Entidad:

- Tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y
- Tiene la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

2) Patrimonios Autónomos Pre inversión e ITAU-Cartera Titularización

En cumplimiento del desarrollo de su objeto social, Findeter constituyó el Patrimonio Autónomo Pre inversión, por lo tanto, como parte de las actividades desarrolladas en dicho vehículo, se efectúa la integración de los saldos del patrimonio con corte al 31 de diciembre y 1 de enero de 2016, en los estados financieros de Findeter.

Con relación al patrimonio autónomo de titularización, Findeter ha mantenido los riesgos sobre la cartera de redescuento que corresponde al activo subyacente, no obstante, los títulos que hacen parte de este patrimonio, fueron recomprados por Findeter, por lo tanto, actúa como deudor y acreedor. Estos títulos tienen vencimiento en noviembre de 2018, en tal sentido se realiza la integración de los saldos remanentes por la titularización.

3) Recompra de CDT (reclasificación No. 2 del PT adjunto).

Findeter como emisor de certificados de depósito a término registra al 31 de diciembre de 2016 y 1 de enero de 2016, saldos en activo y pasivo por recompra de títulos emitidos. Se efectúa el neteo del activo por inversiones y pasivo por certificado de depósito a término, en cumplimiento del párrafo B3.3.2 de la sección 3.3 de la NIIF 9, el cual establece que si el emisor de un instrumento de deuda compra de nuevo ese instrumento, la deuda quedará cancelada, incluso en el caso de que el emisor fuera un creador de mercado para ese instrumento o intente volver a venderlo en un futuro inmediato.

- 4) Reclasificación de intereses por cobrar de cartera a cartera de créditos, intereses por pagar a certificados de depósito a término fijo, títulos de inversión en circulación y obligaciones financieras.

De acuerdo con lo establecido en NIC 39, la clasificación y medición de activos y pasivos financieros puede ser efectuada a valor razonable o costo amortizado. Findeter, registra su activo cartera de créditos y sus pasivos por certificados de depósito a término, obligaciones financieras y títulos de inversión en circulación a costo amortizado, sin embargo, los intereses se registraban en las cuentas por cobrar y por pagar por intereses. Por lo anterior y para la apropiada presentación de las cuentas mencionadas, se efectuó la reclasificación.

5) Reclasificación de inversiones a efectivo y equivalente de efectivo.

Se efectuó la reclasificación del saldo del disponible del mandato con Fondo Nacional de Garantías, que se reconocía como un derecho fiduciario. Y los intereses de los interbancarios como equivalentes del efectivo. Así como los intereses de la inversión a costo amortizado por los títulos de Titularizadora Colombia.

El siguiente es el detalle de las cuentas afectadas en el proceso de re expresión:

<u>Activos</u>	2016	Reclasificación	2016 Re- expresado
Efectivo y equivalentes	696,743,156	26,436,726	723,179,882
Activos financieros de inversión	250,011,522	(16,921,120)	233,090,402
Cartera de crédito	7,746,319,653	34,119,604	7,780,439,257
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar neto	156,223,537	(31,535,468)	124,688,070
Activos por impuestos corrientes	42,446,212	(42,446,212)	-
Activos por impuestos diferidos neto	27,614,993	(11,511,682)	16,103,311
	8,919,359,073	(41,858,152)	8,877,500,921
<u>Pasivos</u>			
Certificados de depósito a termino	4,755,332,000	(12,500,000)	4,742,832,000
Cuentas por pagar	110,812,118	24,599,742	135,411,860
Pasivos por impuestos corrientes	42,665,708	(42,446,212)	219,496
Pasivos por impuestos diferidos	11,511,682	(11,511,682)	-
	4,920,321,508	(41,858,152)	4,878,463,356

Análisis importancia relativa

31 de diciembre 2016	Emitido	Ajuste	Re expresado	Importancia relativa de los ajustes estado financiero re-expresado
Activo	8,953,715,399	(41,858,152)	8,911,857,247	0.47%
Pasivo	7,922,779,125	(41,858,152)	7,880,920,973	0.53%

<u>Activos</u>	1 de Enero 2016	Reclasificación	1 de enero 2016 Re-expresado
Efectivo y equivalentes	684,978,353	42,884,703	727,863,056
Activos financieros de inversión	206,003,518	(11,257,986)	194,745,532
Cartera de crédito	6,812,404,904	55,589,256	6,867,994,160
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar neto	143,684,835	(53,149,468)	90,535,367
Activos por impuestos corrientes	29,330,399	(11,740,000)	17,590,399
Activos por impuestos diferidos neto	25,069,011	(12,808,664)	12,260,347
	7,901,471,020	9,517,839	7,910,988,861
<u>Pasivos</u>			
Certificados de depósito a termino	4,506,868,000	(11,500,000)	4,495,368,000
Cuentas por pagar	103,881,365	33,826,503	137,707,868
Pasivos por impuestos diferidos	12,808,664	(12,808,664)	-
	4,623,558,029	9,517,839	4,633,075,868

Análisis importancia relativa

01 de enero 2016	Emitido	Ajuste	Re expresado	Importancia relativa de los ajustes estado financiero re-expresado
Activo	7,938,914,803	9,517,839	7,948,432,642	0.12%
Pasivo	6,937,866,367	9,517,839	6,947,384,206	0.14%

Estado de resultados

Para la información con corte a 31 de diciembre de 2016, se efectuó la presentación neta de los ingresos y gastos por transacciones similares, la cual es requerida por NIC 1 párrafo 35, con relación a los ingresos netos por valoración de derivados, inversiones, diferencia en cambio, deterioro de cartera.

De otra parte se realizó la clasificación apropiada de ingresos y gastos según su naturaleza o concepto: de ingresos de cartera de créditos, ingresos por comisiones y honorarios, al igual que los gastos por concepto de obligaciones financieras, títulos en circulación y comisiones.

	2016	Reclasificación	2016 Re- expresado
<u>Reclasificaciones estado de resultados</u>			
Intereses cartera de créditos	746,894,026	(43,435,986)	703,458,040
Ingresos por valoración inversiones	20,050,351	(20,050,351)	-
Gastos por valoración de inversiones	(2,823,246)	2,823,246	-
Utilidad por valoración de inversiones, neto	-	60,663,091	60,663,091
Intereses por obligaciones financieras y bonos	149,534,653	(2,823,246)	146,711,407
<u>Utilidad en valoración de derivados</u>	772,134,290	(772,134,290)	-
Diferencia en cambio	145,262,926	(145,262,926)	-
Perdida en valoración de derivados	(863,298,476)	863,298,476	-
Diferencia en cambio	(105,356,129)	105,356,129	-
<u>Pérdida por valoración derivados y diferencia en cambio, neto</u>	-	(51,257,389)	(51,257,389)
	862,398,395	-2,823,246	859,575,150

Estado de flujo de efectivo

El método de preparación del estado de flujos de efectivo fue modificado del método directo al método indirecto, y las cifras presentan variación por las reclasificaciones descritas en la nota 3 (c).

d) Presentación de estados financieros

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

i. 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, de acuerdo con la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”.

ii. Estado de resultados del ejercicio y otros resultados integrales

Se presentan por separado en dos estados como lo permite la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”. Así mismo, 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.

iii. 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.

iv. 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.

e) 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. Al 31 de diciembre 2017 y 2016, las tasas fueron de \$2,984.00 y \$ 3,000.71; respectivamente.

f) 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.

g) 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 2017 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 a partir de la fecha del último desembolso de crédito 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.

ITAU

Contrato de fiducia mercantil para la titularización de la cartera de redescuento, firmado entre Findeter y Asset Management Colombia. S.A. Sociedad Fiduciaria (inicialmente, Helm Fiduciaria S.A.), cuyo objeto fue la constitución de un patrimonio autónomo independiente y separado del patrimonio de la partes, el cual estará conformado por los activos fideicomitidos por el originador, consistentes en carrea de créditos de redescuentos. Este como un mecanismo en la diversificación de las prácticas de fondo que Findeter tiene autorizadas.

El Contrato tendrá una vigencia desde su suscripción por las partes, hasta que las obligaciones de las partes se hayan extinguido con la aprobación de las cuentas que presenten la fiduciaria y la liquidación del fideicomiso.

h) 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.

i) 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.

i. Activos financieros de inversión

Incluye las inversiones adquiridas por 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 INFOVALMER 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. Las inversiones en Títulos de participación se valoran de acuerdo al precio suministrado por la sociedad administradora de los títulos y los demás títulos son valorados a TIR de compra.

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,</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>

Negociables		
Características	Valoración	Contabilización
	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.	

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>Sobre estas inversiones no se puede hacer operaciones del mercado monetario (operaciones de reporto o repo simultáneas o de transferencia temporal de valores), salvo que se trate de las inversiones forzosas u obligatorias suscritas en el mercado primario y</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”, del Catálogo Único de Información Financiera con Fines de Supervisión (CUIF).</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 período.</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</p>

Para mantener hasta su vencimiento		
Características	Valoración	Contabilización
<p>siempre que la contraparte de la operación sea el Banco de la República, la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional o las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.</p> <p>De igual manera, podrán ser entregados como garantías en una cámara de riesgo central de contraparte, con el fin de respaldar el cumplimiento de las operaciones aceptadas por ésta para su compensación y liquidación y/o en garantía de operaciones de mercado monetario.</p>		<p>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</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>La contabilización de estas inversiones se efectúa en las respectivas cuentas de “Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Otros Resultados Integrales - ORI”, del Catálogo Único de Información Financiera con Fines de Supervisión.</p> <p>La diferencia entre el valor</p>

Disponibles para la venta – Títulos de deuda		
Características	Valoración	Contabilización
<p>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>Los valores clasificados como inversiones disponibles para la venta podrán ser entregados como garantías en una cámara de riesgo central de contraparte, con el fin de respaldar el cumplimiento de las operaciones aceptadas por ésta para su compensación y liquidación.</p> <p>Así mismo, con estas inversiones se pueden realizar operaciones del mercado monetario (operaciones de reperto o repo simultáneas o de transferencia temporal de valores) y entregar en garantía de este tipo de operaciones.</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>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 según el párrafo anterior, se registra en la respectiva cuenta de Ganancias o Pérdidas no Realizadas (ORI).</p> <p>Este procedimiento se realiza diariamente.</p>

(a) 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.

(b) 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.

(c) 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.

(d) 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 Findeter de la República y los emitidos o garantizados por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras – FOGAFÍN.

(e) 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.

Categoría / Riesgo	Características	Provisiones
B - Aceptable	<p>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>	<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	<p>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>	<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>

Categoría / Riesgo	Características	Provisiones
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.	<p>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.</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 cuarenta por ciento (40%) del costo de adquisición.</p>
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.

(f) 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 %	Calificación 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 con la regla señalada anteriormente, se aplican las últimas. Tal 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.

ii. 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.

iii. 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.

a. 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, distintos a los otorgados bajo la modalidad de microcrédito. 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 decide recibir como pago la cartera redescontada del establecimiento de crédito en liquidación y actuar 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, diferentes a los otorgados bajo la modalidad de microcrédito. 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.

b. 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, 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 y el comportamiento de pago.

- 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.

c. 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 (EX EMPLEADOS)
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 atendidos 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

d. 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 de primer piso o ex empleados 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.

e. Castigos de cartera

Son susceptibles de castigo las obligaciones que a juicio de la Administración se consideren irre recuperables 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 la entidad 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.

f. Provisiones

Provisión 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 después de la entrada en vigencia del anexo 6, se aplicará el modelo expuesto en el anexo 3 (Modelo de Referencia Cartera Comercial).

Para las carteras anteriormente expuestas las metodologías de cálculo de provisiones individuales mencionadas 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 y el 0% sobre la parte garantizada por la nación. Para el corte de 31 de diciembre de 2017 esta cartera representa el 0,02% de la cartera bruta de la entidad.
- Para la cartera 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.

Provisión General

Se constituirá una provisión general que corresponde al uno por ciento (1%), sobre las siguientes carteras: cartera de primer piso, empleados y vivienda de ex empleados.

g. 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 la entidad cuando el deudor cese por incumplimiento el pago de sus obligaciones.

Para cada tipo de crédito se tiene definidas las garantías que deben ser aportadas. Las aprobaciones de crédito deben incluir la garantía bajo la cual se autoriza la operación.

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 una serie de políticas acerca de las garantías que se deben constituir al momento de realizar una nueva operación y 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 parte del intermediario financiero.

Para las carteras de primer piso (cartera directa), las garantías son aquellas que el intermediario financiero haya exigido al beneficiario del crédito ya que al momento de entregar el crédito a Findeter estas son cedidas a Favor de la entidad, además de las anteriormente descritas.

- Cartera vivienda

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

j) Activos no corrientes mantenidos para la venta

- **Bienes recibidos en pago**

Son activos que Findeter tiene la intención de vender, y espera sean recuperados mediante venta, en lugar de ser recuperados mediante su uso continuo. Se registra el valor de los bienes recibidos por Findeter en pago de saldos no cancelados provenientes de créditos a su favor.

Los bienes recibidos en dación en pago representados en inmuebles se reciben con base en un avalúo comercial determinado técnicamente y los bienes muebles, acciones y participaciones, con base en el valor de mercado.

Para el registro de los bienes recibidos en dación en pago se tienen en cuenta las siguientes condiciones:

El reconocimiento inicial se realiza de acuerdo con el valor determinado en la adjudicación judicial o el acordado con los deudores, teniendo en cuenta su valor razonable y las diferencias resultantes se reconocen según correspondan, como un gasto con cargo a los resultados del período (en el caso de existir un exceso del valor de los créditos respecto del valor del activo adjudicado) o como una cuenta por pagar a favor del deudor.

Independientemente de su clasificación, (ya sea en cartera, inversiones, propiedades de inversión, activos no corrientes mantenidos para la venta y otros activos) de acuerdo a las instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia, se realiza el cálculo de la provisión para bienes recibidos en dación en pago aplicando el capítulo III de la Circular Básica Contable Financiera, en donde la intención de dicha provisión no es con base en el deterioro el valor de los activos sino, con la intención de prevenir el riesgo y conservar el patrimonio.

Provisión para bienes recibidos en pago

Bienes inmuebles

El deterioro estima la máxima pérdida esperada en la venta de los bienes recibidos en dación en pago, de acuerdo con su historia de recuperaciones sobre los bienes vendidos, la inclusión de gastos incurridos en el recibo, sostenimiento y venta de los mismos y la agrupación de éstos en categorías comunes para estimar la tasa base de provisión. Esta tasa se ajusta mediante un factor que relaciona el tiempo transcurrido desde la recepción y hasta alcanzar el ochenta por ciento (80.0%) de provisión en un término máximo de cuarenta y ocho (48) meses; sin embargo, en caso de no solicitarse una prórroga o no otorgarse la misma antes del vencimiento del plazo para enajenarse se constituye una provisión adicional hasta alcanzar el ochenta por ciento (80.0%) del valor del activo una vez cumplidos los dos años.

k) Propiedades de inversión

De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad NIC 40 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, tal como lo dispone la NIC 40. (Ver Nota 14).

l) Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta 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, planta 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 planta 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. (ver. nota 13)

- **Baja en cuenta de activos fijos**

El valor en libros, incluido el valor residual de un activo de propiedad, planta 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, planta y equipo**

En cada cierre contable, Findeter analiza si existen indicios, tanto externos como internos, de que un activo material pueda estar deteriorado. Si existen evidencias de deterioro, la entidad 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.

- **Valor Residual**

El valor residual estimado se basará en activos similares que han llegado al final de su vida útil a la fecha de la estimación que se realiza. En la práctica, el valor residual generalmente es insignificante y / o será igual a cero.

El importe depreciable de un activo es su costo después de deducir su valor residual.

Findeter, no ha determinado ningún cambio en la aplicación de sus políticas contables, que generen modificaciones de estimaciones que requieran revelaciones a la fecha.

m) 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.

n) 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 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 15).

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, planta 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.

o) Garantías financieras

Con el fin de analizar el riesgo asociado a la garantía financiera expedida por Findeter y estimar las pérdidas asociadas a la misma, se diseñó una metodología que considera las siguientes variables:

- La disminución de intereses debido a una probable reestructuración de las deudas del municipio dentro del marco de la Ley 550.
- La sensibilidad de los flujos a cambios en la tasa de interés de los créditos (índice de precios al consumidor IPC).
- La sensibilidad de los ingresos por cambios en la asignación del presupuesto del Sistema General de Participación SGP en los temas de agua potable.

Con al anterior información, se define una pérdida esperada de manera agregada. (Ver nota 22)

p) 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.

q) 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 a los empleados diferentes de los beneficios a los empleados a corto plazo y posteriores al periodo de empleo e indemnizaciones por cese. 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, dicha probabilidad 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. (Ver nota 21)

r) Impuestos

i. Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias incluye el impuesto corriente, el impuesto de renta para la equidad “CREE” 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).

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 16).

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.

s) Provisiones y contingencias

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento y se reconocen en el Estado de Situación Financiera si:

- Findeter tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado.

- Es probable que sea necesario desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación.
- Findeter puede realizar una estimación fiable de la obligación.

El importe de la provisión se determina mediante la mejor estimación; en los casos en que se espera su liquidación sea en el largo plazo, se descuenta a su valor presente, siempre que el descuento sea significativo y los costos de proporcionar esta estimación no sean superiores a los beneficios.

Cada provisión deberá ser utilizada sólo para afrontar los desembolsos para los cuales fue originalmente reconocida.

Si Findeter tiene un contrato de carácter oneroso, las obligaciones presentes que se deriven del mismo deben ser reconocidas y medidas, en los estados financieros, como provisiones. De acuerdo con la evaluación efectuada para el cierre del año 2017, se determinó que no existen contratos de carácter oneroso ni derivados implícitos.

Las provisiones se actualizan periódicamente al menos a la fecha de cierre de cada período y son ajustadas para reflejar en cada momento la mejor estimación disponible. La actualización de las provisiones para reflejar el paso del tiempo se reconoce en los resultados del período como gastos por procesos. En el caso que ya no sea probable la salida de recursos, para cancelar la obligación correspondiente, se reversa la provisión.

▪ **Activo contingente**

Un activo contingente es un activo de naturaleza posible, surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia, o en su caso por la no ocurrencia, de uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de Findeter.

▪ **Pasivo contingente**

Un pasivo contingente es toda obligación posible, surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de Findeter. Los pasivos contingentes serán objeto de revelación y en la medida en que se conviertan en obligaciones probables se reconocerán como provisión.

t) 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**

Las comisiones y los honorarios son reconocidas como ingresos cuando los servicios respectivos son prestados.

u) Gastos

Los gastos son medidos a valor razonable y 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 2018

(a) Futuros requerimientos

Al 31 de diciembre de 2017, las siguientes normas e interpretaciones habían sido emitidas no era obligatoria para el periodo terminado en este corte. Findeter está actualmente analizando los posibles efectos de estas nuevas normas e interpretaciones, no obstante, la administración no espera tener algún efecto material en los estados financieros.

i. NIIF 9 Instrumentos financieros y modificaciones asociadas a otras normas. Fecha efectiva el 1 de enero de 2018. La NIIF 9 reemplaza los modelos de clasificación y medición de la NIC 39 “Instrumentos financieros: Medición y reconocimiento” con un solo modelo que inicialmente tiene dos categorías de clasificación: Costo amortizado y Valor razonable.

Con relación a la implementación y sus impactos en Findeter, en razón a las excepciones establecidas en el decreto 2420 de 2015, respecto a la medición y clasificación de las inversiones y deterioro de la cartera de crédito, no existe un impacto en los estados financieros. Findeter no tiene estimado para el año 2018 el cambio en los modelos de reconocimiento y medición que puedan impactar la clasificación y medición de los activos y pasivos financieros.

Los requerimientos de la NIIF 9 relacionados con pasivos financieros, no generan un impacto respecto a la aplicación practicada en Findeter. Por lo tanto no se considera un efecto en los estados financieros.

- ii. NIIF 15. Fecha efectiva el 1 de enero de 2018. El IASB emitió una nueva norma para el reconocimiento de ingresos. Esta reemplaza la NIC 18 que cubre los contratos de productos y servicios.

La Financiera viene analizando la implementación de la NIIF 15, para lo cual se está evaluando; el alcance, la clasificación de los contratos vigentes, modificaciones surgidas que alteren la clase de servicio pactado, la identificación de los compromisos y la metodología para medir el avance de los trabajos realizado que cumplan con los servicios pactados, con los clientes.

A continuación se agrupan los servicios que presta Findeter, de asistencia técnica, las actividades relacionadas y las unidades de medición.

Unidad ejecutora	Objetivo asistencia técnica	Unidades
Gerencia de Vivienda	Informes de supervisiones Verificación de requisitos habilitantes Certificados de cumplimiento Evaluación de convocatorias Certificados de viabilidad Visitas	FIJOS o VARIABLES
Gerencia de aguas	Elaboración de términos de referencia Evaluación de propuestas Seguimiento	FIJOS o VARIABLES
Gerencia de infraestructura	Administración de recursos Elaboración términos de referencia Visitas	FIJOS VARIABLES

La metodología empleada para medir el progreso de los servicios prestados y no concluidos, correspondientes a los “servicios de asistencia técnica”, se determinan de acuerdo con la

estimación del tiempo total a emplear por actividad, el cual es distribuido y convertido a ingresos por mes de ejecución.

De otra parte y en relación con el impacto que puedan afectar la aplicación de la NIIF 15, en los estados financieros al 1 de enero del 2018, Findeter estima que no existe impacto al aplicar la norma, el impacto en los ingresos para el año 2018 de los servicios de asistencia técnica, podrían disminuir en razón a que muchos proyectos se encuentran en etapa de cierre, consecuencia de la culminación del ciclo del Gobierno Nacional.

Norma de información financiera	Tema de la norma o enmienda	Detalle
NIC 12 - Impuesto a las ganancias	Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas	Aclarar los requerimientos de reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable.
NIC 7 - Estado de Flujos de Efectivo	Iniciativa sobre información a revelar	Requerir que las entidades proporcionen información a revelar que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en los pasivos que surgen de las actividades de financiación.

Impactos para la vigencia del 2018

La administración de Findeter, realizó la verificación de posibles efectos en los estados financieros al entrar en vigencia en el 2018, la NIC 12 de Impuesto a las ganancias, y como resultado se observa que existe una diferencia temporal en inversiones de deuda, por valor de \$1 078.895 que frente a la carga impositiva y resultados de la Findeter no es material.

De igual forma y en relación con la NIC 7 - Estado de flujos de efectivo, Findeter espera tener una variación neta en sus posiciones de pasivos financieros de \$ 14.130.000, valor que no es significativo, frente al total de sus pasivos financieros que asciende al cierre del 2017 a \$8.142.420.429.

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.

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 (INFOVALMER S.A.). De esta forma, Findeter obtiene los precios y las curvas publicadas por el proveedor y las aplica de acuerdo con la metodología correspondiente al instrumento a valorar.

El valor razonable de los activos no monetarios tales como mantenidos para la venta y propiedades de inversión es determinado por expertos independientes usando el método de comparación o mercado.

La jerarquía del valor razonable tiene los siguientes niveles

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

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

i. Mediciones de valor razonable sobre base recurrente

Las mediciones recurrentes son aquellas que requieren o permiten las normas contables NIIF en 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 2017, 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 31 de diciembre de 2017				Valor razonable 31 de diciembre de 2016			
Inversiones Negociables								
Titulos de deuda otras entidades financieras (Nivel 2)	82,664,878	82,664,878						
Titulos de deuda otras entidades financieras (Nivel 1)					5,362,019	5,362,019		
Titulos de deuda de Gobierno (Nivel 1)	55,669,746	55,669,746			102,783,734	102,783,734		
Fondo de Capital Privado - Ashmore (Nivel 3)	55,019,243	-	55,019,243		49,802,360		49,802,360	
Fondo de Inversion Colectiva (Nivel 2)	21,234,122	-	21,234,122		18,002,241		18,002,241	
Cambios en Patrimonio								
Acciones FNG (Nivel 2)	29,476,483	-	29,476,483		27,615,085		27,615,085	
Forward de moneda	-				1,318,620		1,318,620	
Total activos	244,064,472	138,334,624	50,710,605	55,019,243	204,884,059	108,145,753	46,935,946	49,802,360
Pasivos								
Forward de moneda (Nivel 2)	11,362,686		11,362,686		16,802,920		16,802,920	
Total pasivos	11,362,686		11,362,686		16,802,920		16,802,920	

Para el caso de la inversión clasificada en jerarquía de valor razonable 3, Findeter al 31 de diciembre del 2017, registra una inversión en el Fondo de Infraestructura Ashmore Colombia FCP-I, por \$ 55.019.243, cifra que equivale a tener una participación de 12.84% y contar con 1.874.956 unidades, sobre el total del Fondo. La valoración del fondo es reportada por un tercero independiente (KPMG) de acuerdo a lo establecido en el reglamento del fondo.

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	<p>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>	<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.

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

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

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

- Precios de Mercado: metodología aplicada a activos y pasivos que cuentan con mercados suficientemente amplios, en los cuales se generan el volumen y número de transacciones suficientes para establecer un precio de salida para cada referencia negociada. Esta metodología, equivalente a una jerarquía nivel 1, es utilizada generalmente para inversiones en títulos de deuda soberana, de entidades financieras y deuda corporativa en mercados locales e internacionales.
- Márgenes y curvas de referencia: metodología aplicada a activos y pasivos para los cuales se utilizan variables de mercado como curvas de referencia y spreads o márgenes con respecto a cotizaciones recientes del activo o pasivo en cuestión o similares. Esta metodología, equivalente a una jerarquía nivel 2, es utilizada generalmente para inversiones en títulos de deuda de entidades financieras y deuda corporativa del mercado local de emisores poco recurrentes y con bajos montos en circulación.
- La Medición del título participativo del fondo de capital privado Ashmore, como caso individual de nivel de jerarquía de valor 3, se obtiene del valor del Fondo al cierre del día anterior (Valor del Patrimonio) más los resultados del día en que se está valorando el Fondo ((+) Aportes (-) Retiros (+) Ingresos (-) Gastos), dividido por el número de Unidades de Participación expedidas por el Fondo al cierre del día anterior (Unidades totales del Fondo, que se generan en cada llamado de capital). El resultado da el valor de la unidad de participación del Fondo que se reporta a los inversionistas de acuerdo con lo establecido en el Reglamento.

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 2017, 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).

<u>2017</u>		
	Valor en libros	Valor razonable
Activos		
Cartera de creditos (bruto)	91,826,778	91,943,047
Inversiones	34,898,202	34,898,202
Total activos financieros	126,724,980	126,841,249
Pasivos		
Certificados de Deposito a Termino	1,053,703,498	1,051,675,581
Instrumentos de deuda emitidos	965,819,913	969,460,488
Creditos de bancos y otras obligaciones	533,805,574	543,885,768
Total pasivos	2,553,328,985	2,565,021,838
<u>2016</u>		
	Valor en libros	Valor razonable
Activos		
Cartera de creditos (bruto)	104,162,080	103,679,033
Inversiones	29,522,862	29,522,862
Total activos financieros	133,684,942	133,201,895
Pasivos		
Certificados de Deposito a Termino	509,906,015	475,089,830
Instrumentos de deuda emitidos	957,775,397	969,220,500
Creditos de bancos y otras obligaciones	555,348,079	572,605,946
Total pasivos	2,023,029,491	2,016,916,276

La metodología para el cálculo del valor razonable de un activo financiero a largo plazo (préstamo), puede medirse como el valor presente de todos los flujos de efectivo futuros descontados utilizando una tasa de interés de mercado. Teniendo en cuenta que los créditos registrados actualmente por Findeter están atados a tasas variables, las cuales se van actualizando con el mercado, se deduce que actualmente los créditos en cada fecha de presentación, el costo amortizado de los mismos se asemeja a su valor razonable.

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.

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, ex empleados 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:

	2017		2016	
	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN
REDESCUENTO	\$ 8.258.868.000	99,36%	7.754.380.935	99.27%
PRIMER PISO	14.483.839	0,17%	19.121.554	0.24%
EMPLEADOS	23.923.232	0,29%	25.468.085	0.33%
EXEMPLEADOS	14.567.735	0,18%	12.762.158	0.16%
	\$ 8.311.842.806	100,00%	7.811.732.732	100%

Exposición del total de intereses cartera bruta

	2017		2016	
	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN
REDESCUENTO	\$44,989,874	98.90%	53,795,626	97.41%
PRIMER PISO	434,792	0,96%	1,365,999	2.46%
EXEMPLEADOS	62,644	0,14%	69,739	0.13%
	\$ 45,487,310	100,00%	55,231,364	100%

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.

	2017		2016	
	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN
VIGILADOS	\$ 8,205,970,266	99,36%	7,678,821,003	99.03%
NO VIGILADOS	105,872,540	0,64%	132,911,729	0.97%
	\$8,311,842,806	100.00%	7,811,732,732	100%

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

	2017		2016	
	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN
BANCOS	\$ 7.922.887.840	95,93%	7.357.899.226	94.89%
INSTITUTOS DE FOMENTO - INFIS	183.924.835	2,23%	234.957.157	3.03%
COOPERATIVAS FINANCIERAS	68.342.607	0,83%	77.456.829	1.00%
COMPAÑÍAS DE FINANCIAMIENTO	68.749.532	0,83%	63.407.596	0.82%
OTROS	14.963.186	0,18%	20.660.127	0.27%
	\$ 8.258.868.000	100.00%	7.754.380.935	100%

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:

CATEGORÍA	2017		2016	
	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN	EXPOSICIÓN	PARTICIPACIÓN
Categoría A "Riesgo Normal"	\$ 8.296.474.560	99,82%	7.800.405.623	99.85%
Categoría B "Riesgo Aceptable"	1.572.118	0,02%	1.501.956	0.02%
Categoría C "Riesgo Apreciable"	904,851	0,01%	88,181	0.00%
Categoría D "Riesgo Significativo"	4,183,379	0,05%	69.364	0.00%
Categoría E "Irrecuperable"	8.707.898	0,10%	9.667.608	0.12%
Total Cartera Bruta	\$ 8.311.842.806	100.00%	7.811.732.732	100%

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

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:

Posiciones Activas (derechos)	2017	2016
Inversiones		
(sin fondos de capital privado, fondos de inversión colectiva, Inversiones) (1)	\$ 152.270.481	106.381.262
Posiciones activas moneda extranjera (derechos)		
Forward derechos en miles pesos	836.917.589	821.353.005
posiciones pasivas (obligaciones)		
Forward obligaciones en pesos	848.280.275	836.837.305

(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:

	2017	2016
Créditos en dólares	\$ 499,321,678	499,774,837
Cobertura forward de compra de dólares	836,917,589	821,347,719
Disponible en dólares	213,904,327	264,839,794
Otros activos y cuentas por cobrar en dólares	3,059,829	2,106,960
	\$ 1,553,203,423	1,588,069,310

	2017	2016
Deuda banca multilateral	\$ 1,555,114,665	1,583,475,738
Otros pasivos y Cuentas por pagar	20,088,218	16,598,515
	\$ 1,575,202,883	1,600,074,253
Diferencia en valor absoluto	21,999,460	12,004,943
Var Tasa de Cambio	2.747.732	660.272

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

	2017	2016
Acciones	29.476.593	27.615.085
FICs y FCP	76.253.365	67.804.601

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

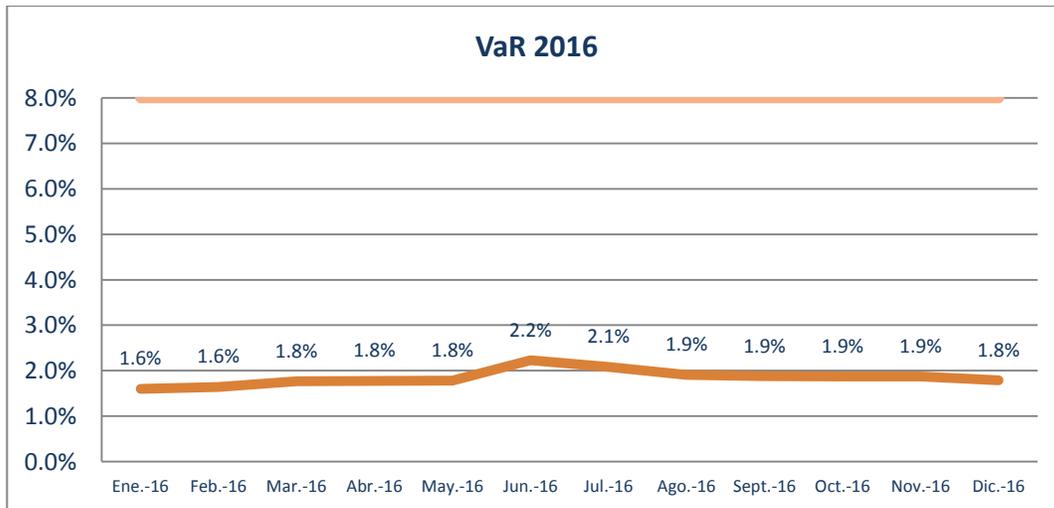
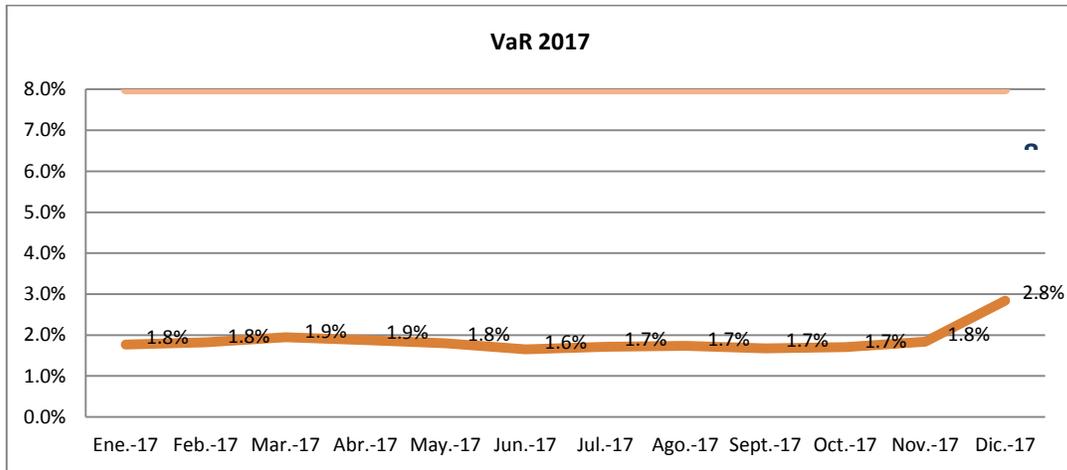
Mes	2017	2016
Tasa de interés	\$ 15.460.478	4,853.894
Tasa de cambio	2.747.757	660.272
Precio de acciones	4.333.059	4,059.418
Fondos de inversión colectiva	11.209.245	7.849.784
Valor en riesgo	33.750.539	17.423.367
Patrimonio técnico	\$ 1.188.772.000	958.369.168
VaR GLOBAL	2.8%	1.8%

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:

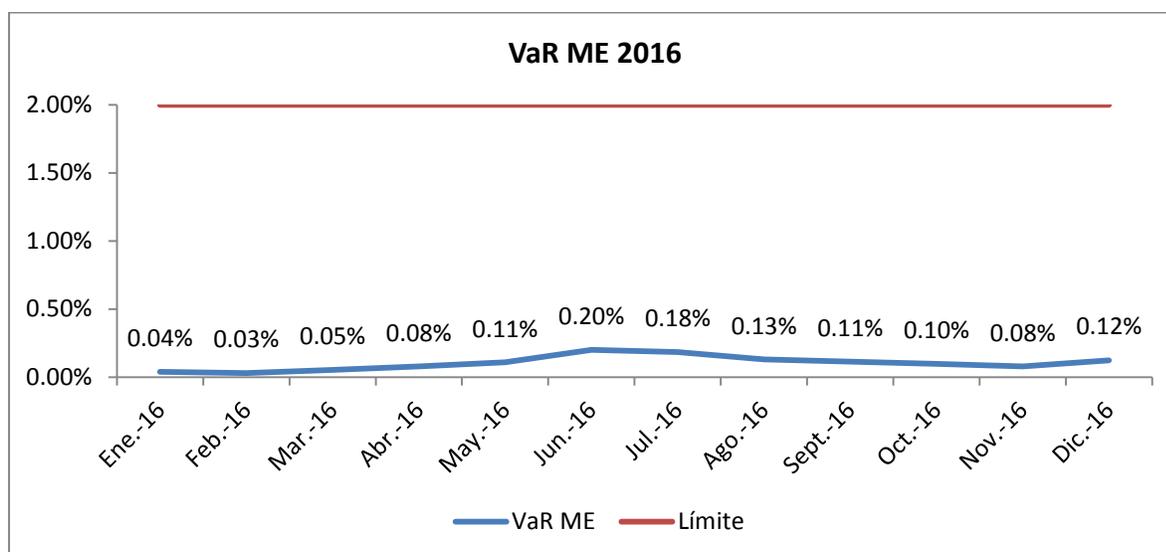
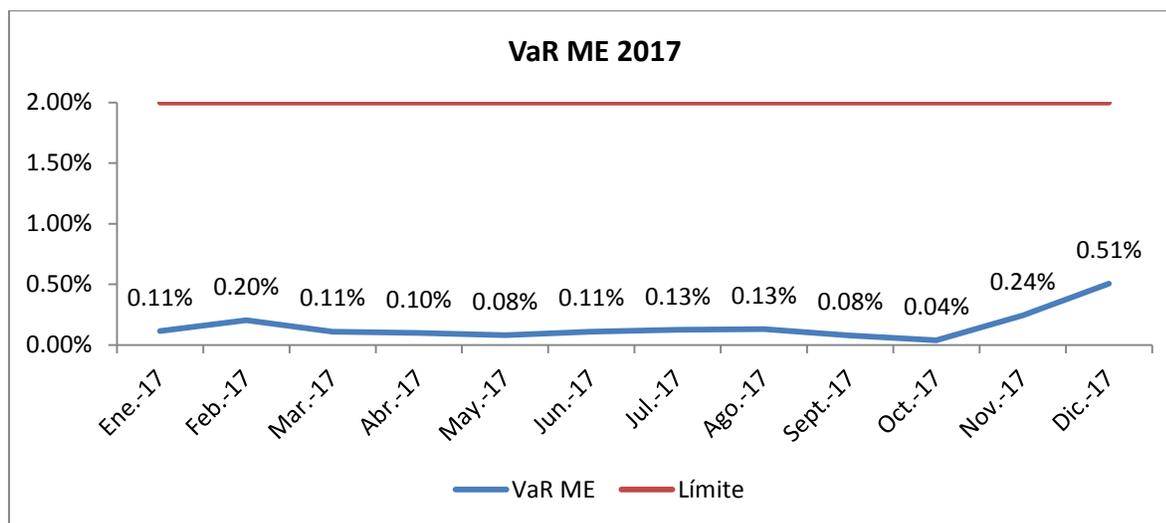
A continuación se muestra el comportamiento durante cada año del VaR global descrito en la sección anterior, con respecto a su límite aprobado del 8% del patrimonio técnico.

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 No. 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 2017 llegó a USD283.500.000 en contratos forward y a USD167.333.002 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 2017:

ENTIDAD	2017	
	Operaciones por entidad USD	Participación
BANCO BBVA S.A.	17,000,000	6%
BANCOLOMBIA S.A.	50,000,000	18%
BANCO DE BOGOTÁ 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	
2016		
ENTIDAD	Operaciones por entidad USD	Participación
BANCO BBVA S.A.	39,000,000	14%
BANCOLOMBIA S.A.	10,500,000	4%
BANCO DE BOGOTÁ S.A.	55,500,000	20%
BANCO DE OCCIDENTE S.A.	43,000,000	16%
CORFICOLOMBIANA S.A.	30,000,000	11%
BANCO DAVIVIENDA S.A.	68,000,000	25%
JP MORGAN CHASE	28,100,000	10%
	274,100,000	

La posición cambiaria global con corte al 31 diciembre de 2017 y 2016 presentó un valor de USD (221.285) y USD (545.468) 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:

CALCULO POSICION CAMBIARIA GLOBAL - VALOR EN DÓLARES (USD)

DERECHOS	2017	2016
Bancos	71,727,410	88,259,043
Forward	283,500,000	274,100,000
Créditos USD	167,333,002	166,552,194
Cuentas por cobrar	1,239,223	702,154
TOTAL DERECHOS	523,799,635	529,613,392

OBLIGACIONES	VALOR USD	VALOR USD
TOTAL OBLIGACIONES	524,020,920	530,158,860
Posición Cambiaria Global (USD)	(221,285)	(545,468)

LÍMITES ESTABLECIDOS

	Millones de USD	Millones de USD
Patrimonio Técnico mes de octubre	379.813	304.092
20%	75.963	45.614
-5%	(18.991)	(15.205)

Riesgo de liquidez

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.

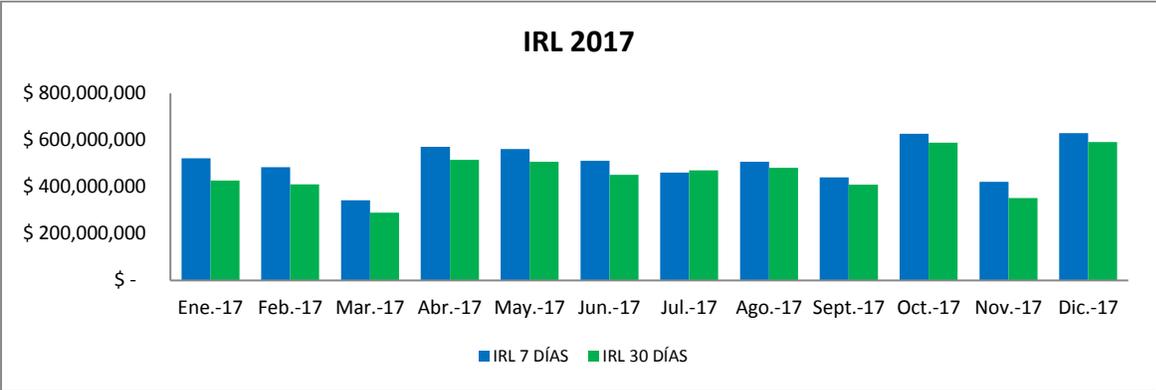
El Comité de riesgos y GAP establecerá el límite de concentración de vencimientos para operaciones de captación de recursos.

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.

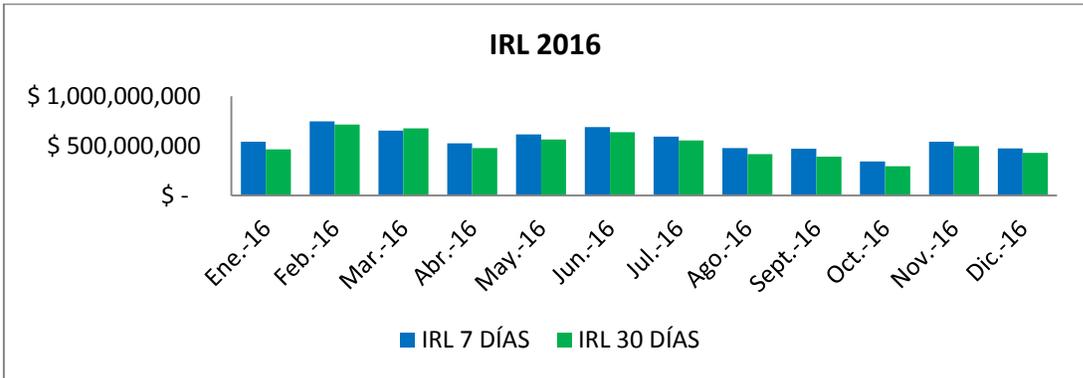
Indicador de riesgo de liquidez IRL a 7 y 30 días

Mes	IRL 7 DÍAS	IRL 30 DÍAS
ene-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 siguiente es el comportamiento presentado en el año 2017:



Mes	IRL 7 DÍAS	IRL 30 DÍAS
Ene-16	\$ 539,556,768	463,219,160
Feb-16	745,061,000	714,550,000
Mar-16	651,928,448	674,129,646
Abr-16	526,246,787	475,897,197
May-16	612,880,404	563,618,732
Jun-16	686,823,288	636,874,123
Jul-16	591,364,085	553,178,521
Ago-16	476,096,034	415,134,565
Sept-16	469,990,603	390,020,235
Oct-16	341,414,569	293,102,751
Nov-16	541,327,565	495,113,052
Dic-16	\$ 473,610,646	428,667,640



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 100 de 1995, capítulo VI anexo 1). Por consiguiente los activos reconocidos como restringidos no forma parte del cálculo.

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%	60.0%	-20.1%	42.2%

Indicador de riesgo de liquidez para diferentes bandas corte diciembre 2017.

Modelo interno cálculo riesgo de liquidez - Diciembre 2016								
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	504,883,375							
INVERSIONES ACTIVOS LÍQUIDOS	13,378,065							
ACTIVOS LÍQUIDOS NETOS	518,261,440							
CARTERA DE CRÉDITOS		13,097,146	109,627,724	107,297,947	125,041,701	326,505,738	685,292,276	9,041,909,111
CDT'S		162,004,664	337,896,430	296,292,467	296,721,801	693,184,183	1,276,218,086	2,268,362,094
REQUERIMIENTO DE LIQUIDEZ NETO		-44,650,795	-89,593,800	250,452,880	140,249,408	410,281,048	-657,041,928	2,798,336,312
INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ		473,610,646	428,667,640	178,214,760	37,965,352	372,315,696	1,029,357,625	1,768,978,687
INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ RELATIVO		1161%	578.5%	171.2%	127.1%	9.3%	-56.7%	36.8%

Indicador de riesgo de liquidez para diferentes bandas corte diciembre 2016

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.

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%	37.6%	-30.9%	60.5%

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

2016

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%	48.2%	-25.8%	51.2%	

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

Administración del riesgo no financiero.

Durante el 2017 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 98% de los trabajadores de la financiera, superando el mínimo establecido del 80%.

A continuación, presentamos los aspectos relevantes para cada sistema.

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.

De acuerdo con los resultados del último monitoreo realizado con corte al 31 de diciembre de 2017, 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 riesgo 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.

- Identificación, monitoreo y control del riesgo operativo.
- Identificación, monitoreo y control del riesgo de Seguridad de la Información.

- Gestión de Crisis.
- Programa Antifraude y Corrupción.

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 2017 se procedió a la actualización del Manual, atendiendo las observaciones originadas en visita de la Superintendencia Financiera de Colombia. En consecuencia la Junta Directiva en su sesión del mes de octubre de 2017 aprobó la mencionada actualización

Se presentaron los informes periódicos a la Junta Directiva sobre las actividades realizadas por el Oficial de Cumplimiento y se realizaron las transmisiones a la Unidad de Investigación de Análisis Financiero – UIAF de los siguientes reportes: Operaciones Sospechosas (ROS), Reporte Productos, Campañas Políticas, Transacciones en Efectivo y Clientes exonerados.

Se realizó la capacitación y evaluación anual a los funcionarios de la Entidad sobre el SARLAFT, obteniendo para el 2017 un cubrimiento del 98% correspondiente a 495 colaboradores.

De acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica, se efectúa el seguimiento al SARLAFT, mediante la evaluación de los elementos que lo componen, obteniéndose un resultado óptimo del mismo, buscando de esta forma blindar adecuadamente a la entidad ante este riesgo.

- Identificación, monitoreo y control de los riesgos SARLAFT.
- Conocimiento del cliente.
- Conocimiento del mercado.
- Detección e identificación de operaciones inusuales y sospechosas.

SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN – SGSI.

Durante el año 2017 implementamos en la entidad los servicios de seguridad gestionada que fueron contratados con una empresa especializada en tema de seguridad, lo cual permitió fortalecer la gestión de eventos e incidentes de seguridad y la gestión de vulnerabilidades tecnológicas. Igualmente, adelantamos una serie de pruebas de Hacking Ético e Ingeniería

Social con el objetivo de poder determinar el nivel de riesgo y exposición de la organización ante atacantes internos o externos que puedan comprometer activos críticos de Findeter y verificar aspectos relacionados con los protocolos internos de seguridad de Findeter, el nivel de concientización de los colaboradores de Findeter sobre temas de seguridad de la información, el conocimiento y/o cumplimiento de las políticas de seguridad y privacidad de la información de Findeter y el nivel de exposición de la información publicada en internet de Findeter y de sus empleados.

Se realizaron una serie de campañas y capacitaciones con el objetivo de fortalecer la cultura, la gestión del riesgo y la seguridad de la información en los trabajadores de Findeter y se socializaron un conjunto de políticas de seguridad de la información con el fin de que los empleados comprendan los lineamientos de seguridad que rigen en Findeter.

Para el año 2018 se continuará con la implementación del modelo de seguridad y privacidad de la estrategia de Gobierno en Línea que debe cumplir Findeter y se continuará con las campañas de seguridad y la implementación de controles y medidas que permitan fortalecer la seguridad de la información de Findeter.

Procedimientos asociados:

- Identificación, monitoreo y control riesgos de SI.
- Gestión de eventos de SI.
- Gestión de vulnerabilidades.

SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS AMBIENTALES Y SOCIALES – SARAS.

En el año 2012 nos suscribimos al “Protocolo Verde”, un acuerdo voluntario con el Gobierno Nacional, con el objeto implementar políticas y prácticas que sean precursoras, multiplicadoras y demostrativas en términos de responsabilidad ambiental y social en armonía con un desarrollo sostenible.

Con base en lo anterior, en Findeter diseñamos nuestro Sistema de Administración de Riesgos Ambientales y Sociales – SARAS –, el cual tiene como objetivo principal gestionar los posibles riesgos ambientales y sociales en proyectos asociados a operaciones de redescuento y específicamente para uso de inversión.

- Análisis ambiental y social.

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.

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:

	2017	2016
Caja	\$ 43,525	40,678
Moneda Nacional (1)	471,210,765	265,162,684
Moneda Extranjera (2)	214,034,590	264,839,794
Interbancarios (3)	64,116,784	167,017,890
	\$ 749,405,664	697,061,045
Disponible Restringido(4)	21,514,105	26,436,726
	770,919,769	723,497,771

(1) De los \$471.210.764 del efectivo y equivalentes del efectivo – Moneda Nacional, la Dirección de Tesorería dispuso recursos por \$451.692.326 en cuentas de ahorro que a 31 de diciembre de 2017, generaban una rentabilidad promedio del 4.57% (diciembre de 2016 7.40% E.A.).

No existe ninguna restricción sobre su disponibilidad ni partidas conciliatorias, con excepción de los recursos del Banco de la república. Ver Nota 28 numeral 1, Compromisos y contingencias – Contragarantías.

(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 2017 y 2016, del 0.67% y 0.45% E.A.; respectivamente.

(3) Se clasificaron como equivalentes de efectivo los fondos interbancarios, por \$ 64.116.784, los cuales tienen vencimiento entre 1 y 30 días según política.

(4) Corresponde a los saldos de efectivo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, registrados en los patrimonios autónomos, el Fondo Nacional de Garantías \$1.396.799 (\$7.131.277), ITAU \$20.00.553 (\$19.233.504) y Fondo de Pre inversión \$83.754 (\$71.945).

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 y por último los de ITAU para cubrir las obligaciones que requiera el vehículo de la titularización de la cartera.

El siguiente cuadro corresponde a las calificaciones crediticias, de las entidades financieras donde Findeter posee el saldo del efectivo y sus equivalentes, a 31 de diciembre de 2017.

BANCO	CALIFICACION DE RIESGO
BANCO DE BOGOTA S.A	AAA
POPULAR S.A.	AAA
BANCOLOMBIA S.A.	AAA
BANCO GNB SUDAMERIS	AA+
BBVA COLOMBIA S.A.	AAA
ITAU CORPABANCA COLOMBIA S.A.	AAA
BANCO DE OCCIDENTE S.A.	AAA
DAVIVIENDA S.A.	AAA
POPULAR S.A.	AAA

Nota (9) Activos financieros de inversión

La clasificación de las inversiones se indica a continuación:

	2017	2016
Inversiones negociables	\$ 214,587,989	175,950,354
Inversiones hasta el vencimiento	30,813,285	31,324,424
Disponibles para la venta cambios en ORI	29,476,493	27,615,085
	\$ 274,877,767	234,889,863

- **Inversiones negociables a valor razonable**

El saldo de inversiones negociables a valor razonable es de:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Títulos de deuda en pesos colombianos emitidos o garantizados por otras instituciones financieras	\$ 82,664,878	5,049,600
Títulos de participación(1)	55,019,243	49,802,360
Títulos de deuda en pesos colombianos emitidos o Garantizados por el Gobierno Colombiano	55,477,264	102,783,734
Fondo de inversión colectiva -FNG (2)	70,680	3,597,528
Patrimonio autónomo titularizadora-Itaú	192,482	312,419
Fiduciaria Bogotá -Pre inversión	21,163,442	14,404,713
	<u>\$ 214,587,989</u>	<u>175,950,354</u>

(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 a los recursos realizados a través del mandato con el Fondo Nacional de Garantías, invertidos en fondos de inversión colectiva, Fiduciaria Corficolombiana por \$61.761 y \$797.082 y Fonval \$8.919 y \$2.800.446 al 31 de diciembre de 2017 y 2016 respectivamente.

(3) 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.

- **Inversiones hasta al vencimiento a costo amortizado**

El saldo de inversiones al vencimiento a costo amortizado es:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Títulos de deuda en pesos colombianos emitidos o garantizados por otras instituciones financieras	\$ 30,813,285	31,324,424
	<u>\$ 30,813,285</u>	<u>31,324,424</u>

- **Disponible para la venta con cambios en el ORI :**

El detalle de las inversiones de patrimonio es:

	2017	2016
Fondo Nacional de Garantías – FNG	\$ 29,476,293	27,614,885
Otros	300	300
Deterioro Inversiones	(100)	(100)
Patrimonio con cambios en el ORI	\$ 29,476,493	27,615,085

(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.

- **Bandas de tiempo de inversiones**

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

	2017				Total
	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	
Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por instituciones financieras	\$	1,708,727	26,974,195	53,981,956	82,664,878
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
				241,824,145	274,877,767

2016

	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	\$		5,049,600	312,419	5,362,019
Títulos de participación FCP				49,802,360	49,802,360
Títulos de deuda en pesos colombianos emitidos o Garantizados por el Gobierno Colombiano	1,508,310	5,697,874	37,867,135	57,710,415	102,783,734
Inversiones hasta el vencimiento, instrumentos de deuda				31,324,424	31,324,424
Fondos de inversión colectiva	3,597,528			14,404,713	18,002,241
Patrimonio cambios en ORI acciones				27,615,085	27,615,085
	\$ 5,105,838	5,697,874	42,916,735	181,169,416	234,889,863

- **Calificación contraparte inversiones del año 2017.**

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 Titulo	Calificación	Firma
Findeter	CDT	AAA	Fitch Ratings
GM Financial Colombia S.A	CDT	AAA	Standard & Poors
F.C.P. Ashmore	Fondo de Capital Privado		
Ecopetrol	Acciones	AAA	Fitch Ratings
Enertolima	Acciones		
Cajanal	Acciones		
Fondo Nacional de Garantías S.A	Acciones		
Itau Corpbanca Colombia S.A	CDT/Bonos	AA+	Fitch Ratings

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 Titulo	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.

- **Instrumentos financieros derivados**

Instrumentos financieros derivados de negociación

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

	2017		2016	
	Monto nacional USD (en millones)	Valor razonable	Monto nacional USD (en millones)	Valor razonable
Derivados activos				
Contratos forward :				
Compra de moneda extranjera	-	-	77	1.318.620
Total derivados activos	-	-	77	\$1.318.620
Derivados pasivos				
Contratos forward :				
Compra de moneda extranjera	(284)	(11.362.686)	(197)	(16.802.920)
Total derivados pasivos	(284)	(11.362.686)	(197)	(16.802.920)
Posición neta	(284)	(11.362.686)	(120)	\$(15.484.300)

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.

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

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

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

Modalidad	2017			2016		
	Capital	Intereses	Total	Capital	Intereses	Total
Comercial	\$ 8,273,351,840	45,424,666	8,318,776,506	7,807,829,932	55,161,625	7,862,991,557
Consumo	3,711,871	2,846	3,714,717	3,013,592	3,525	3,017,117
Vivienda	34,779,095	59,798	34,838,893	35,216,650	66,215	35,282,865
	<u>8,311,842,806</u>	<u>45,487,310</u>	<u>8,357,330,116</u>	<u>7,846,060,175</u>	<u>55,231,364</u>	<u>7,901,291,539</u>
Provisión Comercial	(77,149,995)	(688,912)	(77,838,907)	(63,772,910)	(1,040,277)	(64,813,187)
Provisión Consumo	(180,563)	(152,432)	(332,995)	(408,499)	(121,722)	(530,221)
Provisión Vivienda	(1,834,585)	(26,230)	(1,860,815)	(1,439,509)	(17,897)	(1,457,406)
Provisión	<u>(79,165,143)</u>	<u>(867,574)</u>	<u>(80,032,717)</u>	<u>(65,620,917)</u>	<u>(1,179,896)</u>	<u>(66,800,813)</u>
	\$ <u>8,232,677,663</u>	<u>44,619,736</u>	<u>8,277,297,399</u>	<u>7,780,439,257</u>	<u>54,051,468</u>	<u>7,834,490,725</u>

La cartera por calificación es la siguiente:

Cartera por calificación				
2017				
		Provisión		
	Capital	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 - Significativo	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
	<u>34,779,095</u>	<u>59,798</u>	<u>1,834,585</u>	<u>26,230</u>
	<u>\$ 8,311,842,806</u>	<u>45,487,310</u>	<u>79,165,143</u>	<u>867,574</u>

Cartera por calificación				
2016				
		Provisión		
	Capital	Intereses y componente financiero	Capital	Intereses y componente financiero
Comercial				
A - Normal	\$ 7,798,207,170	54,112,507	54,537,276	1,075
B - Aceptable	938,140	4,815	47,676	245
C - Apreciable	88,181	6,187	12,644	841
E - Incobrable	8,596,441	1,038,116	9,175,313	1,038,117
	<u>7,807,829,932</u>	<u>55,161,625</u>	<u>63,772,910</u>	<u>1,040,277</u>

Consumo				
A - Normal	2,835,031	1,492	55,481	25
D - Significativo	69,364	270	33,588	588
E - Incobrable	109,197	1,764	89,851	121,109
	<u>3,013,592</u>	<u>3,525</u>	<u>178,920</u>	<u>121,722</u>
Vivienda				
A - Normal	33,690,865	31,254	673,818	-
B - Aceptable	563,815	17,236	23,680	172
E - Incobrable	961,970	17,725	971,590	17,725
	<u>35,216,650</u>	<u>66,215</u>	<u>1,669,088</u>	<u>17,897</u>
\$	<u>7,846,060,175</u>	<u>55,231,364</u>	<u>65,620,917</u>	<u>1,179,896</u>

Cartera por sector económico

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

Sectores económicos	2017				
	Comercial	Consumo	Vivienda	Total	% Part
Infraestructura de salud	\$ 1,972,085,698			1,972,085,698	23.60%
Infraestructura del transporte	1,928,890,383			1,928,890,383	23.08%
Infraestructura para el desarrollo energético	1,341,730,115			1,341,730,115	16.05%
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%
\$	<u>8,318,776,506</u>	<u>3,714,717</u>	<u>34,838,893</u>	<u>8,357,330,116</u>	<u>100.00%</u>

Sectoros económicos	2016				
	Comercial	Consumo	Vivienda	Total	% Part
Infraestructura del transporte	\$ 2,036,005,944			2,036,005,944	25.77%
Infraestructura de salud	1,784,959,048			1,784,959,048	22.59%
Infraestructura para el desarrollo energía	1,130,907,108			1,130,907,108	14.31%
Infraestructura de agua potable y saneam	983,114,018			983,114,018	12%
Desarrollo de infraestructura urbana,con	850,221,136			850,221,136	11%
Infraestructura de educación	798,389,263			798,389,263	10%
Infraestructura turística	104,902,373			104,902,373	1%
Infraestructura de tic's	77,545,711			77,545,711	1%
Saneamiento fiscal territorial	60,998,184			60,998,184	1%
Infraestructura para el deporte, recrea	25,248,466			25,248,466	0%
Infraestructura de medio ambiente	10,700,306			10,700,306	0%
Asalariados (Empleados y Ex empleados)		3,017,117	35,282,865	38,299,982	0%
	\$ 7,862,991,557	3,017,117	35,282,865	7,901,291,539	100.00%

- **Cartera por zona geográfica**

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

Cartera por Regional			
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
	8,273,351,840	45,424,666	8,318,776,506
Consumo			
Regional centro	3,711,871	2,846	3,714,717
	3,711,871	2,846	3,714,717
Vivienda			
Regional centro	34,779,095	59,798	34,838,893
	34,779,095	59,798	34,838,893

\$ 8,311,842,805 45,487,310 8,357,330,116

Cartera por Regional

2016			
	Capital	Intereses	Total
Comercial			
Regional caribe	\$ 1,742,800,410	9,220,080	1,752,020,490
Regional centro	2,012,655,311	18,902,348	2,031,557,659
Regional noroccidental	1,501,578,635	7,520,164	1,509,098,798
Regional pacifico	1,097,085,500	7,703,965	1,104,789,465
Zona eje cafetero	314,145,921	2,689,410	316,835,331
Zona nororiental	1,011,619,152	8,221,660	1,019,840,812
Zona sur	127,945,003	903,998	128,849,000
	<u>7,807,829,932</u>	<u>55,161,624</u>	<u>7,862,991,557</u>
Consumo			
Regional centro	3,013,592	3,525	3,017,117
	<u>3,013,592</u>	<u>3,525</u>	<u>3,017,117</u>
Vivienda			
Regional centro	35,216,650	66,215	35,282,865
	<u>35,216,650</u>	<u>66,215</u>	<u>35,282,865</u>
	<u>\$ 7,846,060,175</u>	<u>55,231,364</u>	<u>7,901,291,539</u>

- **Cartera por unidad monetaria**

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

Modalidades	2017			
	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
	<u>\$ 7,834,449,320</u>	<u>503,019,520</u>	<u>19,861,275</u>	<u>8,357,330,116</u>

Modalidades	2016			
	Moneda legal	Moneda extranjera	UVR	Total
Comercial	\$ 7,328,046,065	501,664,335	33,281,158	7,862,991,557
Consumo	3,017,117			3,017,117
Vivienda	35,282,865			35,282,865
	\$ 7,366,346,046	501,664,335	33,281,158	7,901,291,539

- Cartera por periodo de maduración

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

		2017					
		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

		2016					
		0 a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	Más de 10 años	Total
Comercial	\$	18,658,954	297,688,618	570,318,082	3,986,387,793	2,989,938,109	7,862,991,557
Consumo		39,334	167,314	703,430	1,206,772	900,268	3,017,117
Vivienda		34,462,149	1,575	17,217	40,869	761,055	35,282,865
	\$	53,160,437	297,857,507	571,038,728	3,987,635,434	2,991,599,432	7,901,291,539

- **Cartera de créditos reestructurados**

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

Cartera de Créditos Reestructurados / Modificados					
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 de Créditos Reestructurados / Modificados					
2016					
		Capital	Intereses	Provisión	
				Capital	Intereses
Comercial					
Ley 550	\$	146,374	769	89,874	461
Ley 617		2,301,761	41,914	1,995,581	25,338
Ordinarios		6,807,945	77,782	95,588	1,022
		<u>9,256,080</u>	<u>120,465</u>	<u>2,181,044</u>	<u>26,821</u>
Consumo					
Ordinarios		112,283	11,631	77,553	64,542
		<u>112,283</u>	<u>11,631</u>	<u>77,553</u>	<u>64,542</u>

Vivienda				
Ordinarios	1,476,415	19,076	898,436	14,206
	<u>1,476,415</u>	<u>19,076</u>	<u>898,436</u>	<u>14,206</u>
Ley 550	146,374	769	89,874	461
Ley 617	2,301,761	41,914	1,995,581	25,338
Ordinarios	8,396,643	108,488	1,071,578	79,770
	<u>\$ 10,844,778</u>	<u>151,171</u>	<u>3,157,033</u>	<u>105,569</u>

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

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

Categoría riesgo	2017				
	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
	<u>8</u>	<u>12,580,101</u>	<u>375,736</u>	<u>10,434,907</u>	<u>363,029</u>
Consumo					
A - Normal	1	46,295	73	5,741	9
E - Incobrable	5	101,005	14,685	92,020	92,110
	<u>6</u>	<u>147,300</u>	<u>14,758</u>	<u>97,761</u>	<u>92,119</u>
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
	<u>10</u>	<u>1,599,608</u>	<u>24,050</u>	<u>1,080,072</u>	<u>22,673</u>
	<u>24</u>	<u>14,327,008</u>	<u>414,544</u>	<u>11,612,740</u>	<u>477,821</u>

Categoría riesgo	2016				
	No. de créditos	Capital	Intereses	Provisión	
				Capital	Intereses
Comercial					
A - Normal	3	7,772,550	94,666	118,641	1,022
E - Incobrable	2	1,483,530	25,799	2,062,403	25,799
	5	9,256,080	120,465	2,181,044	26,821
Consumo					
A - Normal	3	15,772	89	387	2
E - Incobrable	4	96,512	11,541	77,166	64,540
	7	112,283	11,631	77,553	64,542
Vivienda					
A - Normal	3	497,240	3,254	4,972	
B - Aceptable	1	88,545	1,632	2,833	16
E - Incobrable	5	890,630	14,189	890,630	14,189
	9	1,476,415	19,076	898,436	14,206
	21	10,844,778	151,171	3,157,033	105,569

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

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

Sector económico	2017				
	Comercial	Consumo	Vivienda	Total	% Part
Desarrollo de infraestructura urbana, construcción y vivienda	\$ 6,628,307			6,628,307	44.96%
Infraestructura de salud	22,443			22,443	0.15%
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%

Sectoros económicos	2016				
	Comercial	Consumo	Vivienda	Total	% Part
Desarrollo de infraestructura urbana, construcción y vivienda	\$ 6,480,757			6,480,757	58.94%
Infraestructura de salud				-	0.00%
Infraestructura turística	404,970			404,970	3.68%
Saneamiento fiscal territorial	2,490,818			2,490,818	22.65%
Asalariados (Empleados y Ex empleados)		123,914	1,495,491	1,619,405	14.73%
	<u>\$ 9,376,545</u>	<u>123,914</u>	<u>1,495,491</u>	<u>10,995,950</u>	<u>100.00%</u>

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

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

	2017			
	Capital	Intereses	Provisión	
			Capital	Intereses
Comercial				
Regional centro				
Regional Caribe	\$ 5,955,601	33,633	4,110,482	22,302
Zona Eje		1,442	14,336	66
Cafetero	314,410			
Zona Sur	6,287,818	340,490	6,287,818	340,490
Regional				
Pacífico	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>

		2016			
				Provisión	
		Capital	Intereses	Capital	Intereses
Comercial	\$				
Regional centro					
Regional Caribe		8,851,110	120,465	2,162,579	26,736
Zona Eje		404,970		18,465	85
Cafetero					
Zona Sur					
Regional Pacifico					
		<u>9,256,080</u>	<u>120,465</u>	<u>2,181,044</u>	<u>26,821</u>
Consumo					
Regional centro		112,283	11,631	77,553	64,542
		<u>112,283</u>	<u>11,631</u>	<u>77,553</u>	<u>64,542</u>
Vivienda					
Regional centro		1,476,415	19,076	898,436	14,206
		<u>1,476,415</u>	<u>19,076</u>	<u>898,436</u>	<u>14,206</u>
	\$	<u>10,844,778</u>	<u>151,171</u>	<u>3,157,033</u>	<u>105,569</u>

- **Provisión para cartera de créditos**

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

	Saldo Inicial 2017	Recuperaciones	Cargos	Saldo Final 2017
Comercial	63,772,910	11,225,277	24,725,195	77,149,995
Consumo	408,499	1,071,788	843,852	180,563
Vivienda	1,439,509	21,442	416,518	1,834,585
	<u>65,620,918</u>	<u>12,318,508</u>	<u>25,985,566</u>	<u>79,165,143</u>
Comercial	1,040,277	1,409,932	1,058,567	688,912
Consumo	121,722	1,165	31,874	152,432
Vivienda	17,897	14,043	22,376	26,230
	<u>1,179,896</u>	<u>1,425,140</u>	<u>1,112,817</u>	<u>867,574</u>
Deterioro neto activos financieros		<u>13,743,648</u>	<u>27,098,383</u>	<u>(13,354,735)</u>

Nota (11) Otras cuentas por cobrar

El siguiente es el detalle de otras cuentas por cobrar:

	2017	2016
Negocios Fiduciarios	\$ 3,789	12,861
Cuentas por cobrar Tasa compensada (1)	19,205,668	44,495,422
Comisiones y honorarios (convenios) (2)	41,265,205	20,520,971
Arrendamientos	17,860	10,451
Adelantos al personal	93,409	94,341
Cuentas por Cobrar (impuestos Fondos)	397,543	1,094,350
Cartera (comisiones) (3)	834,814	1,070,926
Diversas Otras	313,511	1,264,230
Subtotal	62,131,799	68,563,552
Provisión de otras cuentas por cobrar	(76,657)	(46,401)
	\$ 62,055,142	68,517,151

(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.

(3) Corresponde a las cuentas por cobrar de comisiones de compromisos sobre créditos aprobados y no desembolsados.

Nota (12) Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta

Al 31 de diciembre de 2017, Findeter no cuenta con ningún bien clasificados como activos mantenidos para la venta. Durante la vigencia 2016, existía un activo mantenido para la venta por valor de 220.100, que correspondía a un bien recibido en dación de pago por un

crédito, el cual fue vendido en el año 2017. Sobre dicho bien no existían restricciones de ningún tipo.

Nota (13) Propiedades, planta y equipo, neto.

El siguiente es el detalle de las propiedades, planta y equipo:

	2017	2016
Terrenos (revaluado)	\$ 8,580,000	9,364,146
Edificios y construcciones (revaluado)	19,997,262	18,997,823
Muebles, enseres y equipo de oficina	4,249,899	4,329,824
Equipo informático	987,779	1,746,898
Activo neto	33,814,940	34,438,691
Depreciación acumulada	(4,771,137)	(5,099,106)
	\$ 29,043,803	29,339,585

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

2016			
	Costo	Depreciación acumulada	Neto
Terrenos (revaluado)	\$ 9.364.146	-	9.364.146
Edificios y construcciones (revaluado)	18.997.823	(536.673)	18.461.150
Muebles, enseres y equipo de oficina	4.329.824	(2.885.871)	1.443.953
Equipo informático	1.746.898	(1.676.562)	70.336
	\$ 34.438.691	(5.099.106)	29.339.585

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

	2016	Adiciones	Retiros(1)	Ajuste Costo Revaluado (2)	2017
Terrenos (revaluado)(1)	\$ 9,364,146	-	-	(784,146)	8,580,000
Edificios y construcciones (revaluado)(1)	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

	2015	Adiciones	Ajuste Costo Revaluado (1)	2016
Terrenos (revaluado)(1)	\$ 8,745,000	-	619,146	9,364,146
Edificios y construcciones (revaluado)(1)	19,878,557	-	(880,734)	18,997,823
Muebles, enseres y equipo de oficina	4,016,513	313,311	-	4,329,824
Equipo informático	1,689,387	57,511	-	1,746,898
	\$ 34,329,457	370,822	(261,588)	34,438,691

(1) Los valores que se reflejan en esta columna corresponde a bajas efectuadas en muebles y enseres de oficina y equipo de cómputo, totalmente depreciados.

(2) Al 31 de diciembre de 2017 se realizaron los ajustes de costo revaluado para los terrenos y edificios, los cuales generaron una variación del costo para los edificios de 1.011.991 y los terrenos de (784.146). 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 de propiedades, planta 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

	Edificios	Equipos informáticos	Muebles y Enseres	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2015	\$ 308.193	1.648.647	2.541.977	4.498.817
Depreciación	228.480	27.915	343.894	600.289
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ 536.673	1.676.562	2.885.871	5.099.106

- (1) Findeter efectúa la depreciación de sus activos fijos mediante el método de línea recta, las vidas útiles determinadas son 80 años para edificios, 6 para muebles y enseres y 3 para equipos de cómputo. Los activos de Findeter no tienen restricciones, ni hacen parte de garantías de las obligaciones de la entidad.

Nota (14) Propiedades de inversión

El siguiente es el detalle de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2017 y 2016. 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 costo de propiedades de inversión:

	2017	2016
Saldo inicial	\$ 606,994	566,860
Cambios en la medición por valor razonable(1)	12,552	40,134
	\$ 619,546	606,994

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

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos derivados de rentas provenientes de las propiedades de inversión	\$ 77.193	72,898

- Durante los periodos mencionados no se presentaron obligaciones contractuales de adquisición de propiedades de inversión.
- 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 (15) Activos intangibles

Movimiento de activos intangibles

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

	2015	Adquisición/ Adiciones	Amortización cargada al gasto	2016	Adquisición/ Adiciones	Amortización cargada al gasto	2017
Programas y aplicaciones informáticas	841,193	1,413,583	1,241,206	1,013,570	557,539	1,235,156	335,953
	841,193	1,413,583	1,241,206	1,013,570	557,539	1,235,156	335,953

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

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 (16) Impuesto a las ganancias

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

El gasto por impuesto a las ganancias por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 comprende lo siguiente:

		2017	2016
Impuesto de renta del período corriente	\$	38,516,290	26,666,068
Sobretasa de impuesto de renta		6,748,992	-
Impuesto de renta CREE		-	9,599,784
Sobretasa Impuesto de renta CREE		-	6,399,857
Ajuste impuesto corriente periodos anteriores		(600,797)	-
Subtotal impuesto corriente		44,664,485	42,665,709
Impuestos diferidos netos del período		(3,891,306)	(3,842,964)
Total impuesto a las ganancias	\$	40,773,179	38,822,745

- **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:

- Las tarifas de impuesto sobre la renta para los años 2017, 2018 y 2019 y siguientes son del 40%, 37% y 33%, respectivamente (incluida la sobretasa del impuesto de renta, únicamente para los años 2017 del 6% y 2018 del 4%). Para el año 2016 la tarifa de impuesto sobre la renta y CREE fue del 40%.
- A partir del 1 de enero de 2017, la renta mínima (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 (3% hasta el 31 de diciembre de 2016).
- El impuesto por ganancia ocasional está gravado a la tarifa del 10%.

El siguiente es el detalle de la reconciliación entre el total de gasto de impuesto sobre la renta calculado a las tarifas tributarias actualmente vigentes y el gasto de impuesto efectivamente registrado en el estado de resultados:

		2017	2016
Utilidad antes de impuestos	\$	92.919.668	80.316.916
Gasto de impuesto teórico a la tarifa del 40%		37.167.867	32.126.766
Gastos no deducibles		3.169.012	6.732.393
Ingresos no gravados		(1.807.355)	-
Remediación de impuesto diferidos		2.574.777	-
Ajuste impuesto corriente periodos anteriores		(600.797)	-
Otros conceptos		269.675	(36.414)
Total gasto del impuesto de renta	\$	<u>40.773.179</u>	<u>38.822.745</u>

- **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 2017 y 2016:

	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 planta 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
Subtotal	27.614.994	(238.713)	-	27.376.281
Impuesto diferido pasivo				
Inversiones en títulos de deuda negociables	946.884	132.011	-	1.078.895
Activos intangibles - Cargos diferidos	-	-	315.588	315.588
Utilidad en derivados	527.448	(527.448)	-	-
Costo de propiedades, planta 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)	-	-
Subtotal	11.511.683	(4.130.019)	571.130	7.952.794
Total neto	16.103.311	3.891.306	(571.130)	19.423.487

	Saldo 31 de diciembre 2015	Efecto en resultados	Efecto en ORI	Saldo 31 de diciembre 2016
Impuesto diferido activo				
Reserva Técnica FNG	4.018.692	3.843.733	-	7.862.425
Provisión general de cartera	-	58.828	-	58.828
Provisión de otros activos	116.527	(14.655)	-	101.872
Propiedad planta y equipo-Otros activos	1.202.482	(1.189.147)	-	13.335
Activos intangibles-Cargos diferidos	-	562.814	-	562.814
Colocación de títulos	5.164.928	(601.452)	-	4.563.476
Pérdida en derivados	6.325.676	395.492	-	6.721.168
Remodelación	698.232	(698.232)	-	-
Impuesto de industria y comercio	29.960	750.936	-	780.896
Excesos de renta presuntiva	4.934.873	(4.934.873)	-	-
Beneficios a empleados	452.229	(6.121)	-	446.108

Provisiones de otros gastos	2.465.108	4.038.964	-	6.504.072
Subtotal	25.408.707	2.206.287	-	27.614.994
Impuesto diferido pasivo				
Inversiones en títulos de deuda negociables	262.592	684.292	-	946.884
Activos intangibles - Cargos diferidos	339.696	(339.696)	-	-
Utilidad en derivados	1.909.778	(1.382.330)	-	527.448
Costo de propiedades, planta y equipo	4.591.553	(666.084)	-	3.925.469
Otros activos	289.734	16.889	-	306.623
Pasivo por Títulos de inversión en circulación	5.755.007	50.252	-	5.805.259
Subtotal	13.148.360	(1.636.677)	-	11.511.683
Total neto	12.260.347,00	3.842.964	-	16.103.311

Findeter realizó la compensación de los impuestos diferidos activos y pasivos conforme con lo establecido 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 2017		
	Monto antes	Impuesto diferido	Neto
Desvalorización de terrenos	(784.146)	78.415	(705.731)
Revalorización de Edificios	1.011.991	(333.957)	678.034
Inversiones en instrumentos de patrimonio	1.278.420	(315.588)	962.832
Otras paridas de ORI	2.203	-	2.203
TOTAL	1.508.468	(571.130)	937.338

Para el año 2016 no hay ninguna partida registrada en otros resultados integrales.

- **Incertidumbres en posiciones fiscales:**

Findeter al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no presenta incertidumbres fiscales que le generen una provisión, teniendo en cuenta que el proceso de impuesto se encuentra regulado dentro del marco tributario actual. Por consiguiente, no existen riesgos que puedan implicar alguna obligación fiscal.

Nota (17) Otros activos

El siguiente es el detalle de otros activos:

	2017	2016
Gastos pagados por anticipado (1)	\$ 918,056	934,252
Otros (Beneficios Cartera) (2)	494,093	923,205
Otros activos	2,100	2,100
	\$ 1,414,249	1,859,557

- (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.
- (2) Los beneficios de cartera surgen del cálculo efectuado por el diferencial de la tasa interés otorgado en los créditos a empleados y que son reconocidos en el momento del desembolso como un activo diferido y amortizado durante la vida del crédito.

Nota (18) Certificados de depósitos a término

El siguiente es el detalle de las obligaciones financieras a largo plazo:

	2017		2016		
	Capital	Interés	Capital	Interés	Tasa interés promedio
Depósitos y Exigibilidades					
Emitidos menos de 6 meses	\$ 191,000	1,514	309,000	3,492	5.40%
Emitidos igual a 6 meses Y menor de 12 meses	472,600,000	5,635,117	221,878,000	4,876,367	5.97%
Emitidos igual a 12 meses Y menor de 18 meses	601,150,000	3,614,540	879,393,000	5,605,935	6.21%
Emitidos igual o superior a 18 meses	4,018,091,000	30,345,272	3,641,252,000	35,185,825	6.95%
	\$ 5,092,032,000	39.596.443	4,742,832,000	45,671,619	

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

AÑO	2017	AÑO	2016
2018	\$ 736,391,000	2017	2,675,479,000
2019	3,285,562,000	2018	1,722,835,000
2020	598,945,000	2019	145,747,000
Posteriores al 2020	471,134,000	Posteriores al 2019	198,771,000
	\$ 5,092,032,000		4,742,832,000

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

	2017	Porcentaje de Participación	2016	Porcentaje de Participación
Depósitos y exigibilidades				
Privado	\$ 4.594.681.000	90.23%	4.215.137.000	88.87%
Publico	384.851.000	7.56%	437.356.000	9.22%
Mixto	112.500.000	2.21%	90.339.000	1.90%
	\$ 5.092.032.000	100.00%	4.742.832.000	100.00%

Nota (19) Títulos de inversión en circulación

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

	2017	2016
Bonos Internacionales	\$ 959,337,186	957,775,397
Bonos de Desarrollo Urbano	48,624	44,197
Bonos Subordinados	206,450,103	-
	\$ 1,165,835,913	957,819,594

- Bonos Subordinados:

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+3.5 7%	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+.

- Bonos Internacionales:

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

2016

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)	928,583,306	29,192,091	7.88%	12/08/2014	12/08/2024

Los bonos fueron emitidos en el año 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:
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

2016

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	39.998

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

	2017	Porcentaje de Participación
Privado	\$ 194.180.000	95.34%
Publico	9.500.000	4.66%
	<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	\$ 930.349.235	4.199	203.680.000	\$ 1.134.033.434

Nota (20) Obligaciones Financieras

El siguiente es el detalle de las obligaciones financieras:

Entidad	2017		2016		Tasa de interés Vigente	Fecha Vencimiento
	Capital	Interés	Capital	Interés		
Banco Interamericano de Desarrollo-BID S.F. 977	\$ -	-	1,616,444	27,125	5.74%	16/03/2017
Banco Interamericano de Desarrollo-SPDT BID 1066	5,635,618	133,141	11,334,353	273,745	5.44%	31/07/2018
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 1967	74,600,000	206,805	87,520,708	225,110	2.33%	09/12/2023
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 2314	193,960,000	1,927,861	210,049,700	1,829,957	2.33%	05/08/2030
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 2768	223,800,000	439,213	225,053,250	376,688	2.33%	21/12/2037
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 3392	117,535,684	965,614	57,999,727	424,934	2.33%	25/07/2035
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 3596	36,077,896	217,748	13,485,524	25,232	2.33%	22/07/2041
Agencia Francesa de Desarrollo-AFD101801K	475,798,800	2,203,358	526,309,530	2,213,159	3.96%	20/11/2027
KFW Bankengruppe-KFW 26770	278,506,667	102,498	300,071,000	75,121	4.25%	29/12/2024
Bco Centroamericano de Inte Económica-BCIE 2142	149,200,000	581,077	150,035,500	636,814	3.69%	25/11/2023
Bank Of Tokyo	248,206,500	6,989,909	248,206,500	6,989,909	8.31%	01/03/2019
CITI Bank	113,033,333	1,066,564	169,550,000	2,256,581	1.85%	11/02/2019
	\$1,916,354,498	14,833,788	2,001,232,236	15,354,375		

Las bandas de maduración para las obligaciones de corto y largo plazo se encuentran en la nota de riesgo de liquidez.

El siguiente es el detalle de los vencimientos de las obligaciones financieras:

<u>AÑO</u>	<u>2017</u>	<u>AÑO</u>	<u>2016</u>
2018	5,635,618	2017	1,616,444
2019	361,239,833	2018	11,334,353
2020	-	2019	417,756,500
Posteriores al 2020	1,549,479,047	Posteriores al 2019	1,570,524,939
	<u>1,916,354,498</u>		<u>2,001,232,236</u>

Nota (21) 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 2017 y 2016:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Beneficios de corto plazo	\$ 3.389.455	3.146.566
Beneficios de largo plazo	2.935.526	2.480.839
	<u>\$ 6.324.981</u>	<u>5.627.405</u>

- **Beneficios a corto plazo**

El detalle de los beneficios a corto plazo es:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cesantías	\$ 179,848	108,584
Prima legal	162,158	151,414
Prima extralegal	1,074,157	1,052,687
Vacaciones	1,954,942	1,823,659
Intereses cesantías	18,349	10,221
	<u>\$ 3,389,455</u>	<u>3,146,566</u>

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:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bonificación quinquenios	\$ 1,431,693	926,053
Bonificación por pensión	1,009,741	631,585
Beneficios cartera(1)	494,093	923,202
	<u>\$ 2,935,526</u>	<u>2,480,839</u>

(1) Con relación a otros beneficios a largo plazo otorgados por la entidad a sus empleados se encuentra el beneficio de tasa de interés en 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 2017.

- **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

- **Supuestos Financieros:**

	2017	2016
Tasa de descuento	8,18%	10,41%
Tasa de inflación (afecta salarios)	3%	3%
Tasa de rotación de empleados (primeros 5 años)	6,98%	6,73%

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	1.431.693	1.327.580	1.551.196
Pensión	1.009.741	929.091	1.105.740

Nota (22) Provisiones

El siguiente es el movimiento de provisiones:

	Procesos legales, multas, sanciones e indemnizaciones (1)	Otras provisiones diversas (2)	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	2,608,882	47,571,873	50,180,755
Provisiones nuevas	-	23,823,673	23,823,673
Incremento (disminución) en provisiones existentes	-	-	-
Provisiones revertidas no utilizadas	-	(3,008,000)	3,008,000
Saldo al 31 de diciembre de 2017	2,608,882	68,387,546	70,996,428

	Procesos legales, multas, sanciones e indemnizaciones (1)	Otras provisiones diversas (2)	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2015	4,444,403	20,790,372	25,234,775
Provisiones nuevas		33,042,605	33,042,605
Incremento (disminución) en provisiones existentes	3,615,803	-	3,615,803
Provisiones revertidas no utilizadas	(5,451,324)	(6,261,104)	(11,712,428)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	2,608,882	47,571,873	50,180,755

- (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.
- (2) Las otras provisiones corresponde a los valores calculados para el cubrimiento de la estimación técnica del Fondo Nacional de Garantías sobre los créditos otorgados denominados vivienda de interés social que asciende a \$33.242.487. de igual forma se refleja la provisión sobre los bonos de agua que garantiza el no pago de los créditos otorgados por los intermediarios financieros a las entidades territoriales acreedoras a esta línea de crédito por valor de \$33.201.114.

Las anteriores provisiones son calculadas de acuerdo a las tablas de estimación técnica donde se detalla los supuestos y la curvas que determinan la materialización de los riesgos asociados a los productos garantizados. Dichas provisiones registraron un incremento en el periodo por valor de \$23.831.966; de los cuales \$14.415.010 corresponden a provisión de bonos de agua, producto de los recalculos de la tabla de siniestralidad, que identifico un mayor riesgo asociado a estos, requiriendo un aumento de la reserva asignada. Y \$9.416.956 a la reserva técnica del Fondo Nacional de Garantías; originados en el aumento por otorgamiento de nuevas garantías que requieren del reconocimiento de un mayor gasto por este concepto.

Se encuentra registrada la provisión del Impuesto de Industria comercio por valor de \$1.943.945 correspondiente a la provisión del Último Bimestre de 2017.

- (3) Las Provisiones revertidas no utilizadas corresponden a las estimaciones sobre cuentas por pagar al cierre del 31 de diciembre de 2016, Las cuales en la declaración de dicho año, no fueron solicitadas como gasto deducible.

Nota (23) 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>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores y servicios	\$ 1,513,041	872,008
Honorarios por Pagar	657,781	137,170
Comisiones por Pagar	1,794,832	1,244,140
Arrendamientos	520,317	-
Otras cuentas por pagar	11,908,558	3,804,488
Proceso titularización	2,455,741	33,246,304
Retención en la Fuente por Pagar	3,276,844	1,755,961
Impuesto a las ventas por pagar	5,462,674	2,592,755
	\$ <u>27,589,788</u>	<u>43,652,825</u>
b- otros pasivos no financieros	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos anticipados	6,312	26,794
	\$ <u>6,312</u>	<u>26,794</u>
c- otros pasivos no financieros	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por Pagar Recaudos Terceros	1,998,714	1,500,953
	\$ <u>1,998,714</u>	<u>1,500,953</u>

Nota (24) Patrimonio de los accionistas

Capital en acciones

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:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Capital suscrito y pagado	\$ 924,313,100	887,478,100
Dividendos Decretados	2,560	2,060
	<u>\$ 924,315,660</u>	<u>887,480,160</u>

ACCIONES

	<u>Saldo Inicial</u>	<u>Capitalización</u>	<u>Saldo final</u>
Número de Acciones	8,874,801	368,330	9,243,131

Durante la Asamblea General de Accionistas de fecha 28 de marzo de 2017, fue aprobado el proyecto de distribución de utilidades, donde se ordenó la capitalización por valor de \$36.835.500. El trámite legal surgió efecto en el mes de mayo de 2017. Además del incremento del capital autorizado de la Entidad a \$1.050.000.000, con un saldo del capital por suscribir de \$125.686.900. 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>2017</u>	<u>2016</u>
Legal	\$ 53,397,292	49,247,872
Estatutarias y ocasionales		
Para protección de inversiones	2,367,210	65,432
Otras	9,819,846	11,612,373
	<u>\$ 65,584,348</u>	<u>60,925,677</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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Giros realizados de:		
Tasa compensada saneamiento fiscal	\$590,867	1,720,573
Tasa compensada educación	1,311	13,133
Asistencia técnica	425,554	58,817
total Giros realizados	<u>1,017,732</u>	<u>1,792,523</u>
Recursos disponibles por:		
utilidades años anteriores 2003	34,117	34,117
Asistencia técnica	1,038,964	1,464,518
Promoción Proyectos de educación	2,192,068	2,193,379
Incentivo de proyectos eficientes y eficaces línea tasa compensada	5,536,965	6,127,833
Para Protección de inversiones	2,367,210	65,432
Total de Recursos Disponibles Comprometidos	<u>11,169,324</u>	<u>9,885,279</u>
Saldo Reservas Ocasionales	<u>\$12,187,056</u>	<u>11,677,802</u>

Nota (25) Ingresos y gastos operacionales

Los siguientes son los ingresos, gastos operacionales:

a- Intereses de cartera de créditos

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Recursos ordinarios	\$ 291,452,614	305,621,645
Recursos BID 2314	616,797	1,170,741
Recursos BID 1967	59,267	24,661
Recursos BID 2768	3,013,773	5,945,766
Redescuento automático	4,675,140	3,496,946
Redescuento ordinario VIS	8,889,304	3,617,590
Programa tasa compensada	300,154,295	305,282,502

Dólares nueva línea	281,429	600,808
Línea REX Dólares 2016	13,411,668	4,822,184
AFD 101801	23,616,679	38,951,006
Línea especial política anti cíclica	983,778	1,381,074
Línea especial desarrollo sostenible	302,920	409,218
Línea especial política contra cíclica	1,249,098	1,396,472
KFW 26770	18,901,979	16,374,562
BID 3392/ OC-CO	6,753,552	3,626,041
BID 3596/OC	889,712	493,107
Redescuento USD BID 1967	444,899	455,873
Redescuento USD BID 2314	3,404,994	3,506,860
Redescuento USD BID 2768	3,786,528	3,823,799
Empleados vivienda	1,388,017	1,747,695
Ex empleados vivienda	699,715	684,238
Consumo	36,842	25,252
	\$ 685,012,999	703,458,040

b) Ingresos y gastos por comisiones

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos comisiones y otros servicios		
Ingreso bonos de agua	\$ 7,773,394	8,691,995
Asistencia técnica	93,415,088	67,068,069
Comisión FNG	12,519,714	10,523,266
Otros(comisiones cartera)	10,331,922	2,948,197
Insfopal	33,226	97,750
	124,073,344	89,939,277
Gastos comisiones y otros		
Servicio deuda y negocios fiduciarios	5,013,936	4,661,797
Servicios bancarios	66,170	58,144
Otros (Contragarantía BID- FNG)	3,552,478	2,321,570
Bonos Internacionales Y CDTs	122,208	202,592
	8,754,792	7,244,103
	\$ 115,318,552	82,695,174

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
C) Gastos por intereses obligaciones financieras		
Intereses BID Saneamiento Fiscal	\$ 29,562	249,224
Intereses BID SPDT 1066	407,092	809,297
Intereses BID 1967/OC-CO	1,795,524	2,049,650
Intereses BID 2314	4,329,908	4,436,979
Intereses BID 2768	4,920,639	4,650,963
Intereses BID 3392	1,663,359	850,975
Intereses BID 3596/OC-CO NIIF	372,981	25,232
Intereses AFD 1018 01 K	18,776,020	18,467,524
KFW 26770-NIIF	12,718,803	6,510,377
Citibank New York	9,531,682	13,543,695
Bank Of Tokio	20,912,432	17,532,066
BCIE 2142	5,521,167	1,142,768
	\$ 80,979,169	70,268,750

Nota (26) Otros ingresos

Los siguientes son el detalle de los otros ingresos:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Venta de propiedades y equipo	\$ -	1,228
Arrendamientos	164,447	124,711
Ingresos fiducias (1)	1,640,930	3,668,153
Recuperaciones Provisión ctas x pagar	3,008,000	1,143,991
Recuperación cartera Beneficios	502,806	445,364
Reintegro de gastos	394,161	56,038
Reintegro incapacidades	27,974	321,145
Recuperación litigios	-	3,623,397
Otras recuperaciones	634,330	2,348,087
	\$ 6,372,650	11,732,114

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

Nota (27) Otros gastos

Los siguientes son el detalle de los otros gastos:

	2017	2016
Predial, registro y anotación, IVA y GMF	\$ 11,806,598	11,488,515
Contribución al patrimonio	4,055,252	9,853,250
Impuesto de industria y comercio	10,811,909	10,696,467
Gastos legales	1,976	18,118
Honorarios	7,566,819	6,647,821
Litigios	-	1,796,267
Arrendamientos	5,854,679	4,569,725
Contribuciones y afiliaciones	4,170,084	3,857,509
Seguros	1,713,122	1,613,408
Mantenimiento y reparaciones	4,668,732	3,745,026
Instalaciones eléctricas	464,750	571,662
Otras provisiones	23,831,966	24,792,433
Depreciación	905,645	600,290
Amortizaciones	1,235,156	1,241,206
Servicios de aseo y vigilancia	1,003,726	986,836
Servicios temporales	33,705,636	27,285,373
Publicidad y propaganda	717,225	733,062
Relaciones públicas	4,671	3,621
Servicios públicos	1,126,024	767,344
Gastos de viaje	2,409,847	2,149,695
Transporte	634,331	586,688
Útiles y papelería	682,036	580,585
Promoción y divulgación	1,471,105	1,545,632
Gasto utilidades a programas - NIIF	-	1,792,523
Provisión gastos estimados	-	3,008,000
Otros menores	2,790,931	1,986,016
Beneficios a empleados	41,562,880	37,263,269
Venta de propiedades y equipos	1,551	2,272
Perdida por siniestros	34,620	43,342
	\$ 163,231,273	159,685,695

(1)Arrendamientos

A continuación se relacionan los pagos futuros mínimos de arrendamientos operativos sin opción de compra, no cancelables para cada uno de los siguientes periodos.

CIUDAD	ARRENDADOR	ENTRE UNO Y DOS AÑOS	
		2018	2019
Bogotá	Acorbe Piso 3	309,600	-
Bogotá	Acorbe Piso 6	323,136	-
Bogotá	Torre 104 Piso 5 Fase II	296,794	296,794
Bogotá	Torre 104 Piso 6 Fase II	258,958	-
Bogotá	Autopistas Del Café	23,360	-
Neiva	Eficservices	15,600	-
Manizales	Ma. Pilar Jaramillo	-	-
B/ventura	Inverpacifico	-	-
San Andres	Arisai	-	-
B/quilla	Giancarlo	18,096	6,032
Pasto	Antonio Barbato	20,700	-
Cartagena	Maritza Orrego Vargas	39,984	3,332
		1,306,228	306,158

Nota (28) Compromisos y contingencias

Las cuentas contingentes incluyen:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pignoración créditos BID (1)	\$ 16,812,440	14,060,609
Fondo de capital privado (2)	-	1,426,058
Por litigios (pretensiones) (3)	33,296,341	39,069,672
Créditos aprobados y no desembolsados (4)	702,545,153	806,235,333
Intereses créditos suspendidos (5)	939,591	672,310
	\$ 753,593,525	861,463,982

Los saldos de esta cuenta corresponden a:

(1) Contragarantías

Findeter suscribió los Contratos de Prestamos con el BID, crédito 1967, 2314, 2768 y 3392, sobre los que constitución a favor de la Nación, contratos de

contragarantías en el que se pignora 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 al saldo de los llamados del Fondo de Capital Privado Ashmore.
- (3) Corresponde a las pretensiones derivadas de los procesos jurídicos entablados en contra de Findeter, de los cuales existen varios tipos de procesos en curso como son laborales y administrativos, cuya evaluación de pérdida es eventual o posible.
- (4) Los compromisos derivados de los créditos aprobados no desembolsados son producto de los contratos con clientes, en tal sentido se determina que los saldos pendientes de crédito no usados, no necesariamente representan futuros requerimientos de caja porque dichos cupos pueden expirar y no ser usados total o parcialmente, pero son reconocidos en las cuentas contingentes como posibles requerimientos de capital.

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

Entidad bancaria	2017	2016
Banco de Bogotá S.A.	\$ 10,640,000	21,712,000
Banco Davivienda S.A.	17,955,000	36,639,000
Bancolombia S.A.	665,305,153	730,243,333
Banco de Occidente S.A.	8,645,000	17,641,000
	\$ 702,545,153	806,235,333

- (5) 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.

Nota (29) Segmento de Operación

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

ESTADO DE RESULTADOS	<u>SERVICIOS</u>	<u>ASISTENCIA</u>	<u>SERVICIOS</u>	<u>ASISTENCIA</u>	<u>TOTAL</u>	
	<u>FINANCIEROS</u>	<u>TÉCNICA</u>	<u>FINANCIEROS</u>	<u>TÉCNICA</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos ordinarios, neto						
Servicios	735.623.107	93.415.088	759.163.162	67.678.069	829.038.194	826.841.231
Ingresos por arrendamiento	164.447	-	124.711	-	164.447	124.711
Utilidad por valoración de inversiones, Neto	46.944.281	-	60.663.091	-	46.944.281	60.663.091
Utilidad por diferencia en cambio, neto	4.731.047	-	39.906.797	-	4.731.047	39.906.797
Total ingresos ordinarios	787.462.881	93.415.088	859.857.762	67.678.069	880.877.968	927.535.831
Gastos amortización y depreciación	1.976.642	164.159	1.723.475	118.021	2.140.801	1.841.496
Pérdida por valoración derivados, neto	47.662.577	-	91.164.186	-	47.662.577	91.164.186
Deterioro neto por activos financieros de crédito	13.354.735	-	2.744.012	-	13.354.735	2.744.012
Otros	1.550	-	1.044	-	1.550	1.044
Gastos que no han dado lugar a salida de efectivo (no monetarios):	62.995.505	164.159	95.632.718	118.021	63.159.664	95.750.739
Gastos que dan lugar a salida de efectivo (monetarios):						
Gastos financieros	541.211.276	-	564.544.407	-	541.211.276	564.544.407
Utilidad/(Pérdida) antes de impuestos	52.900.681	40.018.987	57.494.520	22.822.396	92.919.668	80.316.916
Gasto/(Ingreso) por impuesto sobre las ganancias	23.212.835	17.560.344	27.791.096	11.031.649	40.773.179	38.822.745
Utilidad/(Pérdida) Neta	29.687.846	22.458.643	29.703.424	11.790.747	52.146.489	41.494.171
Activos	9.396.542.180	39.444.934	8.880.233.521	31.623.726	9.435.987.114	8.911.857.247
Pasivos	8.347.652.593	4.314.421	7.878.376.602	2.544.371	8.351.967.014	7.880.920.973

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>2017</u>	<u>2016</u>
Honorarios de Junta Directiva	267,791	177,879

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, Findeter registra saldos de la cartera de créditos y remuneración con el personal clave de Findeter, según se detalla a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cartera de Créditos	1,254,066	2,117,235
Remuneración Personal Clave de la Gerencia	9,225,353	8,361,865

Todas las operaciones y desembolsos se realizaron a precios de mercado.

- Findeter es una entidad vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público del Gobierno Colombiano, siendo este su principal accionista.

Dentro de sus operaciones financieras los estados financieros reflejan los siguientes saldos representativos de operaciones con partes relacionadas con entidades de Gobierno:

ENTIDAD	Concepto	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ministerio de Hacienda	Tasas Compensadas	<u>\$15,813,125</u>	<u>41,321,830</u>

Cuentas por pagar por concepto de recursos recibidos por anticipado para efectos de la compensación de tasa de interés, en colocaciones de créditos con tasas especiales, las cuales tienen como beneficiarios créditos a Entidades Territoriales, siendo recibidos tales beneficios a través de las entidades financieras clientes de Findeter.

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:

	2017	2016
Patrimonio técnico		
Patrimonio básico ordinario		
Capital suscrito y pagado	924,313,100	887,478,100
Apropiación de utilidades líquidas	53,397,292	49,247,875
Inversiones disponibles para la venta en títulos participativos	(25,738,075)	
Impuesto de renta diferido	(19,423,487)	(16,103,311)
Ganancias o pérdidas no realizadas (ORI)	(41,973,603)	(25,107,942)
Patrimonio Adicional		
Valor de las obligaciones dinerarias subordinadas efectivamente autorizadas, colocadas y pagadas	203,680,000	
Provisión general	396,853	401,750
Resultado del ejercicio	52,146,489	41,494,171
Total Patrimonio Técnico	<u>1,146,798,568</u>	<u>937,410,643</u>
Activos ponderados por nivel de riesgo		
Categoría I (Activos de alta seguridad que ponderan al 0%)	759,364,186	679,354,692
Categoría II (Activos de alta seguridad que ponderan al 20%)	126,968,152	251,209,398
Categoría III (Activos con alta seguridad pero con baja liquidez que ponderan al 50%)	8,174,834,250	33,899,557
Categoría IV (Otros activos en riesgo que ponderan al 100%) + Ponderaciones Especiales	1,114,706,495	8,878,509,627
Total activos ponderados por riesgo	<u>10,175,873,083</u>	<u>9,842,973,274</u>
Riesgo de mercado	<u>33,750,539</u>	<u>17,423,367</u>
Índice de riesgo de solvencia básica.	18.50	10.84
Índice de riesgo de solvencia total.	23.58	11.28

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. 333 del 20 de Febrero de 2018, 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.

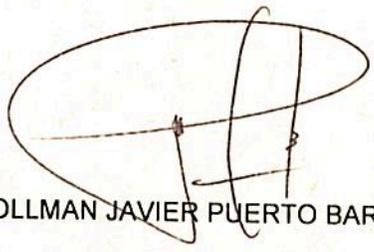
Los suscritos Representante Legal y Contador Público cuya responsabilidad se prepararon los estados financieros, certificamos:

Que para la emisión de los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter que conforme al reglamento se ponen a disposición de la Junta 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, 20 de febrero de 2018


RODOLFO ENRIQUE ZEA NAVARRO
Representante legal


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

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES



Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co



@Findeter



facebook.com/findetercol



youtube.com/FindeterWeb

20 de febrero de 2018

Señores

KPMG S.A.S.

Atención: Señora Gabriela Margarita Monroy Díaz

Revisor Fiscal de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter

Calle 90 No. 19C - 74

Bogotá

Apreciados señores:

Esta carta de representación se provee en relación con su auditoría de:

- Los estados financieros de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (“Findeter”), los cuales comprenden el estado individual de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y los estados de resultados, de 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, la cual se efectuó con el propósito de expresar una opinión sobre si dichos estados financieros, tomados fielmente de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera de Findeter al 31 de diciembre de 2017, 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.

- Los estados financieros de las cuentas especiales, fondos o convenios administrados por Financiera de Desarrollo Territorial S.A. indicados a continuación, los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2017 y el estado de ingresos y gastos por el año que terminó en esa fecha, o el período correspondiente a cada uno de éstos y sus respectivas notas, que incluyen las políticas contables significativas y otra información explicativa, la cual se efectuó con el propósito de expresar una opinión sobre si dichos estados financieros, tomados fielmente de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material su situación financiera, de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia, aplicadas de manera uniforme con el año anterior, que para esta carta, se entienden dentro de las afirmaciones para Findeter, en lo aplicable.
 - 1) Acuerdo Específico de Asistencia Técnica Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional USAID, 2) Convenio Interadministrativo Distrito de Cartagena (en terminación) , 3) Cooperación Técnica no Reembolsable BID (en terminación), 4) Cuenta Especial LAIF (en terminación), 5) Cuenta Especial Sistema General de Regalías, 6) Estado de Cuenta del Fondo de Confinanciación de Vías, 7) Estado de Cuenta de Fondo de Infraestructura Urbana, 8) Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social FIS, 9) Cuenta Especial Insfopal, 10) Cuenta Especial BID San Andrés, 11) Estado de Cuenta Recursos de Inversión Social Regional RISR, 12) Estado de Cuenta de Fondo Tasas Compensadas,13) Convenio especial de cooperación Colciencias (en terminación), 14) Convenio marco de asociación Cormagdalena (en terminación), 15) Convenio marco de asociación IDEA (en

terminación),16) Convenio interadministrativo Montería (en terminación), 17) Convenio interadministrativo Pasto (en terminación), 18) Convenio interadministrativo SGR-050, 19) Convenio interadministrativo- Cucuta, 20) Convenio interadministrativo- POD Santander, 21) Convenio interadministrativo- Rionegro, 22) Contrato de donación embajada del Japón- Apartadó, 23) Contrato de donación embajada del Japón- Leticia, 24) Contrato de donación embajada del Japón- Tesalia.

Confirmamos que las representaciones de esta carta están de conformidad con las definiciones establecidas en el apéndice que se incluye al final de la misma y que hace parte de esta comunicación.

De acuerdo con la Ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios, que regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de la información aceptados en Colombia, reconocemos que estos estados financieros preparados y presentados de acuerdo las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia y respecto a cuentas especiales, fondos o convenios administrados preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, son de nuestra responsabilidad y previamente a su emisión nos hemos cerciorado del cumplimiento satisfactorio de las afirmaciones explícitas e implícitas contenidas en los mismos (integridad, existencia, exactitud, valuación, derechos y obligaciones y presentación y revelación de los hechos económicos), por lo que aprobamos estos estados financieros . Igualmente, reconocemos que 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 políticas contables apropiadas así como establecer los estimados contables razonables en las circunstancias.

Las representaciones incluidas en esta carta están limitadas a asuntos que son materiales. Las omisiones o inexactitudes de partidas son materiales o tienen importancia relativa si pueden, individualmente o en su conjunto, influir en las decisiones económicas tomadas por los usuarios sobre la base de los estados financieros. La materialidad (o importancia relativa) depende de la magnitud y la naturaleza de la omisión o inexactitud, enjuiciada en función de las circunstancias particulares en que se hayan producido. La magnitud o la naturaleza de la partida, o una combinación de ambas, podría ser el factor determinante.

Confirmamos que, a nuestro leal saber y entender y habiendo efectuado las indagaciones que consideramos necesarias para propósitos de informarnos adecuadamente:

Estados Financieros

1. Hemos cumplido con nuestras responsabilidades, tal y como se establecen en los términos del encargo de auditoría fechado el *7 de abril de 2017* para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.
2. Los métodos de medición y los supuestos significativos utilizados para establecer estimaciones contables, incluyendo aquellos medidos a valor razonable, son apropiados.

3. No hay eventos posteriores a los estados financieros que requieran ajustes o revelación de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.
4. Los efectos de los errores no corregidos, presentados en el Apéndice 1, son inmateriales, tanto individualmente como en conjunto a los estados financieros.
5. Con respecto a la re-expresión al 31 de diciembre y 1 de enero de 2016 realizada para corregir error material y presentación de estados financieros de estos periodos, confirmamos que es apropiada.

Información Proporcionada

6. Les hemos proporcionado:
 - Acceso a toda la información relevante usada para la preparación de los estados financieros, tales como los registros contables, otra documentación de respaldo y otros asuntos.
 - Todas las actas de las reuniones de Accionistas y de la Junta Directiva, según se describe en nuestro certificado de Libros de Actas del *20 de febrero de 2018*.
 - Toda la información adicional que ustedes nos han solicitado para el propósito de su auditoría, y
 - Acceso sin restricciones a las personas de Findeter de las cuales ustedes determinaron necesario obtener evidencia de auditoría.
7. Todas las transacciones han sido reconocidas en los registros contables y están reflejadas en los estados financieros.
8. Confirmamos que:
 - (i) Les hemos revelado los resultados de nuestra evaluación del riesgo de que los estados financieros puedan incluir errores materiales causados por fraude.

(En el Apéndice a esta carta se incluyen las definiciones de fraude, incluidos los errores originados en información financiera fraudulenta y apropiación indebida de activos).
 - (ii) Les hemos revelado a ustedes toda la información relacionada con:
 - (a) No hay instancias de fraude o sospechas de fraude de las que tengamos conocimiento, que puedan afectar a Findeter y que involucre
 - La gerencia
 - Empleados con un rol significativo en el control interno, u
 - Otros, donde el fraude podría tener un efecto material sobre los estados financieros
 - (b) No hay acusaciones de fraude, o sospecha de fraude, afectando los estados financieros de Findeter comunicadas por empleados, exempleados, analistas, reguladores u otros).

En relación con lo anterior, reconocemos nuestra responsabilidad por el diseño, implementación y mantenimiento de programas y controles para prevenir, disuadir y detectar fraude; por la adopción de políticas contables sólidas; y por el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de estados financieros libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error. En particular, reconocemos nuestra responsabilidad por el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno para prevenir, disuadir y detectar fraude y error.

Confirmamos que:

- i) Les hemos proporcionado todos los registros contables e información relacionada, incluida la documentación de nuestro sistema de control interno, sistema que hemos evaluado y probado. Con base en nuestras evaluaciones sobre nuestro sistema de control interno, basado en MECI - Modelo Estándar de Control Interno aplicable para las entidades de Gobierno, confirmamos que hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de Findeter o los de terceros que están en su poder.
 - ii) No les hemos ocultado ningún registro, documento o información que pudiera ser relevante para el propósito de su auditoría y,
 - iii) Les hemos comunicado todas las deficiencias en el control interno, de las cuales tenemos conocimiento.
 - iv) No hay cambios en el control interno u otros factores que hayan ocurrido con posterioridad a la fecha de los estados financieros y hasta la fecha de esta carta, que pudieran afectar significativamente el control interno, incluyendo acciones correctivas tomadas por la gerencia para subsanar las deficiencias y/o debilidades materiales.
9. Les hemos revelado todos los casos conocidos de incumplimiento o sospecha de incumplimiento de las leyes y regulaciones cuyos efectos deben ser considerados en la preparación de los estados financieros. No conocemos comunicaciones de entidades de vigilancia y control del Estado (tales como la Superintendencia Financiera de Colombia, Superintendencia de Sociedades, Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, etc.) respecto al incumplimiento de o deficiencias en la presentación de la información financiera. También, hemos revelado todos los litigios y reclamos conocidos, ya sea reales o posibles, cuyos efectos deban ser considerados en la preparación de los estados financieros, han sido informados a ustedes y sus efectos se han contabilizado y/o revelado apropiadamente, según corresponda, de conformidad con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia.

Confirmamos que no hay:

- i) Otras obligaciones que requieran ser reconocidas ni otros activos o pasivos contingentes que requieran ser revelados en los estados financieros de acuerdo con la NIC 37 Provisiones, activos y pasivos contingentes, incluyendo obligaciones u obligaciones contingentes surgidas de actos ilegales o posibles actos ilegales y:

ii) Otros asuntos ambientales que pudieran tener impacto en los estados financieros.

10. Confirmamos la integridad de la información que les hemos proporcionado con respecto a la identificación de partes relacionadas y sobre los saldos y las transacciones realizadas con dichas partes que son materiales para los estados financieros. La identidad de las partes relacionadas, así como los saldos y las transacciones con estas, se han registrado apropiadamente y se han revelado adecuadamente en las notas a los estados financieros. Para este propósito entendemos que, básicamente, se considera que las partes están relacionadas si, directa o indirectamente, una de ellas controla o ejerce influencia significativa sobre, es controlada o influenciada significativamente por, o está bajo control común o bajo influencia común con, otra parte (aún si es persona natural). Las transacciones entre partes relacionadas son transferencias de recursos u obligaciones entre partes relacionadas, independientemente de si se cobra o no un precio.

En el Apéndice de esta carta se incluyen las definiciones de una parte relacionada y una transacción con partes relacionadas tal como las entendemos y como se define en la NIC 24.

Confirmamos la integridad de la información que les hemos suministrado con respecto a las partes relacionadas, participaciones y transacciones realizadas en dichos entes son de importancia para los estados financieros, incluida la información contable de los patrimonios autónomos integrados en los saldos contables de Findeter, que hacen parte de la operación de Findeter.

11. Confirmamos que la versión final del informe de gestión año 2017 se le proporcionará cuando esté disponible, y antes de la emisión por parte de Findeter, para permitirle completar sus procedimientos de auditoría.
12. Los actos de los administradores de Findeter se ajustaron a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la *Asamblea de Accionistas*.
13. La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones, se llevan y se conservan debidamente.
14. Existen medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o los de terceros que están en su poder.
15. Hemos dado cumplimiento a las normas e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia relacionadas con la adecuada administración y contabilización de los bienes recibidos en pago y con la implementación e impacto en el estado de situación financiera y en el estado de resultados de los sistemas de administración de riesgos aplicables.
16. Las reservas de garantías han sido determinadas de manera adecuada y con la suficiencia requerida.
17. Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores.

18. Dejamos constancia de que no impedimos la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores de acuerdo con lo establecido en la Ley 1676 del 20 de agosto de 2013.
 19. Dejamos constancia de que cumplimos con las obligaciones establecidas en la Parte I, Título I, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia en relación con el Reporte de Operaciones Sospechosas.
 20. Hemos elaborado y pagado las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema de seguridad social integral de conformidad con las normas vigentes.
 21. Las políticas contables seleccionadas y aplicadas cumplen con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, como se describe en las notas a los estados financieros.
 22. Findeter tiene establecidos mecanismos de control que garantizan la utilización adecuada del software adquirido y autorizado (Ley 44 de 1993).
 23. Findeter ha dado cumplimiento a las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.
 24. Dejamos constancia de que no existen operaciones catalogadas como sospechosas de acuerdo con el Decreto 663 de 1993 y la Ley 1762 del 6 de julio de 2015.
 25. Confirmamos que no hemos identificado hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de Findeter de continuar como empresa en funcionamiento y les hemos revelado toda la información relevante relativa a la preparación de la información financiera intermedia bajo la hipótesis de empresa en funcionamiento. Representaciones adicionales para direccionar circunstancias específicas del cliente.
26. Representaciones adicionales:
- (a) Confirmamos que le hemos divulgado toda la información en relación con los siguientes asuntos:

La no existencia de contratos onerosos, es decir, aquellos bajo los cuales los costos inevitables de cumplir con la obligación exceden los beneficios económicos que se recibirán bajo esta, incluidas las pérdidas derivadas de los compromisos de venta y compra que son contratos onerosos según la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes;

 - pasivos por intereses sobre depósitos y otras deudas, incluyendo notas subordinadas y préstamos participativos;
 - pérdidas de transacciones no reconocidas en el estado de posición financiera;
 - activos pignoralizados como garantía adicionales a los ya revelados en las notas;
 - acuerdos con instituciones financieras que impliquen restricciones a los saldos de efectivo y líneas de crédito o acuerdos similares;
 - (b) Findeter ha cumplido todos los términos de acuerdos contractuales que podrían tener un efecto material sobre los estados financieros en el caso de incumplimiento, por ejemplo, cláusulas contractuales de deuda financiera.

- (c) No existen acuerdos formales o informales de compensación de saldos con respecto a ninguna de nuestras cuentas de efectivo y de inversión, ni disponemos de ningún otro acuerdo de líneas de crédito.
- (d) Findeter tiene la titularidad efectiva de todos los activos.
- (e) Confirmamos que hemos comprobado debidamente el deterioro del valor de acuerdo con lo establecido en la NIC 36 *Deterioro del valor de los activos*.
- (f) Findeter ha cumplido con todo los aspectos de acuerdos contractuales que pudieran tener un efecto material en los estados financieros en el evento de no cumplimiento, por ejemplo covenants de obligaciones. Findeter cumple con las normas aplicables, procedimientos y políticas requeridas en la contratación efectuada de carácter administrativa, asistencia técnica o por cuenta de recursos administrados a través de fondos o cuentas especiales.
- (g) Las operaciones reveladas en segmentos, han sido identificadas apropiadamente basado en la forma que esta estan organizadas dentro de la compañía para la toma de decisiones operativas y evaluación de desempeño o ejecución. Sujeto a los requerimientos específicos de IFRS (Segmentos de Operación, la información financiera esta revelada de la misma manera y esta basada en la mismas políticas que son reportadas internamente y usadas por las personas de Findeter, que toman las decisiones acerca de los recursos a ser alocados en los segmentos de operaciones y desempeño.

Activos financieros

- (h) De acuerdo a las excepciones contempladas en Título 4 Regímenes especiales del Capítulo 1 del Decreto 2420 de 2015, respecto a la clasificación y valoración de las inversiones en la NIC 39 y NIIF 9, la compañía aplica las instrucciones en relación con la clasificación, valoración y contabilización de inversiones de conformidad con la Circular Básica Contable de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- (i) Hemos evaluado todos los activos financieros, salvo los valorados a valor razonable con cambios en resultados, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos ocurridos después de su reconocimiento inicial que pudieran poner de manifiesto la existencia de pérdidas potenciales y los deterioros identificados han sido reconocidos en los estados financieros como corresponde.
- (j) Confirmamos que tenemos la intención firme y la capacidad de mantener todos los activos financieros clasificados como “mantenidos hasta el vencimiento” hasta su vencimiento.
- (k) Al determinar la clasificación de los activos financieros hemos evaluado nuestros modelos de negocio para gestionar los activos financieros y si los términos de los contratos de activos financieros dan lugar en fechas determinadas a flujos de caja que únicamente corresponden a pagos de principal e intereses de acuerdo con el criterio desglosado.

Derivados implícitos

- (l) Hemos evaluado los instrumentos financieros y otros contratos para identificar derivados implícitos que deben ser separados de los contratos principales respectivos y no hemos identificado contratos que deban ser contabilizados por separado como derivados.

- (m) Hemos evaluado los instrumentos financieros y otros contratos (excepto los que contienen un contrato anfitrión que es un activo dentro del alcance de la NIIF 9 *Instrumentos Financieros*) a fin de identificar los derivados implícitos que deben ser separados de los respectivos contratos anfitriones y contabilizarse separadamente como derivados bajo la NIIF 9. Confirmamos que no existen derivados implícitos que requieran ser separados de acuerdo con NIIF 9.

Activos y pasivos medidos al valor razonable

- (n) Entendemos que las hipótesis y las técnicas que hemos utilizado son adecuadas y que todas las valoraciones del valor razonable se determinan de conformidad con la NIIF 13.
- (o) En circunstancias en las que el valor razonable de un activo o de un pasivo financiero en el reconocimiento inicial es diferente al precio de la transacción, hemos reconocido inmediatamente un beneficio o pérdida igual a la diferencia en la cuenta de resultados consolidada solo si la valoración del valor razonable se demuestra con un precio cotizado en un mercado activo correspondiente a un activo o pasivo idéntico, o se basa en una técnica de valoración donde se emplean únicamente datos de mercados observables. Si la valoración del valor razonable en el reconocimiento inicial no cumple ninguna de esas condiciones, la diferencia se difiere y se reconoce posteriormente como beneficio o pérdida solo en la medida en que surge de un cambio en un factor (incluido el tiempo) que los participantes del mercado tendrían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo.
- (p) Hemos informado de forma adecuada sobre los valores razonables de los activos financieros y de los pasivos financieros en los estados financieros de conformidad con la NIIF 13. La información desglosada relativa a la valoración del valor razonable se muestra clasificada de acuerdo a la jerarquía del valor razonable.

Impuesto corriente y diferido

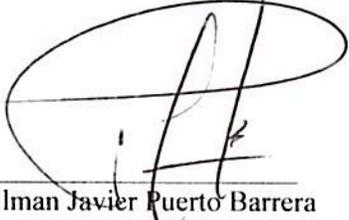
- (q) Los activos por impuestos diferidos reconocidos se valoran a los tipos impositivos aprobados o prácticamente a punto de aprobarse al final del periodo sobre el que se informa y representan los importes con probabilidad de ser realizados, teniendo en cuenta las estimaciones de la dirección de las ganancias fiscales futuras. Al determinar las estimaciones de ganancias fiscales futuras que pueden utilizarse para compensar diferencias temporarias deducibles, pérdidas fiscales no utilizadas o créditos fiscales no utilizados, la dirección ha considerado la existencia de diferencias temporarias imponibles que revertirán en el mismo periodo que las diferencias temporarias deducibles y también ha considerado oportunidades de planificación fiscal adecuadas que Findeter espera aprovechar para generar ganancias fiscales en el futuro. La valoración de los activos y los pasivos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales relacionadas con la manera en la que Findeter espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos diferidos surgidos de inversiones inmobiliarias valoradas utilizando el modelo de valor razonable. Findeter es capaz de controlar el momento de la reversión de todas las diferencias temporarias.

Representaciones Relacionadas con exposiciones a riesgos surgidos de instrumentos financieros

- (r) confirmamos que les hemos revelado información sobre la exposición de riesgos de la Sociedad que surgen de instrumentos financieros y que es adecuada para permitir a los usuarios evaluar la naturaleza y el alcance de esos riesgos a los que Findeter está expuesta al término del período sobre lo que se informa, de acuerdo con la NIIF 7, incluyendo las exposiciones a los riesgos y cómo surgen, nuestros objetivos, políticas y procedimientos para administrar los riesgos, los métodos usados para medir los riesgos, y un resumen de datos cuantitativos sobre nuestra exposición a los riesgos. (NIIF 7.31, 32).
- Se han revelado adecuadamente en los estados financieros las concentraciones significativas de riesgo de crédito surgidas de todos los instrumentos financieros e información sobre la garantía que respalda esos instrumentos financieros. (NIIF 7.34). Además, los datos cuantitativos revelados son representativos de la exposición de la Compañía a los riesgos surgidos de instrumentos financieros durante el período. (NIIF 7.34, 35)
- (s) *Revelación del riesgo de crédito:*
27. No existen salidas de efectivo que podrían ocurrir significativamente antes de lo indicado en el resumen de datos cuantitativos sobre la exposición al riesgo de liquidez, o que podrían ocurrir por importes significativamente distintos de los incluidos en esos datos.
28. No hemos revelado los vencimientos contractuales remanentes de los pasivos financieros derivados en los que dichos vencimientos contractuales no sean esenciales para comprender el calendario de los flujos de efectivo. (NIIF 7.39(b))
- (r) No hemos recibido notificación u opinión que no les hayamos revelado en las que se contradigan las interpretaciones aplicadas por Findeter en la contabilización del impuesto de renta y complementarios, o que cuestionen los importes registrados en los estados financieros en relación con los impuestos o su presentación, o cuyo conocimiento fuera necesario para entender las obligaciones por impuestos de Findeter.

Atentamente,


Rodolfo Enrique Zea Navarro
Presidente
(Representante legal)


Hollman Javier Puerto Barrera
Director de Contabilidad
TP 31196-T

APÉNDICE A LA CARTA DE REPRESENTACIÓN DE LA GERENCIA DE FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER

Anexo a la Carta de Representación de la Gerencia de FINDETER

Definiciones

Las siguientes definiciones suponen que las NIIF son el Marco de Información Financiera aplicable. Cuando las NIIF no se hayan utilizado para preparar los estados financieros, debería utilizarse, una definición equivalente del Marco de Información Financiera aplicable. Si el Marco de Información Financiera no contiene una definición relevante, debe utilizarse la definición del Glosario de Términos de NIAS.

Estados Financieros

NIC 1.10 establece que “un juego completo de estados financieros que incluye:

- a) Un estado de situación financiera al final del período;
- b) Un estado de resultados y otro resultado integral para el período;
- c) un estado de cambios en el patrimonio para el período;
- d) un estado de flujos de efectivo para el período;
- e) Notas, que incluyan las políticas contables significativas y otra información explicativa;
- f) Información comparativa relacionada con el período precedente como se especifica en los párrafos 38 y 38A; y
- g) Un estado de situación financiera al inicio del período anterior cuando una entidad aplique una política contable retroactivamente o realice una actualización retroactiva de partidas en sus estados financieros, o cuando reclasifique partidas en sus estados financieros de acuerdo con los párrafos 40A-40D.

Una entidad puede utilizar títulos para los estados, diferentes a las que se utilizan en esta Norma. Por ejemplo, una entidad puede utilizar el título de "estado del resultado integral" en lugar de "estado de resultados y otro resultado integral".

Asuntos Materiales

Algunas representaciones incluidas en esta carta están descritas como limitadas a asuntos que son materiales.

NIC 1.7 y NIC 8.5 establece lo siguiente:

“Las omisiones o inexactitudes de partidas son materiales o tienen importancia relativa si pueden, individualmente o en su conjunto, influir en las decisiones económicas tomadas por los usuarios sobre la base de los estados financieros. La materialidad (o importancia relativa) depende de la magnitud y la naturaleza de la omisión o inexactitud, enjuiciada en función de las circunstancias particulares en que se hayan producido. La magnitud o la naturaleza de la partida, o una combinación de ambas, podría ser el factor determinante.”

Fraude

La información financiera fraudulenta incluye inexactitudes intencionales incluidas omisiones de los montos o revelaciones en los estados financieros que pretenden engañar a los usuarios de los estados financieros.

La apropiación indebida de activos involucra el robo de los activos de la entidad. Por lo general, ésta va acompañada por registros o documentos falsos o engañosos que pretenden esconder el hecho de que los activos no están o han sido prendados sin la autorización adecuada. (NIA 240.A5)

Error

Un error es una inexactitud no intencional en los estados financieros, incluyendo la omisión de un monto o una revelación. (Glosario de Términos IFAC).

Errores de periodos anteriores son las omisiones e inexactitudes en los estados financieros de la entidad, para uno o más periodos anteriores derivadas de una falla en el uso, o mal uso de información fiable que:

- a) estaba disponible cuando los estados financieros para tales periodos fueron autorizados para su emisión; y
- b) podría esperarse razonablemente que se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la preparación y presentación de los estados financieros.

Estos errores incluyen los efectos de errores matemáticos, errores en la aplicación de las políticas contables, descuidos o interpretaciones erróneas de los hechos, y fraude.

Gerencia

Para propósitos de esta carta, las referencias al término “gerencia” deben leerse como “la gerencia y, cuando corresponda, los encargados de la dirección corporativa”.

Partes Relacionadas y Transacciones con Partes Relacionadas

Partes relacionadas

Una parte relacionada es una persona o entidad que está relacionada con la entidad que prepara sus estados financieros (denominada en la NIC 24 Información a revelar sobre partes relacionadas como la "entidad que informa").

- a) Una persona o un miembro cercano de la familia de esa persona está relacionada con una entidad que informa si esa persona:
 - i) tiene control o control conjunto sobre la entidad que informa;
 - ii) tiene una influencia significativa sobre la entidad que informa; o
 - iii) es un miembro del personal clave de la gerencia de la entidad que informa, o de una Matriz de la entidad que informa.
- b) Una entidad está relacionada con una entidad que informa (reporta) si aplica alguna de las siguientes condiciones:
 - i) La entidad y la entidad que informa son miembros del mismo grupo (lo que significa que cada matriz, subsidiaria y subsidiaria miembro se relaciona con los otros).
 - ii) Una entidad es una asociada o asociación en participación de la otra entidad (o una asociada o asociación en participación de un miembro de un grupo del que la otra entidad es miembro).
 - iii) Ambas entidades son asociaciones en participación del mismo tercero.
 - iv) Una entidad es una asociación en participación de una tercera entidad y la otra entidad es una asociada de la tercera entidad.
 - v) La entidad es un plan de beneficios post-empleo para el beneficio de los empleados de la entidad que informa o de una entidad relacionada con la entidad que informa. Si la entidad que reporta es en sí misma un plan, los empleadores patrocinadores también están relacionados con la entidad que informa.
 - vi) La entidad es controlada o controlada conjuntamente por una persona identificada en (a).
 - vii) Una persona identificada en (a) (i) tiene influencia significativa sobre la entidad o es un miembro del personal clave de la gerencia de la entidad (o de una de las matrices de la entidad).
 - viii) La entidad, o cualquier miembro de un grupo del que forma parte, provee servicios de personal clave de gerencia a la entidad que informa o a la matriz de la entidad que informa.

Una entidad que informa (reporta) está exenta de los requisitos de revelación de la NIC 24.18 en relación con las operaciones con partes relacionadas y saldos pendientes, incluyendo compromisos, con:

- a) un gobierno que tiene control o control conjunto o influencia significativa sobre la entidad que informa; y

- b) otra entidad que sea una parte relacionada, porque el mismo gobierno tiene control o control conjunto o influencia significativa tanto sobre la entidad que informa como sobre la otra entidad.

Transacciones con partes relacionadas - Una transferencia de recursos, servicios u obligaciones entre una entidad que informa y una parte relacionada, independientemente de si se cobra un precio.

