

Nuestro Direccionamiento Estratégico 2008-2012

Misión

Promover el desarrollo del país, incrementar la competitividad territorial y la calidad de vida, a través de la prestación de servicios financieros y técnicos a los sectores público y privado, dentro del marco de las políticas del Estado.

Visión

Ser reconocidos en el año 2012 como el mejor Banco de Desarrollo de Colombia, con productos y servicios que respondan a las necesidades del mercado.

Junta Directiva

A Diciembre 31 de 2008

Principales

OSCAR IVAN ZULUAGA ESCOBAR
Ministro de Hacienda y Crédito Público

JUAN LOZANO RAMIREZ
Ministro de Ambiente, Vivienda y
Desarrollo Territorial

CAROLINA RENTERÍA RODRÍGUEZ
Directora Departamento Nacional de
Planeación

Delegados

ANA LUCIA VILLA ARCILA
Directora General de Apoyo Fiscal

LUIS FELIPE HENAO CARDONA
Viceministro de Vivienda y Desarrollo
Territorial

OSWALDO PORRAS VALLEJO
Director de Desarrollo Territorial Sostenible

JORGE ALEJANDRO PALACIOS GÓMEZ
Representante del Presidente de la
República

Gobernador Principal

JORGE CARLOS BARRAZA FARAK
Gobernador del Departamento
de Sucre

Grupo Directivo

A Diciembre 31 de 2008

LUIS GUILLERMO JARAMILLO MEJIA
Presidente

MARTHA ELIZABETH MORENO LOPEZ
Secretaria General

GUILLERMO JAVIER ZAPATA
LONDOÑO
Vicepresidente Comercial

RODOLFO ZEA NAVARRO
Vicepresidente Financiero y de
Operaciones

JORGE ALEXANDER SABOGAL
Director de Tecnología y Procesos

JAIRO DE JESUS VILLA FERNANDEZ
Director de Programas Especiales

MARCELINO ROMERO ALEJO
Jefe Oficina de Riesgos

RAUL GONZALO GÓMEZ GÓMEZ
Jefe Oficina de Planeación

LILIANA CHÁVEZ JIMÉNEZ
Jefe Oficina de Control Interno
de Gestión

CARLOS JULIO ARANGO MARTÍNEZ
Jefe Oficina de Control Disciplinario
Interno

AMEZQUITA Y CÍA. S.A.
Revisoría Fiscal

Contenido

PÁG. 5	INFORME DE LA JUNTA DIRECTIVA
PÁG. 7	INFORME DEL PRESIDENTE
PÁG. 10	INFORME DE GESTIÓN 2008
PÁG. 11	GESTIÓN COMERCIAL Y RESULTADOS FINANCIEROS
Pág. 11	Gestión de Crédito y Cartera
Pág. 19	Análisis del Balance General y Estado de Resultados
Pág. 25	Análisis Financiero del Presupuesto y sus Fuentes de Financiación
Pág. 26	Gobierno Corporativo
Pág. 28	Gestión de Riesgos
Pág. 34	Participación en Programas del Gobierno Nacional
Pág. 45	Infraestructura Tecnológica
Pág. 52	Logros
Pág. 54	Derechos de Autor
Pág. 55	Perspectivas de la Gestión 2009

INFORME DE LA JUNTA DIRECTIVA

Estimados señores:

Me complace exponer a Ustedes como Presidente de la Junta Directiva, conforme a las disposiciones legales estatutarias, los resultados y hechos sobresalientes de la gestión de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER durante el año 2008.

Se destaca el dinamismo que FINDETER aportó al desempeño económico del País, con indicadores superiores a los conseguidos el año inmediatamente anterior: Utilidades históricas después de impuestos por \$52.491 millones con un crecimiento del 67.19%; Desembolsos de crédito por \$1.440.090 millones de pesos con una variación del 9,00%; Cartera con un aumento del 21,08% para alcanzar los \$3.645.375 millones de pesos y Patrimonio con un incremento del 7,42% por \$51.546 millones.

Estos logros son producto de la consolidación de las mejores prácticas administrativas, comerciales y financieras, para hacer de FINDETER una entidad capaz de responder efectivamente a las necesidades de financiación de proyectos de inversión en todos los sectores de su competencia y específicamente, en aquellos considerados prioritarios en el Plan Nacional de Desarrollo “Estado Comunitario Desarrollo para Todos 2006 – 2010”.

Respecto a los sectores prioritarios registrados en el Sistema SIGOB como Transporte, Salud, Educación, Alcantarillado, Acueducto, Aseo, Vivienda y Turismo, se reporta con satisfacción una ejecución de \$906.273 millones, 36,83% por encima de la meta de colocaciones para el año 2008.

Así mismo, en concordancia con la misión de incrementar la competitividad territorial y la calidad de vida de las comunidades, que significa también proporcionar alivio a las finanzas territoriales, se expidió el Acuerdo 004 de Junta Directiva, mediante el cual los Entes Territoriales, tienen la posibilidad de convertir en parte de pago de las obligaciones que tienen con los Fondos de Cofinanciación administrados por FINDETER, todas las inversiones que realicen con recursos propios en Población Desplazada.

De otro lado, en materia financiera y de gestión del riesgo, se destaca la sostenibilidad que se le ha dado a los activos de la Entidad y la acertada política de fondeo mediante la emisión de CDT durante el año; estrategias que conjugan la eficiencia y la prudencia en lo referente al manejo de los excedentes de liquidez, brindando así confianza al mercado.

Como aspecto relevante, sobresale el respaldo de la Banca Multilateral a la Financiera, al formalizar el Contrato de Préstamo No. 1967/ OC – CO con el Banco Interamericano de Desarrollo - BID, hasta por un monto USD200 millones, que permitirá a la Entidad apalancar créditos destinados a la prestación de servicios públicos.

Plausible es mencionar el reconocimiento y exaltación dada a FINDETER por parte de la Contraloría General de la República, al considerarla en el grupo de las 10 empresas públicas como “Entidades Ejemplares”, que han fenecido sus cuentas en el último trienio con la máxima calificación posible, según la metodología aplicada por el Ente de Control.

De igual manera, se resalta la inclusión que hizo el Gobierno Nacional, de la Experiencia “MBS-Materias Básicas del Administrador, Un Nuevo Modelo de Administración”, en el Banco de Éxitos de la Administración Pública; ejemplo de gestión que presenta cada vez, un mayor arraigo en la cultura organizacional de la Entidad.

Estas distinciones, son la respuesta a una administración transparente, efectiva y juiciosa, como reconocimiento a toda la labor del equipo humano que integra la Financiera.

Para el año 2009, FINDETER trabajará en la búsqueda de nuevas competencias legales a través de la Reforma al Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, para ofrecer nuevos productos y servicios, y consolidarse como el Banco de Desarrollo líder en la financiación de infraestructura.

De otra parte, se constituye en un reto, y a la vez en un propósito para FINDETER, la obtención de la Certificación de Calidad en la Gestión Pública en la Norma NTCGP-1000:2004, manteniendo así la filosofía del mejoramiento continuo como sello de garantía de los productos y servicios, que ofrece la Entidad a los clientes y beneficiarios.

Para finalizar, en nombre de la Junta Directiva, agradezco a la Administración y Dirección de FINDETER y al grupo de Servidores que la integran, por hacer posible los resultados que hoy presentamos con orgullo, y los invito a seguir por este rumbo exitoso y de compromiso, con los retos que el 2009 nos plantea.

Ana Lucía Villa Arcila
Presidente Junta Directiva

INFORME DEL PRESIDENTE

Respetados miembros de la Junta Directiva:

Para la Presidencia de FINDETER es motivo de satisfacción, presentar a su consideración la gestión y los resultados obtenidos del ejercicio correspondiente a la vigencia 2008, los cuales reflejan el crecimiento, la solidez y el respaldo que le permiten a FINDETER seguir consolidándose en el Sistema Financiero Colombiano, como el Banco de Segundo Piso del Estado llamado a liderar la promoción del desarrollo, el incremento de la competitividad y el mejoramiento de la calidad de vida de los colombianos.

Los desembolsos en el año 2008 alcanzaron la cifra \$1.440.090 millones de pesos, que representa un incremento del 9,00% respecto del 2007 manteniendo la tendencia de crecimiento iniciada en el periodo del actual gobierno.

Las utilidades reportadas ascendieron a \$ 52.491 millones después de impuestos, constituyéndose en el mejor resultado en la historia de FINDETER.

Con respecto al patrimonio, este se incrementó en el periodo 2007-2008 en 7,42% equivalente a \$51.546 millones; los activos de la Entidad crecieron el 25,39% respecto del año 2007, de los cuales la cartera de crédito representa el 89,68% con un monto de \$3.645.375 millones de pesos, siendo una de las carteras más sanas del Sistema Financiero Colombiano.

Consecuentes con la exigencia en materia de administración de dineros públicos, la estrategia aplicada en la captación de recursos, y el manejo de los excedentes de liquidez permitió un incremento en el índice de rentabilidad al pasar de 13.03% en el 2007 al 16,48%, en el año que acaba de finalizar.

Fiel a la responsabilidad como ente ejecutor de las políticas del Estado, la Financiera continuó la labor de impulsar los sectores prioritarios establecidos en el Plan de Desarrollo, al reportar en el Sistema de Información de Metas –SIGOB– un 36,83% más de los objetivos propuestos para el año 2008.

En materia de Vivienda de Interés Social, se redescantaron créditos por valor de \$49.519 millones, equivalentes a 2.609 soluciones de vivienda. El 74% de estos créditos contribuyeron al cierre financiero de los beneficiarios que contaban con subsidios de vivienda otorgados por el Gobierno Nacional o las Cajas de Compensación.

En cuanto a la participación de FINDETER en el desarrollo de la Política Nacional de Vivienda de Interés Social en zonas urbanas, se continuó con la evaluación y

calificación de proyectos, de tal forma que durante el año 2008 se recibieron 328 proyectos, 203 de los cuales obtuvieron certificado de elegibilidad. Lo cual significa la construcción potencial de 23.199 soluciones de vivienda valoradas en \$ 503.913 millones, aumentando la oferta de vivienda dirigida a sectores de la población que requieren el apoyo del Gobierno Nacional a través del otorgamiento de subsidios.

Es importante resaltar la formalización del Contrato de Préstamo No. 1967/ OC – CO con el Banco Interamericano de Desarrollo - BID, hasta por un monto USD 200 millones, que permitirán dar inicio al programa “Financiamiento a Empresas Prestadoras de Servicios Públicos”, con los cuales FINDETER seguirá cumpliendo su Misión de promover el desarrollo y la competitividad territorial a través de la financiación de proyectos orientados a mejorar la calidad y cobertura en la prestación de servicios públicos.

Así mismo en el 2008, se dedicaron importantes esfuerzos a la gestión relacionada con la reducción de saldos de los recursos pertenecientes al Gobierno Nacional derivados de los Fondos de Cofinanciación FIU, FIS. FCV y Programa RISR, recuperando la suma de \$15.117 millones. Para ello se optimizaron mecanismos tales como la suscripción de Acuerdos de Pago, la aplicación de la Ley 550 de 1999 y la Ley 716 de 2000 que autoriza aplicar las inversiones realizadas en población desplazada para disminuir las deudas que las Entidades Territoriales tienen con la Nación en virtud de la liquidación de los Fondos mencionados.

La Junta Directiva aprobó el Plan Estratégico 2008-2012 en el cual se traza el horizonte de la Entidad para los próximos años y cumpliendo con los lineamientos del Gobierno Nacional, se adoptó el Sistema de Gestión Integrado Calidad-MECI, todos estos logros fueron debidamente socializados al interior de la Financiera. Adicionalmente se evidencia un significativo avance en la interiorización y aplicación del modelo MBS, herramienta fundamental para el ejercicio ético, eficiente y eficaz de la administración pública, tal como fue reconocido por la Contraloría General de la República y el Gobierno Nacional a través del Departamento Administrativo de la Función Pública.

Otro de los aspectos relevantes es el relacionado con el avance de los programas con tasas de fomento para los sectores de Salud, Agua Potable y Saneamiento Básico, Educación Media y Educación Superior, establecidos con el apoyo del Gobierno Nacional y con recursos de FINDETER a través del mecanismo de tasa compensada, experiencia sobre la cual el Gobierno Nacional expidió el Decreto 3333 de 2008, para destinar la suma de Un Billón de pesos a la financiación de los Planes Departamentales de Agua en los próximos tres años a través de redescuento en FINDETER.

En el año 2009 FINDETER deberá consolidar el crecimiento de los desembolsos mostrado en los últimos años y aumentar la presencia en las Entidades Territoriales con productos y servicios que respondan a las necesidades de ellas y de los beneficiarios en general.

Igualmente en el año 2009, seguiremos en la búsqueda de nuevas competencias legales que ya han sido concertadas con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y puestas a consideración del Honorable Congreso de la República en el marco de la reforma al Sistema Financiero nacional, las cuales, de ser aprobadas, le permitirán a FINDETER convertirse en un banco de segundo piso moderno y eficiente.

Así mismo, se presentará para aprobación por parte de la Superintendencia Financiera, la posibilidad de ofrecer en principio a las Entidades Territoriales Cuentas de Depósito de Ahorro en FINDETER – CDAF.

Continuaremos con el proceso de mejoramiento continuo y la consolidación de la eficiencia administrativa al tiempo que se realizará todo el esfuerzo necesario para obtener la Certificación de Calidad en la Gestión Pública.

Agradezco el apoyo recibido de la Junta Directiva, al equipo de Ejecutivos de la Entidad, y muy especialmente al grupo de servidores, sin cuya participación no hubiese sido posible la obtención de estos resultados.

Finalmente, reitero la disposición de esta Administración de continuar trabajando de manera conjunta con los diferentes grupos de interés, de manera especial con el Gobierno Nacional, los Ministerios y los intermediarios, para ofrecer a los sectores público y privado soluciones financieras con un alto grado de responsabilidad social.

Luis Guillermo Jaramillo Mejía
Presidente



INFORME DE GESTION

GESTIÓN COMERCIAL Y RESULTADOS FINANCIEROS

GESTIÓN DE CRÉDITO Y CARTERA

Gestión Comercial

Durante el año 2008, FINDETER consolidó su gestión comercial, la cual se refleja en el importante crecimiento que durante el actual periodo de gobierno han tenido los desembolsos, pasando de \$ 118.000 millones en el año 2002, a \$1.440.090 millones durante el 2008.

Este resultado responde a una labor permanente en la relación comercial con los intermediarios financieros y el apoyo a todos los beneficiarios, a través no sólo de la capacitación y promoción, sino en la presentación efectiva de negocios ante la banca en general y en la constante creación de nuevos productos y servicios que han permitido ampliar la acción institucional de los recursos de la Entidad en el financiamiento de la infraestructura del País.

La cartera de la Entidad sigue creciendo a un ritmo que supera ampliamente los indicadores del crecimiento de la economía, demostrando que la gestión comercial contribuye efectivamente al crecimiento de los activos de la Entidad, como se muestra en el cuadro No. 1.

Millones \$

Cuadro 1	
Saldos de Cartera	
Período	Saldo de Cartera
Diciembre 31 de 2007	3.010.799
Diciembre 31 de 2008	3.645.375
Crecimiento	21,08%

Durante la vigencia 2008 se realizaron 2.271 operaciones de crédito, destacándose que el 46.19% están entre \$1 y \$100 millones de pesos y el 28.71% en el rango entre \$101 y \$300 millones, lo cual indica que en conjunto el 74.9% de las operaciones responden a las necesidades de pequeños y medianos proyectos de inversión, demostrando adicionalmente una amplia irrigación de los

recursos a todos los sectores y regiones, la distribución de las operaciones realizadas se muestra en el cuadro No. 2.

Cifras en millones de pesos

Cuadro 2 Número de Operaciones por Valor		
Rango	No de Operaciones	Participación
Entre \$ y \$100 millones	1.049	46,19%
Entre \$101 y \$300 millones	652	28,71%
Entre \$301 y \$500 millones	178	7,84%
Entre \$501 y \$1.000 millones	140	6,16%
Mas de 1.000 millones	252	11,10%
Total	2.271	100,00%

Desembolsos por Sector

El desempeño de los desembolsos mantiene su dinámica y coherencia con el desarrollo de los principales sectores de la economía ligados al crecimiento de la infraestructura del País.

Se destacan los desembolsos del nuevo sector Energético con una participación del 10,62%, así mismo mantiene su desempeño los Servicios Públicos Domiciliarios con el 25,57% y el sector Transporte con el 18,26% del total de desembolsos, el crecimiento, la participación y variación de los desembolsos por sectores se muestra en el cuadro No. 3.

Cifras en millones de pesos

Cuadro 3 Crecimiento de Desembolsos 2008 por Sector				
Sectores	2007	2008	Participación 2008	Variación 2007- 2008
Servicios Públicos Domiciliarios	330.647	368.270	25,57%	11,38%
Transporte	438.387	262.934	18,26%	-40,02%
Salud	163.392	237.258	16,48%	45,21%
Energetico	-	152.899	10,62%	N.A.
Centros de Comercialización	59.968	117.874	8,19%	96,56%
Educación	77.123	114.020	7,92%	47,84%
Maquinaria y Equipo	-	61.988	4,30%	N.A.
Vivienda	56.413	49.519	3,44%	-12,22%
Turismo	40.798	25.744	1,79%	-36,90%
Recuperación, Renovación y Equipamiento	22.391	23.419	1,63%	4,59%
Cadenas Productiva	-	11.874	0,82%	N.A.
Comunicaciones	71.251	9.144	0,63%	-87,17%
Ambiente	12.239	5.099	0,35%	-58,34%
Deporte, Recreación y Equipamiento	8.708	48	0,00%	-99,45%
Saneamiento Fiscal	32.625	-	0,00%	-100,00%
Plantas de Beneficio	5.922	-	0,00%	-100,00%
Total	1.319.860	1.440.090	100,00%	9,11%

N.A.= No aplica; no presentó movimiento en el año 2007

Dentro del comportamiento sectorial se destaca lo siguiente:

- Centros de Comercialización, con una variación anual del 96,56% reflejan que la dinámica de este tipo de proyectos permite la participación de los recursos de FINDETER en el mejoramiento de la infraestructura de las ciudades y al aumento de la oferta de servicios a las comunidades.
- Educación refleja un avance importante expresado en una variación del 47,84% con respecto al 2007, lo cual genera una motivación y un compromiso para aumentar la cobertura y la calidad.
- Con respecto a las líneas de financiación con tasa compensada, se destaca el sector Salud con desembolsos por \$27.302 millones, lo cual equivale a un 47,69% más que en el 2007. El sector de Agua Potable y Saneamiento Básico con desembolsos por \$70.661 millones.

En desarrollo de la línea de Tasa Compensada para Agua Potable y Saneamiento Básico, es importante mencionar que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial modificó la política de inversión en el sector, que en adelante se deberá desarrollar en el marco de los Planes Departamentales de Agua. En respuesta a esta directriz FINDETER cuenta con un billón de pesos para la financiación de proyectos en los próximos 3 años, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 3333 del 5 de septiembre de 2008.

El comportamiento de los desembolsos de Tasa Compensada-Saneamiento Básico por departamento se muestra en el cuadro No. 4.

Millones \$

Cuadro 4	
Desembolsos Tasa Compensada Saneamiento Básico	
Departamento	Total
Cordoba	12.320
Risaralda	10.853
Boyaca	7.440
Cundinamarca	6.097
Atlantico	5.745
Antioquia	4.871
Caldas	3.868
Tolima	3.706
Nariño	3.086
Valle del Cauca	2.851
Santander	2.500
Sucre	2.000
Quindio	1.500
Norte de Santander	1.225
Distrito Capital	1.120
Cesar	862
Cauca	418
Huila	200
Total	70.661

Desembolsos Totales por Región y Departamento

La Regiones Centro y Occidente lideraron la colocación de recursos con el 57,79%, contribuyendo al cumplimiento de la meta de desembolsos, superada en el 19,11%, equivalente a la colocación de \$231.090 millones por encima de lo presupuestado.

En general, las Unidades Regionales sobrepasaron significativamente la meta de desembolsos para la vigencia 2008, con excepción de las Regionales de Barranquilla y Medellín. Se destacan Bucaramanga, Pereira y Cali quienes superaron ampliamente sus metas y la Regional Bogotá que mantuvo su participación y contribuyó eficazmente a la superación de la meta presupuestada, el cumplimiento por Unidad Regional se muestra en el cuadro No. 5.

Cifras en millones de pesos

Cuadro 5					
Cumplimiento Presupuesto 2008 por Regional					
Regional	Zona	Programado	Desembolsado	Cumplimiento	Participación
Bogotá	Centro, Orinoquia y Amazonia, Huila, Tolima y Caquetá	510.000	632.040	123,93%	43,89%
Cali	Occidente	160.000	200.130	125,08%	13,90%
Barranquilla	Costa Atlantica	200.000	170.693	85,35%	11,85%
Bucaramanga	Santanderes	63.000	152.889	242,68%	10,62%
Medellín	Antioquia y Choco	210.000	143.667	68,41%	9,98%
Pereira	Eje Cafetero	66.000	140.671	213,14%	9,77%
TOTAL		1.209.000	1.440.090	119,11%	100,00%

Al analizar el crecimiento de los desembolsos por Unidad Regional frente al año 2007, se destaca el comportamiento de las Regionales de Bucaramanga, Pereira y Cali, quienes crecieron el 122,21%, 68,48% y el 64,68%, respectivamente, como se muestra en el cuadro No. 6.

Cifras en millones de pesos

Cuadro 6				
Crecimiento de Desembolsos por Regional				
Regional	Zona	Desembolsado 2007	Desembolsado 2008	Variación 2007 - 2008
Bogotá	Centro, Orinoquia y Amazonia, Huila, Tolima y Caquetá	568.122	632.040	11,25%
Cali	Occidente	121.376	200.130	64,88%
Barranquilla	Costa Atlantica	266.853	170.693	-36,03%
Bucaramanga	Santanderes	68.802	152.889	122,22%
Medellín	Antioquia y Choco	211.215	143.667	-31,98%
Pereira	Eje Cafetero	83.492	140.671	68,48%
TOTAL		1.319.860	1.440.090	9,11%

En los resultados por departamento, sobresale el Distrito Capital que participa con un 32,25% en el total de los desembolsos, Valle del Cauca con un 11,82%, Antioquia con un 9,98%, Santander con un 8,41% y Tolima con un 7,29%.

Se destaca el crecimiento de los desembolsos en los departamentos de Tolima, Santander, Magdalena y Nariño, con una variación muy positiva respecto al año 2007, evidenciando una mayor participación de los recursos de la Financiera en todas las regiones del País. El desempeño de los desembolsos por departamento se muestra en el cuadro No. 7.

Cifras en millones de pesos

Cuadro 7				
Distribución de Desembolsos por Departamento				
Departamento	2007	2008	Participación 2008	Variación 2007-2008
Distrito Capital	431.593	464.424	32,25%	7,61%
Valle del Cauca	101.742	170.244	11,82%	67,33%
Antioquia	211.145	143.667	9,98%	-31,96%
Santander	48.198	121.131	8,41%	151,32%
Tolima	30.231	105.028	7,29%	247,42%
Risaralda	41.867	83.205	5,78%	98,73%
Atlántico	97.884	56.201	3,90%	-42,58%
Caldas	35.789	53.627	3,72%	49,84%
Magdalena	12.324	34.068	2,37%	176,43%
Norte de Santander	20.605	30.646	2,13%	48,73%
Cundinamarca	20.036	24.334	1,69%	21,45%
Bolívar	110.881	24.328	1,69%	-78,06%
Nariño	11.169	23.218	1,61%	107,88%
Cesar	11.961	18.520	1,29%	54,83%
Cordoba	14.582	18.140	1,26%	24,40%
Meta	7.107	13.147	0,91%	84,99%
Guajira	6.112	10.727	0,74%	75,51%
Boyaca	13.731	10.212	0,71%	-25,62%
Sucre	12.984	9.622	0,67%	-25,90%
Huila	23.810	8.307	0,58%	-65,11%
Cauca	8.465	6.668	0,46%	-21,23%
Casanare	38.051	6.357	0,44%	-83,29%
Quindio	5.835	3.839	0,27%	-34,21%
Caqueta	3.056	230	0,02%	-92,47%
San Andres	124	200	0,01%	60,86%
Arauca	58	-	0,00%	-100,00%
Choco	70	-	0,00%	-100,00%
Putumayo	450	-	0,00%	-100,00%
Total	1.319.860	1.440.090	100,00%	9,11%

Línea de Vivienda de Interés Social

Con un manejo eficiente de los recursos destinados a la Vivienda de Interés Social – VIS, FINDETER desembolsó \$49.519 millones, sin contar con el fondeo suficiente de los recursos provenientes del Convenio Intergremial firmado en marzo de 2008, para el desarrollo de este sector. Con cargo a este Convenio, la Financiera captó durante el año 2008 \$34.462 millones, permitiendo atender prioritariamente la demanda presentada por los intermediarios del Sector Cooperativo y las Cajas de Compensación Familiar, como se presenta en el cuadro No. 8.

Cifras en millones de pesos

Cuadro 8			
Crecimiento de Desembolsos VIS			
Sector	2007	2008	Variación 2007-2008
Constructor	4.950	8.256	66,78%
Crédito VIS	51.463	41.263	-19,82%
TOTAL	56.413	49.519	-12,22%

El monto de desembolsos anteriormente descrito, corresponde a 2.609 soluciones de vivienda financiadas en el año 2008, de las cuales el 74% ayudaron al cierre financiero para que los beneficiarios que contaban con subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional o las Cajas de Compensación pudieran adquirir su vivienda, así mismo, el 89,69% de la financiación se dirigió a vivienda nueva, contribuyendo a la generación de empleo.

El 78,34% de las soluciones de vivienda financiadas durante el año 2008, correspondieron a vivienda de interés prioritario (menor de 70 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes SMLMV). A continuación en el cuadro No. 9 se presenta la participación de los intermediarios por tipo y número de soluciones de vivienda.

Cuadro 9					
Numero de Soluciones por Tipo de Intermediario y Valor					
Tipo de intermediario	Tipo 1 Hasta 50 SMLMV	Tipo 2 DE 51 A 70 SMLMV	DE 71 A 100 SMLMV	DE 101 A 135 SMLMV	TOTAL
Bancos	306	667	202	61	1.236
Cajas de Compensacion	530	490	230	56	1.306
Cooperativas	43	8	9	7	67
Total	879	1.165	441	124	2.609
Participación (%)	33,69%	44,65%	16,90%	4,75%	100,00%

Con la implementación en el 2003 de la línea de Redescuento para VIS, FINDETER ha llegado a 23 departamentos, con crédito para 20.469 soluciones de vivienda, beneficiando aproximadamente a 102.345 colombianos, alcanzando desembolsos por valor de \$289.596 millones. En el cuadro No. 10 se presenta la participación por Departamento.

Cifras en millones de pesos

Cuadro 10 Distribución del Crédito Hipotecario para VIS por Departamento (Período 2003-2008)				
Departamento	Monto desembolsado	Participación	No de soluciones Financiadas	Personas Beneficiadas
Bogotá D.C.	167.989	58,01%	10.828	54.140
Valle del Cauca	44.957	15,52%	3.748	18.740
Antioquia	41.070	14,18%	2.863	14.315
Atlántico	10.486	3,62%	849	4.245
Cundinamarca	9.393	3,24%	718	3.590
Risaralda	6.217	2,15%	739	3.695
Caldas	2.496	0,86%	264	1.320
Santander	1.888	0,65%	165	825
Magdalena	843	0,29%	46	230
Cesar	810	0,28%	39	195
Quindío	793	0,27%	48	240
Huila	639	0,22%	45	225
Norte de Santander	422	0,15%	26	130
Bolívar	374	0,13%	24	120
Tolima	329	0,11%	16	80
Córdoba	222	0,08%	13	65
Boyaca	193	0,07%	12	60
Sucre	136	0,05%	7	35
Nariño	115	0,04%	5	25
Meta	92	0,03%	7	35
Cauca	76	0,03%	3	15
Casanare	36	0,01%	3	15
La Guajira	20	0,01%	1	5
Total	289.596	100,00%	20.469	102.345

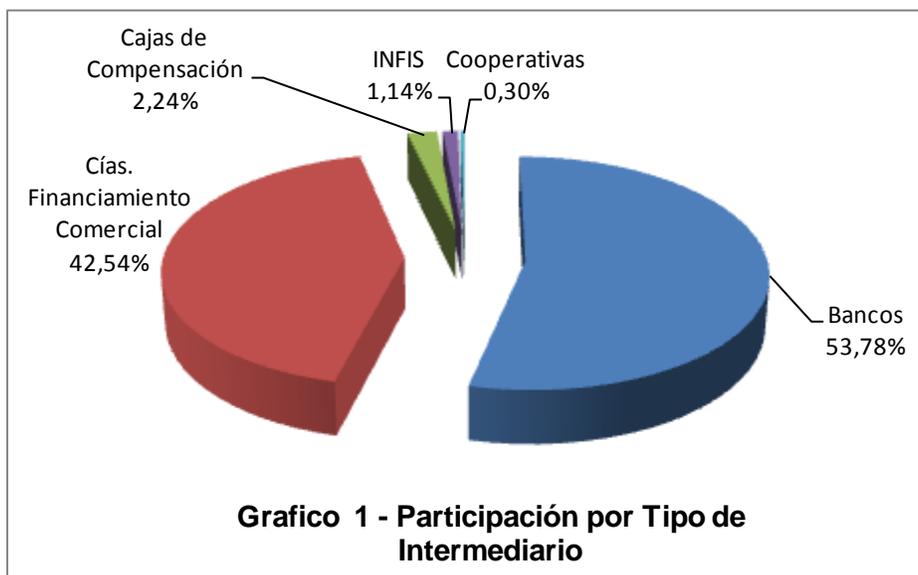
Desembolsos por Intermediarios Financieros

Se destaca el posicionamiento de los Bancos como principales canales de distribución de los recursos de FINDETER, aumentando su participación en un 53,78% con respecto al monto desembolsado en el año 2007 y superando a lo desembolsado por las compañías de financiamiento comercial en más de \$161.955 millones.

De otro lado se evidenció una baja participación de los INFIS, pasando de \$83.359 millones en el 2007 a \$16.461 millones en el 2008, decreciendo en el 80,25% con respecto a su desempeño en la vigencia anterior, cifras que se presentan en el cuadro No. 11.

Cifras en millones de pesos

Cuadro 11 Crecimiento de Desembolsos por Tipo de Intermediario				
Intermediarios	2007	2008	Participación 2008	Variación 2007 - 2008
Bancos	501.180	774.512	53,78%	54,54%
Cías. Financiamiento Comercial	717.311	612.557	42,54%	-14,60%
Cajas de Compensación	15.842	32.207	2,24%	103,29%
INFIS	83.359	16.461	1,14%	-80,25%
Cooperativas	2.168	4.353	0,30%	100,82%
TOTAL	1.319.860	1.440.090	100,00%	9,11%



SIGOB - Plan Nacional de Desarrollo

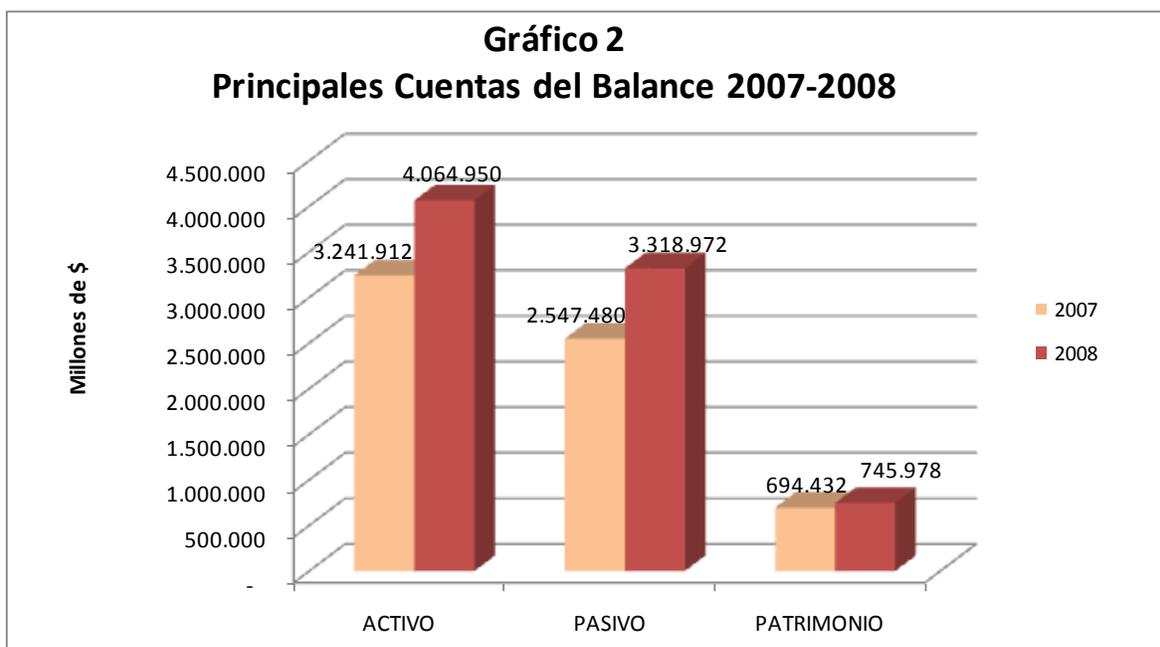
En desarrollo del compromiso adquirido por la Entidad con los sectores prioritarios establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo, reportados en el Sistema de Información de Metas de Gobierno – SIGOB, del total de las colocaciones de crédito durante el 2008 FINDETER destinó el 62,93% en dichos sectores. Los resultados son satisfactorios de acuerdo con los compromisos adquiridos, al sobrepasar en un 36,83% la meta propuesta tal como se refleja a continuación:

Cifras en millones de pesos

Cuadro 12					
Cumplimiento Metas SIGOB de Colocación					
SECTOR	Meta SIGOB 2008	Desembolsos	Participación	Cumplimiento	
Transporte	260.767	262.934	29,01%	100,83%	
Salud	103.518	237.258	26,18%	229,19%	
Educación	58.565	114.020	12,58%	194,69%	
Alcantarillado	27.987	86.156	9,51%	307,83%	
Acueducto	47.979	78.094	8,62%	162,77%	
Aseo	36.697	52.548	5,80%	143,19%	
Vivienda	113.016	49.519	5,46%	43,82%	
Turismo	13.800	25.744	2,84%	186,54%	
Total	662.330	906.273	100,00%	136,83%	

ANÁLISIS DEL BALANCE GENERAL Y ESTADO DE RESULTADOS

Durante el 2008 la estructura del balance de FINDETER presentó un importante crecimiento en sus principales rubros, así: Activo \$823.038 millones, Pasivo \$771.491 millones y Patrimonio \$51.546 millones, como se aprecia en el siguiente gráfico 2:



Análisis del Activo

A 31 de diciembre de 2008 la estructura de los activos de la Entidad, presentó una leve variación con respecto al año anterior, teniendo en cuenta la estrategia de liquidez adoptada en el último trimestre, de mantener excedentes de caja para prever posibles efectos de la crisis financiera internacional en el 2009.

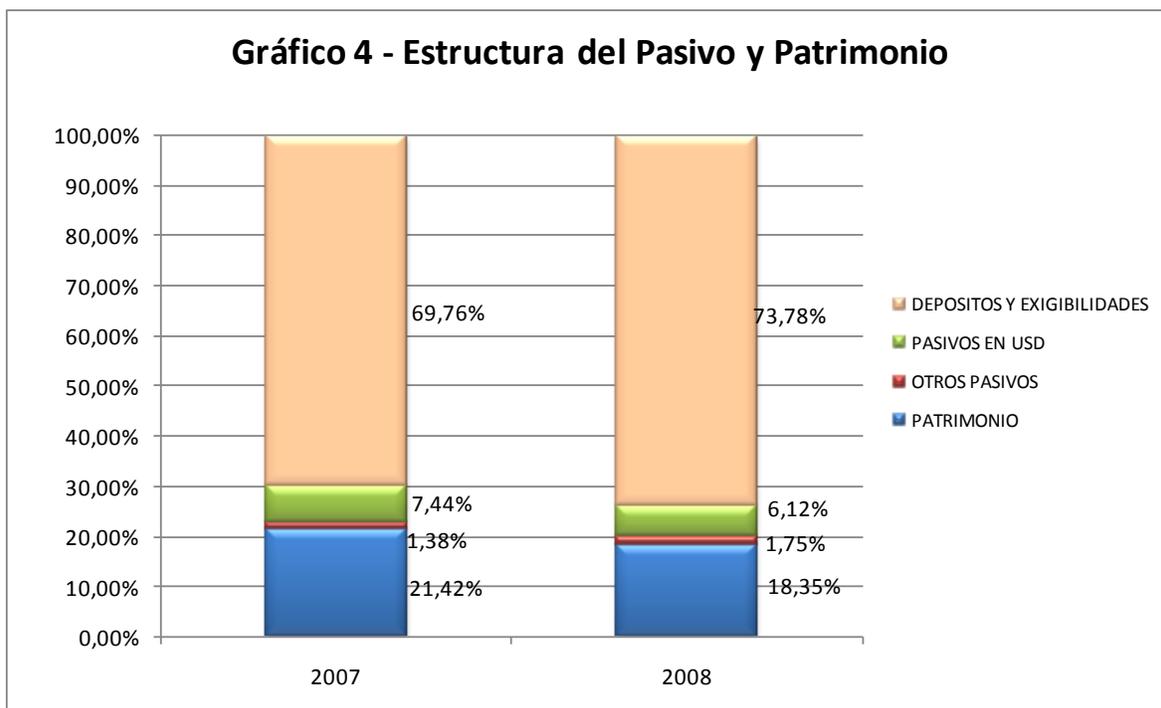
La cartera de crédito de redescuento, el activo de mayor participación, aumentó de \$3.010.799 millones (2007) a \$3.645.375 millones (2008) es decir \$634.576 millones, el 21,08%. Este incremento obedeció básicamente al crecimiento en los desembolsos efectuados en el año 2008, los cuales ascendieron a \$1.440.090 millones, superando en 19,11% la meta propuesta inicialmente de \$1.209.000 millones. (Gráfico 3)



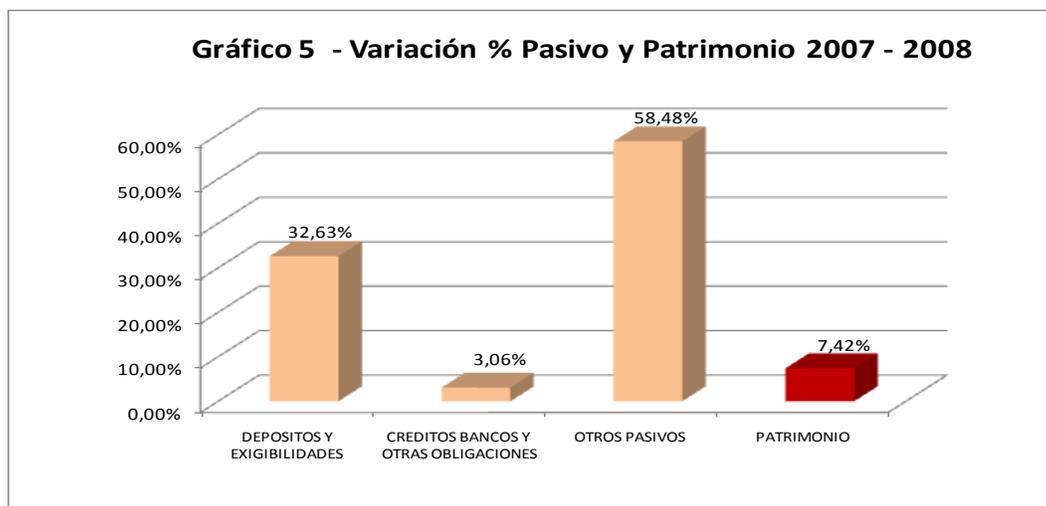
Por su parte, el rubro del disponible disminuyó frente al año anterior en \$64.140 millones. Los fondos interbancarios aumentaron en \$182.883 millones teniendo en cuenta la estrategia de mantener inversiones liquidas a corto plazo con el fin de tener una posición financiera sólida y reservar recursos para el cumplimiento de los compromisos de FINDETER en el primer semestre de 2009. Las cuentas por cobrar se incrementaron en \$6.729 millones, lo cual tiene una relación directa con el crecimiento de la cartera de redescuento mencionado en el párrafo anterior.

En general los activos totales de FINDETER aumentaron \$823.038 millones en el 2008, lo que representa un incremento del 25,39% con respecto al año 2007.

Análisis del Pasivo y Patrimonio



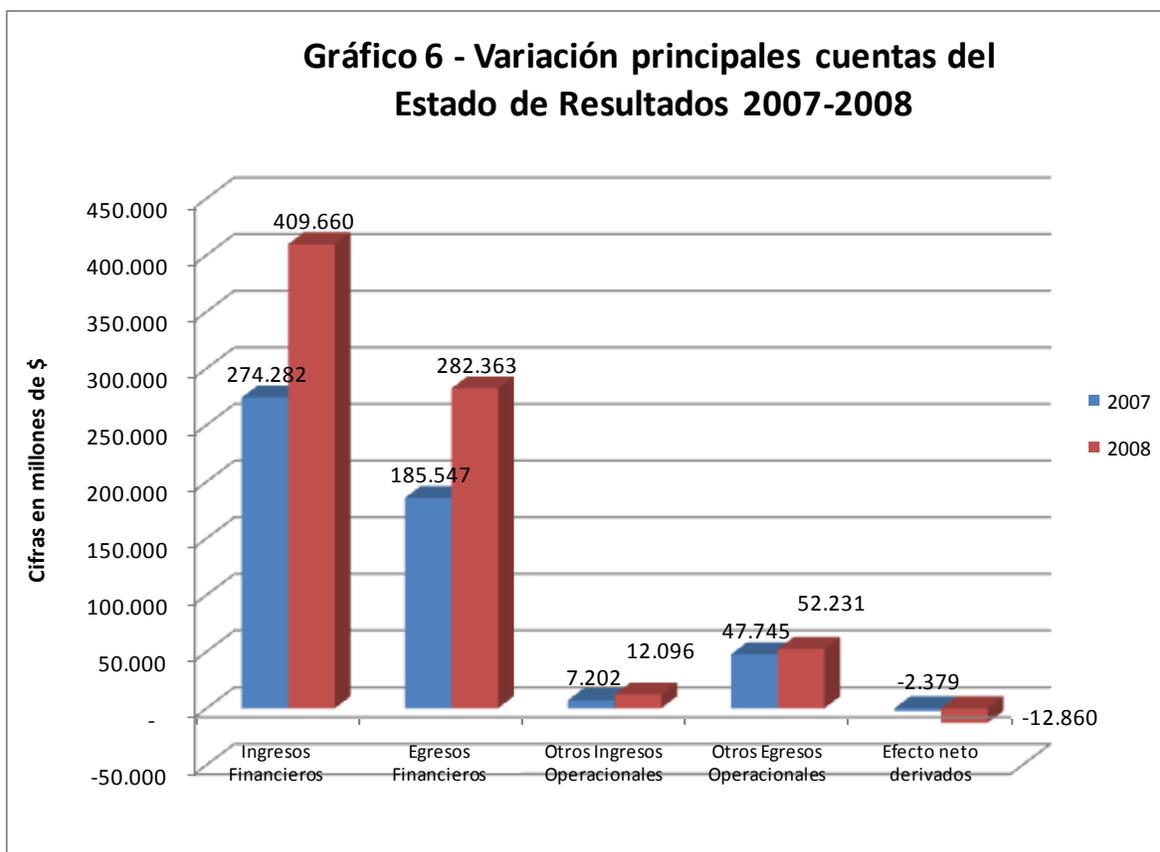
El activo de FINDETER se financia en un 81,65% con pasivo y 18,35% con patrimonio. Los primeros aumentaron respecto del 2007 en un 30,28% es decir \$771.491 millones, debido principalmente al crecimiento de \$737.904 millones que representa el 32,63% en la cuenta de depósitos y exigibilidades y al incremento de \$7.380 millones, es decir un 3,06% en la cuenta de créditos de bancos y otras obligaciones. Este incremento se generó por el mayor apalancamiento financiero requerido, vía emisiones de CDT, para cumplir con las operaciones de redescuento de FINDETER. (Gráfico 4)



El patrimonio de la entidad se incrementó en el periodo (2007-2008) en 7,42%, es decir \$51.546 millones, debido fundamentalmente a las utilidades netas generadas en el año 2008, que ascendieron a \$52.491 millones. (Gráfico 5)

Por su parte, el capital suscrito y pagado aumentó durante el año 2008 en \$40.533 millones, debido a la capitalización aprobada por la Asamblea General de Accionistas, que correspondió a los siguientes conceptos: Capitalización de las Reservas Ocasionales del año 2007 por valor de \$1.848 millones, de las reservas liberadas al 31 de diciembre de 2007 por valor de \$417 millones; la capitalización de utilidades del año 2007 por valor de \$28.086 millones, de utilidades no comprometidas de años anteriores por valor de \$10.000 millones y la capitalización de la reserva para la protección de inversiones 2006 por valor de \$183 millones.

Análisis del Estado de Resultados



Los ingresos por intereses, incluidos los de inversiones y otros, presentaron un crecimiento en el 2008 de \$135.378 millones, 49,36%, mientras que el gasto por intereses se incrementó en \$96.816 millones 52,18%. El efecto neto de la diferencia en cambio de nuestros activos y pasivos en moneda extranjera fue de

(\$12.860) millones, aumentando con respecto al registrado en el año 2007 en \$10.480 millones, debido al incremento del costo de las coberturas (Non Delivery Forwards), como consecuencia principalmente, del diferencial de tasas de interés entre Colombia y los Estados Unidos de América. (Gráfico 6)

En concordancia con lo anterior, el margen financiero bruto, es decir, el resultado de los ingresos financieros menos los egresos financieros (intereses), sin incluir el efecto neto de los derivados, los costos administrativos, impuestos, provisiones y los egresos no operacionales, pasó de \$88.735 millones en el 2007 a \$127.297 millones en el 2008, con un crecimiento del 43,46%. Lo anterior demuestra el eficiente manejo financiero de la Entidad.

Los principales gastos diferentes a los financieros fueron: Los impuestos (sin incluir provisión para impuesto de renta) \$18.331 millones, de los cuales \$8.392 millones corresponden al impuesto al patrimonio; las provisiones por \$16.970 millones, explicadas en las provisiones de cartera por mayores desembolsos y del mandato fiduciario en el Fondo Nacional de Garantías, los gastos de personal \$14.379 millones y los honorarios \$1.785 millones. Es importante precisar que dentro de estos dos últimos rubros están los costos que asume FINDETER, por cuenta del mandato que le dio la Nación para recuperar las deudas de los antiguos fondos de cofinanciación (FIU, FCV, FIS) y los gastos asociados al proceso de Elegibilidad de Proyectos de Vivienda de Interés Social - VIS.

Finalmente, la utilidad neta para el año 2008 fue de \$52.491 millones con un importante crecimiento frente al año inmediatamente anterior de \$21.095 millones de pesos, equivalente al 67,19%.

Los resultados financieros arrojados, se pueden explicar fundamentalmente por el crecimiento de la cartera de redescuento 21,08%, el adecuado manejo de los costos administrativos (sin impuestos y provisiones) que en su conjunto aumentaron el 3,33% y al incremento de la DTF promedio, al pasar 7,96% E.A. (2007) al 9,68% E.A. (2008).

Análisis de los Indicadores Financieros

Cuadro 13			
Histórico Principales Indicadores Financieros			
Descripción Indicadores Financieros	2006	2007	2008
Rentabilidad			
Ingresos Operacionales/Activo Total Promedio	8,44%	10,37%	12,28%
Margen Financiero Bruto/Activo Total Promedio	2,92%	2,95%	3,19%
Margen Financiero Bruto/Patrimonio Inicial	10,88%	13,03%	16,48%
Utilidad antes de impuesto de renta/Patrimonio Inicial	7,60%	5,81%	8,62%
Utilidad antes de impuesto de renta/Activo Total Promedio	2,04%	1,32%	1,67%
Utilidad neta/Activo Total Promedio	1,39%	1,07%	1,46%
Utilidad neta/Patrimonio inicial	5,20%	4,74%	7,56%
Eficiencia			
Egresos Operacionales/Activo Total Promedio	6,46%	9,02%	10,47%
Egresos Operacionales/Ingresos Operacionales	76,61%	86,97%	85,29%
Costos Administrativos (sin provisiones, sin impuestos)/Activo total promedio	0,79%	0,79%	0,67%
Costos Administrativos (sin provisiones, sin impuestos)/Ingresos Operacionales	9,35%	7,62%	5,43%
Solvencia			
Patrimonio Técnico/Activos pond. por riesgo	26,97%	22,95%	20,43%
Liquidez			
Activo corriente/Pasivo corriente	0,89	1,05	1,59

Rentabilidad

El margen financiero bruto de la Entidad mejoró en el 2008 con respecto al 2007, debido principalmente al crecimiento de nuestra cartera, 21,08%, a la administración eficiente de nuestros recursos financieros y operativos, y al aumento de la DTF respecto al año anterior, que en promedio fue de 159 puntos básicos. La rentabilidad de FINDETER antes de impuesto de renta, 8,62% fue superior a la inflación en 88 puntos básicos que para el año 2008 fue de 7,67% y el ROE (Utilidad Neta/Patrimonio Inicial) se ubicó en un 7,56%, superior a la proyección de la inflación objetivo del Banco de la República para el año 2008 que fue de 4,50%.

Eficiencia

El indicador (Egresos Operacionales/Ingresos Operacionales) presentó una disminución al pasar del 86,97% en el año 2007 al 85,29% en el año 2008; esto demuestra una optimización del margen de intermediación de la entidad, lo que concluye en un mejor desempeño financiero de FINDETER durante el año 2008.

De otra parte el indicador de eficiencia (Costos Administrativos/Activo Total Promedio), presentó un decrecimiento al pasar de 0,79% en el año 2007 al 0,67% para el año 2008. Lo anterior debido a un mejor comportamiento de los costos administrativos frente al crecimiento del activo.

Solvencia

El indicador de solvencia definido como el patrimonio técnico / activos ponderados por riesgo, para el cual la Superintendencia Financiera de Colombia ha fijado un límite mínimo del 9,00%, arrojó para FINDETER a diciembre 31 de 2008 un 20,43%, lo cual significa que la Financiera tiene un importante potencial de crecimiento en su cartera de redescuento.

Como se observa en el Cuadro 13, este indicador ha decrecido en los últimos años debido al incremento en el saldo de cartera, dado el alto volumen de colocaciones de redescuentos que se han registrado en FINDETER, los cuales han sido apalancados vía endeudamiento.

Liquidez

El índice de liquidez a diciembre 31 de 2008 fue del 1,59. El crecimiento notable de este indicador, nos permite analizar la capacidad de respuesta de la Financiera no sólo para atender con fondos todas sus obligaciones contractuales, como los vencimientos de CDT, sino los desembolsos de crédito proyectados para el año 2009.

ANÁLISIS FINANCIERO DEL PRESUPUESTO Y SUS FUENTES DE FINANCIACION

El presupuesto con modificaciones y adiciones de fuentes y aplicaciones para la vigencia fiscal 2008 fue de \$2.795.112 millones.

Cifras en millones de pesos

Cuadro 14 Ejecución de Fuentes						
	Presupuesto Actual (1)	Meta Oficial (2)	Ingresos a la Fecha (3)	Diferencia (4)= (3)-(1)	% Cumplimiento (5)=(3)/(1)	% Participación
Recursos Externos	1.700.287	1.429.287	1.174.141	(526.146)	69,06%	48,96%
Recursos Internos	1.029.496	1.029.496	1.167.437	137.941	113,40%	48,68%
Otros Ingresos	64.583	64.583	55.826	(8.757)	86,44%	2,33%
Comisiones	526	526	536	10	101,90%	0,02%
Recuperaciones	220	220	-	(220)	0,00%	0,00%
Total Fuentes	2.795.112	2.524.112	2.397.940	(397.172)	85,79%	100,00%

La ejecución de los ingresos fue de \$2.397.940 millones, equivalente al 85,79% del presupuesto inicial, de los cuales el 48,96% corresponde a recursos externos originados principalmente por la captación de CDT, 48,68% correspondiente a recursos internos, recuperación de la cartera activa y prepagos principalmente que realizaron en la vigencia.

Cifras en millones de pesos

Cuadro 15 Ejecución de Aplicaciones 2008						
	Presupuesto Actual	Meta (1)	Pagos a la Fecha (2)	Diferencia (3)=(1)-(2)	Meta Vs Pagos (5)=(2)/(1)	% Participación Pagos
Desembolsos	1.482.830	1.211.130	1.442.511	(231.381)	119,10%	64,33%
Servicio a la Deuda	1.181.888	1.182.956	722.414	460.542	61,07%	32,22%
Gastos de Funcionamiento	58.548	57.263	44.278	12.985	77,32%	1,97%
Otros	55.237	55.237	32.602	22.635	59,02%	1,45%
Adquisición de Activos	1.117	1.210	295	915	24,38%	0,01%
Programas Especiales	487	1.311	101	1.210	7,70%	0,00%
Aportes Financieros No reembolsables	15.005	15.005	8	14.997	0,05%	0,00%
Total	2.795.112	2.524.112	2.242.209	281.903	88,83%	100,00%

Las aplicaciones presentaron una ejecución de \$2.242.209 millones equivalentes al 88,83% de la meta inicial. La mayor participación se observa en la ejecución de los desembolsos con el 64,33%. El 32,22% de las aplicaciones se utilizaron en el servicio de la deuda entre capital e intereses y comisiones, adicionalmente resaltar que los gastos de funcionamiento fueron del 1,97% de la ejecución total.

GOBIERNO CORPORATIVO

En materia de Gobierno Corporativo FINDETER ha fortalecido y ha sido reconocido por varias actividades desarrolladas en el año 2008. A continuación resaltamos las de mayor trascendencia.

El 15 de febrero del 2008 la Junta Directiva de la entidad aprobó la actualización del Código de Buen Gobierno y del Código de Ética.

El primero, se definió como el instrumento por el cual los órganos de dirección y administración de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER, establecen el marco de acción para sus actuaciones de gobierno, con el propósito de fortalecer el mejoramiento permanente y planeado para una buena gestión, el uso adecuado de los recursos disponibles, mitigar los riesgos relacionados, mejorar la capacidad para la toma de decisiones y disminuir la existencia de conflictos entre las partes interesadas. Desarrollando temas tales como el Direccionamiento Estratégico, el Plan Estratégico Corporativo, los Grupos de Interés, las Políticas de Buen Gobierno para la Administración de la Entidad, las

Políticas de Dirección en FINDETER, los Mecanismos de Control Interno, las Políticas de Gestión y la Revelación de Información.

Con el segundo código se pretende fomentar y fortalecer la cultura organizacional en FINDETER, mediante la práctica permanente de los Principios Éticos y Valores Corporativos por parte de sus Servidores Públicos, con el propósito de lograr su efectiva contribución al mejoramiento continuo de la gestión institucional y a la satisfacción de sus clientes.

El Código de Ética de FINDETER cuenta con los siguientes preceptos institucionales:

- Principios Éticos
- Valores Corporativos
- Directrices Éticas
- Principios de Racionalidad
- Manejo de conflictos de interés
- Interiorización del Código de Ética en la vida laboral cotidiana

Acorde con la implementación e interiorización de éstos instrumentos de Gobierno Corporativo, y la política de administración MBS, FINDETER fue reconocida como “entidad ejemplar”, dentro del Informe Final del Contralor General de la República en el cual emitió dictamen final de la gestión financiera y administrativa de 155 entidades del Estado.

Por otra parte y con el posicionamiento del lenguaje corporativo MBS (Materias Básicas del Administrador), FINDETER recibió con gran satisfacción el reconocimiento del Gobierno Nacional, al incluir, dentro del Banco de Éxitos de la Administración Pública, la Experiencia “MBS-Materias Básicas del Administrador, Un Nuevo Modelo de Administración”.

Así, FINDETER, ha demostrado que no sólo ha estructurado un sistema de Gobierno Corporativo que le permite alcanzar las metas administrativas y financieras propuestas sino que también ha logrado que los controles brinden mayor transparencia y confianza a la gestión.

GESTION DE RIESGOS

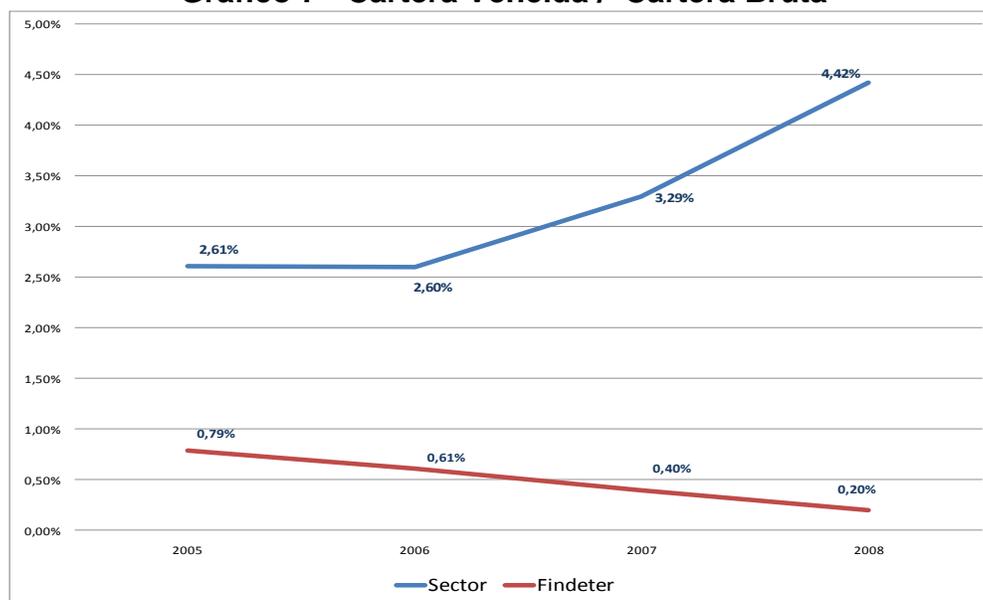
Sistema de Administración de Riesgo Crediticio – SARC

FINDETER durante el año 2008 continuó trabajando en mejorar la eficacia de los modelos de evaluación y predicción del riesgo de crédito, asignación de cupos y seguimiento financiero de los intermediarios de operaciones de redescuento, como resultado de este trabajo, se modificó la metodología de cálculo de cupos de los intermediarios vigilados por la Superintendencia Financiera; esta nueva metodología incluye factores comunes a todos los intermediarios y factores propios de cada entidad, haciendo que se ajuste a las características del sector y de los deudores de FINDETER.

FINDETER continuó la construcción y depuración de las bases de datos que permitirá mejorar la metodología para medir el riesgo de contraparte, derivado de nuevos tipos de clientes como lo son las sociedades fiduciarias, comisionistas de bolsa y las administradoras de fondos de pensiones y cesantías que ampliarán el número de clientes en operaciones de tesorería.

FINDETER como resultado de la aplicación de modelos de evaluación y seguimiento de su cartera de créditos presenta indicadores de riesgo de crédito entre los mejores del sistema como se muestra en las graficas 7 y 8 respectivamente:

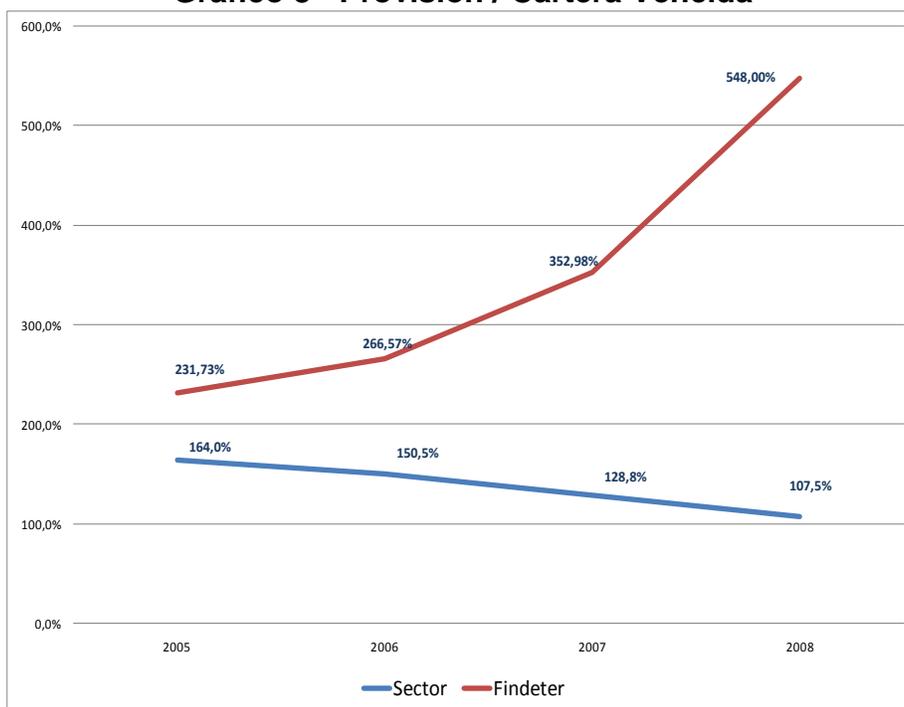
Gráfico 7 - Cartera Vencida / Cartera Bruta



Datos Sector: Superintendencia Financiera - noviembre de 2008

El indicador de cartera vencida en FINDETER, históricamente se ha situado en niveles muy bajos con respecto al sector; para diciembre de 2008 este se ubicó en 0,20%, mientras que el del sector fue de 4,42%.

Gráfico 8 - Provisión / Cartera Vencida



Datos Sector: Superintendencia Financiera - noviembre de 2008

El indicador de cubrimiento de la cartera vencida de FINDETER, se encuentra en niveles superiores a los del sector; al cierre de diciembre de 2008 este se situó en 548% frente a 107,5% del sector.

Clasificada la cartera de créditos de FINDETER por calificación podemos observar que el 99,81% corresponde a la Categoría "A", como se muestra en el cuadro No 16:

Cifras en millones de pesos

Cuadro 16		
Calificación de la cartera (Corte a Diciembre 31 de 2008)		
	Saldo Final	Participación
Cartera de Redescuento		
Categoría "A" Riesgo Normal	3.638.290	99,81%
Subtotal Cartera de Redescuento	3.638.290	99,81%
Cartera Primer Piso		
Categoría "C" Riesgo Aceptable	-	0,00%
Categoría "D" Riesgo Significativo	17	0,00%
Categoría "E" Riesgo de Incobrabilidad	7.068	0,19%
Subtotal Cartera Primer Piso	7.085	0,19%
Total Cartera	3.645.375	100,00%

FINDETER se encuentra exceptuado de adoptar el modelo de referencia o presentar modelo interno para constituir provisiones por lo que tiene que hacerlas por el régimen previsto en el Anexo 1 del Capítulo II de la Circular Básica Contable, sin embargo el modelo interno que desarrolló FINDETER estima los niveles de provisión que tiene que efectuar la Entidad cuando asigna un cupo de redescuento.

Sistema de administración del riesgo de Liquidez –SARL

FINDETER durante el 2008 inicio la implementación del Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez – SARL de acuerdo con lo establecido en la Circular 016 del 2008 de la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual permite identificar, medir, controlar y monitorear eficazmente este riesgo.

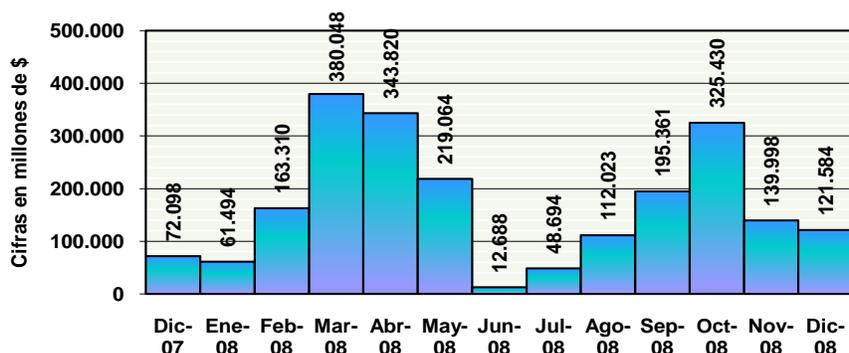
La Junta Directiva mediante el Acuerdo No 12 de diciembre 18 de 2008, aprobó el Manual del Sistema de Administración de Riesgos de Mercado (SARM) y Liquidez (SARL).

En el año 2008, FINDETER mantuvo una posición de liquidez positiva medida como el GAP acumulado a 90 días, esta posición le permitió a la Entidad ejecutar su presupuesto de desembolsos y cumplir el vencimiento de sus obligaciones financieras.

La posición holgada de liquidez se debe a las políticas implementadas por FINDETER en captar recursos de mediano y largo plazo con duraciones que se ajustan en promedio a la duración de sus colocaciones. Como parte de la estrategia de fondeo la Entidad viene contratando créditos de largo plazo con entidades multilaterales que mejorarán la composición de la cartera de recursos

de FINDETER. En la siguiente gráfica se muestra la evolución del GAP de Liquidez el cual a diciembre de 2008 fue de \$121.584 millones.

Gráfico 9 – Brecha de Liquidez Acumulada a 90 Días

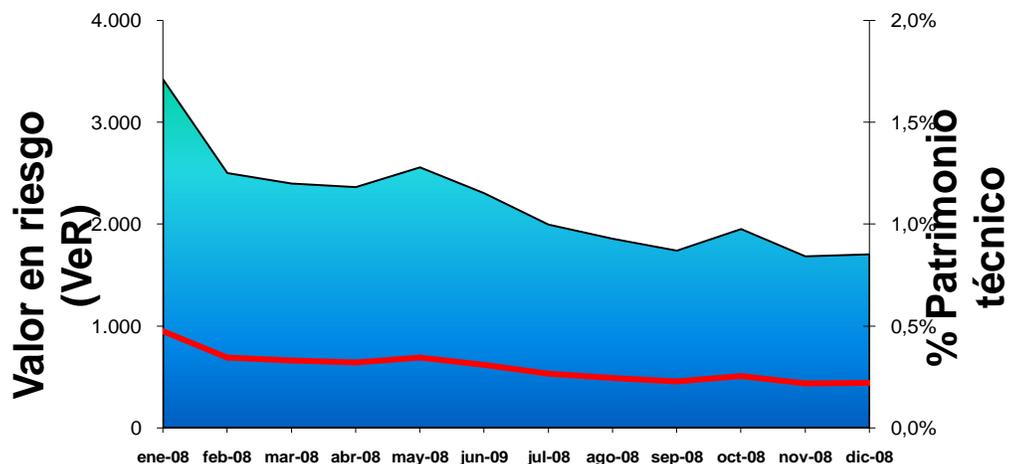


Riesgo de Mercado

FINDETER estima el valor en riesgo de mercado, usando la metodología sugerida por la Superintendencia Financiera de Colombia. El resultado del Valor en Riesgo (VeR), al cierre de 2008 fue de \$1.702 millones que representa un 0,22% del valor del patrimonio de FINDETER, el cual es mínimo como resultado de la política de la Financiera de calzar las tasas activas y pasivas en los mismos índices y referentes como son el IPC y la DTF.

En la gráfica 10 se muestra el comportamiento del Valor en Riesgo (VeR) y el porcentaje con respecto al patrimonio.

Gráfico 10 – Comportamiento del VeR vs. % del Patrimonio Técnico



Riesgo Cambiario

Dando cumplimiento a la reglamentación expedida por el Banco de la República y por la Superintendencia Financiera de Colombia en el año 2005, en la cual se obliga a las Entidades Públicas de Redescuento a cubrir su exposición cambiaria, FINDETER ha venido cubriendo sus pasivos en moneda extranjera y lo ha hecho principalmente con operaciones Forward Non Delivery – NDF, política que se había adoptado con anterioridad a la emisión de la normatividad emitida en el 2005, teniendo en cuenta que la Junta Directiva de la Entidad acogió la propuesta de estar cubiertos mediante Forwards NDF, según consta en el Acta de Junta Directiva de FINDETER No. 131 del 23 de enero de 2003.

Por lo tanto, en el año 2008 la Financiera continuo con el programa de cobertura de sus pasivos en moneda extranjera y al 31 de diciembre de 2008 presenta una cobertura aproximada del 99,56% utilizando Forwards NDF y recursos en cuentas corrientes del exterior.

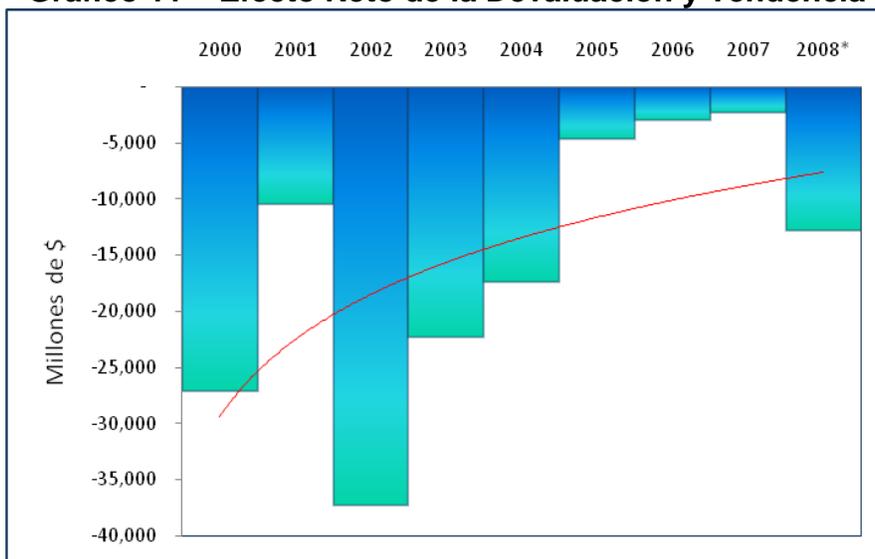
Las operaciones Forward NDF vigentes a 31 de diciembre de 2008, ascendieron en total a USD110,8 millones de dólares y fueron contratadas con una devaluación promedio ponderada del 7,22% E. A.

El efecto neto de la variación del precio del dólar registrado en los estados financieros, es el resultado de sumar los ingresos o egresos por reexpresión de las posiciones tanto activas como pasivas en divisas, con la utilidad o pérdida en la valoración de derivados que para el año 2008 en total representó un egreso de \$12.860 millones, tal como se presenta en el cuadro No 17:

Cifras en millones de pesos

Cuadro 17				
Efecto Neto de la Devaluación en el Estado de Resultados				
Año	Reexpresión de Activos	Reexpresión de Pasivos	Utilidad / Perdida Derivados	Efecto Total
2000	12.826	-39.929	-	-27.103
2001	4.417	-14.934	-	-10.517
2002	5.655	-42.948	-	-37.293
2003	-16	-1.599	-20.664	-22.279
2004	-2.978	40.358	-51.815	-14.435
2005	-41	11.508	-16.165	-4.698
2006	-136	2.113	-4.935	-2.958
2007	-3.554	21.074	-19.900	-2.380
2008	-1.197	-23.580	11.917	-12.860

Gráfico 11 – Efecto Neto de la Devaluación y Tendencia



Calificación de Riesgo

Por decimo año consecutivo, Duff & Phelps de Colombia S.A. mantuvo la calificación “AAA” (triple A) para endeudamiento de largo plazo y “DP1 +” (Nivel Alto) para corto plazo. La calificación “AAA” (Triple A) refleja la más alta calidad crediticia con factores de riesgo prácticamente inexistentes. La calificación asignada a la deuda de corto plazo, significa la más alta certeza de pago oportuno y que la liquidez a corto plazo, los factores de protección y el acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes. Adicionalmente, las calificaciones anotadas anteriormente reflejan el más alto grado en la posición competitiva, la calidad de los activos y su cobertura, la capacidad de generar utilidades, la liquidez y la solidez patrimonial de la Entidad.

Sistema de Administración de Riesgo Operativo- SARO

Durante el año 2008 la entidad consolidó la implementación del SARO, es así como, para el mes de junio se terminó de elaborar el Plan de Continuidad del Negocio, en él se identificaron cuatro procesos críticos y se determinaron los procedimientos a seguir en caso de darse un evento que requiera la activación del plan.

De otro lado, se realizaron seguimientos trimestrales a los mapas de riesgo por procesos, ejercicio que una vez llevado a cabo en su totalidad, servirá para evaluar nuevamente el nivel de riesgo de la Entidad y determinar las acciones a seguir con el fin de reducir los riesgos potenciales a los que está expuesta la Financiera.

De esta forma, FINDETER cumplió con el cronograma establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia para este tema.

Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT.

FINDETER tiene implementado el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.

Dicho ente expidió las Circulares Externas 022 de abril de 2007, 061 de diciembre de 2007 y 026 de junio de 2008 referentes a las instrucciones relativas a la administración del riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. FINDETER atendió oportunamente el diseño del Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT, ajustando su esquema a las nuevas modalidades de riesgo. En consecuencia, la Junta Directiva mediante el Acuerdo No. 007 de junio 26 de 2008, aprobó el Manual del SARLAFT, el cual empezó a operar a partir del 1 de julio de 2008.

En cumplimiento de las normas y procedimientos, se presentaron los informes periódicos a la Junta Directiva sobre las actividades realizadas por el Oficial de Cumplimiento, así como la transmisión de Reportes de Operaciones Sospechosas - ROS, a la Unidad de Investigación de Análisis Financiero - UIAF.

PARTICIPACIÓN EN PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL GOBIERNO NACIONAL

Elegibilidad a Proyectos Urbanos de Vivienda de Interés Social

El concepto de Elegibilidad es requisito para aplicar a los subsidios de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar o por el Gobierno Nacional.

Elegibilidad es el proceso mediante el cual FINDETER determina que un proyecto VIS cumple con los requisitos técnicos, administrativos, financieros y legales establecidos por el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo territorial, para posteriormente ser certificado y ser objeto para la aplicación de los subsidios.

Los proyectos de vivienda urbana de interés social, formulados por los oferentes, son evaluados en la regional de FINDETER más cercana a éstos, en la cual profesionales idóneos (Arquitectos e Ingenieros Civiles), brindan el acompañamiento necesario para que la presentación de los proyectos sea exitosa.

Durante el año 2008 FINDETER como entidad evaluadora en el proceso de elegibilidad, continuó su participación en el desarrollo del Programa Nacional de Subsidio Familiar de Vivienda Urbana, con los siguientes compromisos.

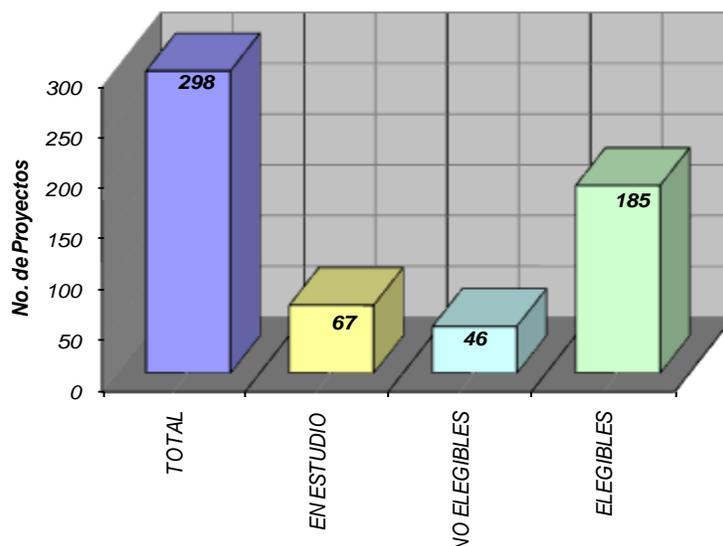
- Otorgamiento del Certificado de Elegibilidad (Art. 16 Decreto 975-2004)
- Calificación de Proyectos en Concurso de Esfuerzo Territorial (Art. 18 Decreto 975-2004)
- Calificación de Proyectos en Concurso de Bolsa Única Nacional (Art. 8 Resolución MAVDT 220-2005).
- Calificación de Proyectos en Concurso de Bolsa Única Nacional de Mejoramiento (Art. 4 Resolución MAVDT 2418-2006).

Se destaca que la participación de FINDETER en desarrollo de la Política Nacional de Vivienda de Interés Social, se hace efectiva en dos escenarios: el primero, en la evaluación de planes de vivienda que implica el trámite para obtener el Certificado de Elegibilidad, y el segundo en la Calificación de Proyectos VIS elegibles, como requisito previo para que FONVIVIENDA asigne cupos de Subsidio a los proyectos, previo a la postulación de los hogares.

Proyectos Atendidos en el Año 2008

En cumplimiento de las obligaciones asociadas a la facultad de otorgar el certificado de elegibilidad, durante el año 2008 se radicaron en las Unidades Regionales de FINDETER 298 proyectos, de los cuales 185 fueron declarados elegibles, 46 no elegibles y 67 se encontraban al finalizar el año aún en etapa de evaluación.

Gráfico 12 - Proyectos Recibidos en el 2008

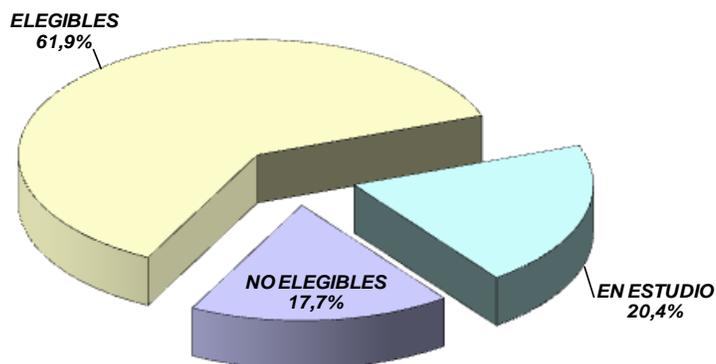


De un remanente de 30 proyectos que habían sido radicados en el año 2007, 18 proyectos fueron declarados elegibles y 12 declarados no elegibles. Es decir que en total durante el año 2008 se expidió elegibilidad a 203 proyectos VIS correspondientes a 23.199 soluciones de vivienda.

Millones \$

Cuadro 18 Consolidado General Proyectos Atendidos Durante el Año 2008			
	Numero de Proyectos	Valor total Proyectos	Número soluciones (Viviendas)
PROYECTOS EN ESTUDIO A DICIEMBRE 31 DE 2008	67	127.428,2	6.140
PROYECTOS ELEGIBLES	203	503.913,4	23.199
PROYECTOS NO ELEGIBLES	58	73.224,4	5.040
TOTAL PROYECTOS ATENDIDOS EN EL AÑO 2008	328	704.566	34.379

Gráfico 13 - Proyectos Atendidos durante el 2008



Es de resaltar el incremento en la radicación de proyectos en el año 2008 (298), respecto a lo que se venía presentando en años anteriores (257 en el 2007 y 271 en el 2006), en virtud a que desde el año 2004 se presentó una disminución en el número de proyectos radicados. Teniendo en cuenta que la situación durante los años 2007 y 2006 (incluso 2005) pudo ser consecuencia del bajo presupuesto asignado para la financiación de subsidios por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y la incidencia de la aplicación de las disposiciones del Decreto 1526 de 2005, que exigen a proyectos de los municipios de categoría especial, 1 y 2 de someter su proyecto al proceso de elegibilidad, el incremento durante el año 2008 se podría haber dado por el aumento en los recursos para subsidios por parte del Ministerio y a la capacitación que recibieron las nuevas administraciones municipales al inicio del año, en los temas relacionados con la Política de Vivienda de Interés Social y el Subsidio aplicable, en el marco de la política que al respecto se desarrolla actualmente por parte del Gobierno Nacional, con la participación activa de FINDETER en la exposición de los criterios a tener en cuenta en la formulación de proyectos.

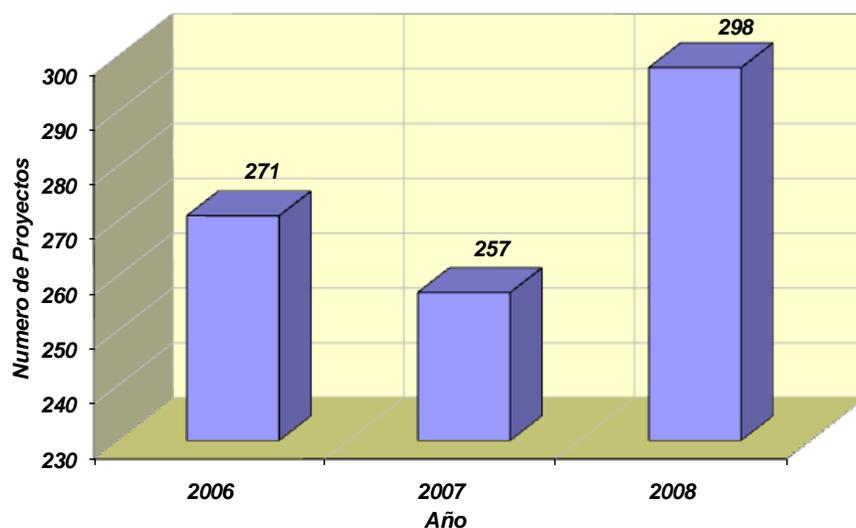
Proyectos atendidos en el período noviembre 2002 a diciembre 2008

Haciendo un balance acumulado de la gestión de FINDETER en desarrollo del proceso de elegibilidad, se señala que al finalizar el 2008 se han atendido un total de 3.808 proyectos, de los cuales el 98,2% correspondiente a 3.741 de ellos, han recibido la decisión final de elegibilidad. Es conveniente resaltar que de éstos, 2.821 proyectos han sido declarados elegibles, representando el 75,4% del total de proyectos que han cumplido con el ciclo total de elegibilidad a cargo de FINDETER.

Con respecto a los proyectos que al finalizar el 2008 se encontraban en estado "En Estudio", se destaca que el 65,7%, correspondiente a un grupo de 44 proyectos, se encontraba en estado "Objetado", es decir que la responsabilidad de los mismos está en cabeza de los oferentes respectivos, por cuanto en estos

casos las Unidades Regionales se encontraban a la espera de la respuesta a las objeciones encontradas como consecuencia de la primera evaluación adelantada con base en la documentación inicial aportada por el oferente en cada caso, y el resultado de la visita de inspección al sitio en el que se desarrolla el respectivo plan de vivienda.

Gráfico 14 - Numero de Proyectos Presentados a FINDETER en los últimos tres años



Calificación de Proyectos de Esfuerzo Territorial

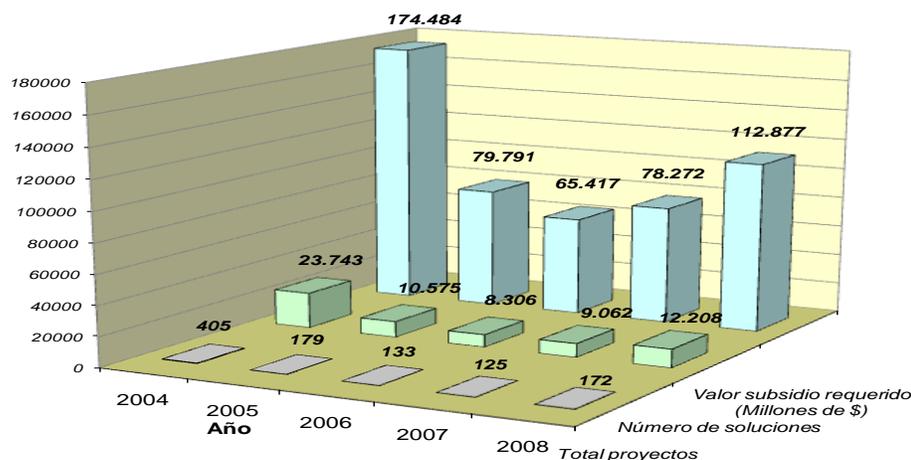
En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 18 del Decreto 975 de 2004, y en las disposiciones fijadas bajo el Título II de la Resolución 610 de 2004 y en las Resoluciones 573 de 2005 y 695 de 2008, expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, FINDETER adelantó en el año 2008 el proceso de calificación de proyectos de Esfuerzo Territorial para dos (2) concursos adelantados por el Ministerio que recibieron Elegibilidad de FINDETER hasta la fecha de cierre fijada por el Ministerio. (Ver Cuadro No 19).

Cuadro 19 Resumen Calificación Proyectos en la BOLSA DE ESFUERZO TERRITORIAL Año 2008						
No.	Fecha Cierre	Fecha Acta	Potencial Proyectos	Proyectos Calificados	Numero Soluciones	Valor Subsidios (*)
1	Abril 30/08	Mayo 14/08	239	57	3.585	30.885
2	Septiembre 30/08	Octubre 10/08	272	115	8.823	81.992
Total			511	172	12.408	112.877

(*) Millones \$

En total se identificaron 511 proyectos potencialmente calificables y finalmente se sometieron al proceso de calificación 172 proyectos elegibles que cumplieron con los requisitos de participación, quedando excluidos de este proceso 339 proyectos que una vez realizada su evaluación para la calificación, no llenaron la totalidad de requisitos fijados para el efecto en la normatividad vigente.

Gráfico 15 - Calificación Proyectos BOLSA DE ESFUERZO TERRITORIAL
Consolidado Anual



Calificación de Proyectos de Bolsa Única Nacional

De conformidad con lo establecido en el Artículo 8 de la Resolución 220 de 2005, emitida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, FINDETER debe adelantar la Calificación de los Proyectos de Bolsa Única Nacional.

Durante el año 2008, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial llevó a cabo dos (2) Concursos de Bolsa Única Nacional, en desarrollo de los cuales FINDETER dio estricto cumplimiento a las disposiciones propias de la

Resolución citada y a aquellas de carácter especial, contempladas en la Resolución 1894 de 2005 y Resolución 695 de 2008 expedidas por el mismo Ministerio.

Cuadro 20					
Resumen Calificación Proyectos en la BOLSA UNICA NACION AL – Año 2008					
No.	Fecha Cierre	Fecha Acta	Total Proyectos	Numero Soluciones	Valor Subsidios (*)
1	Abril 30/08	Mayo 14/08	4	1.500	15.214
2	Octubre 15/08	Octubre 23/08	7	3.794	38.428

(*) Millones \$

Calificación de Proyectos de Bolsa Única Nacional de Mejoramiento

De conformidad con lo establecido en el Artículo 4 de la Resolución 2418 de 2006, emitida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, FINDETER debe adelantar la Calificación de los Proyectos de Bolsa Única Nacional de Mejoramiento.

Durante el año 2008, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial llevó a cabo dos (2) Concursos de Bolsa Única Nacional de Mejoramiento, en desarrollo de los cuales FINDETER dio estricto cumplimiento a las disposiciones propias de la Resolución citada y a aquellas de carácter especial, contempladas en el Decreto 3702 de 2006 expedido por el mismo Ministerio.

Cuadro 21					
Resumen Calificación Proyectos BOLSA UNICA NACIONAL DE MEJORAMIENTO – Año 2008					
No.	Fecha Cierre	Fecha Acta	Total Proyectos	Numero Soluciones	Valor Subsidios (*)
1	Abril 25/08	Mayo 7/08	3	657	3172
2	Septiembre 30/08	Octubre 10/08	2	535	2785
Total			5	1.192	5.957

(*) Millones \$

Procedimiento de Reducción de Saldos

FINDETER, por medio de la Dirección de Programas Especiales, dentro del procedimiento de Reducción de Saldos, de los Fondos de Cofinanciación FIS - FIU - FCV y del Programa RISR, y de conformidad con el Decreto 3734 de 2005, la Ley 1066 de 2006, el Decreto 4473 de 2006 y el Artículo 124 de la Ley 1151 de 2007, con el objeto de disminuir los recursos a reintegrar derivados de la liquidación de los convenios de cofinanciación y del programa de recursos de inversión social regional, ha instaurado demandas ejecutivas ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa, ha iniciado procesos de Cobro Coactivo, promovió la suscripción de acuerdos de pago, y con la aplicación de la Ley 1151 de 2007, disminuyó saldos por inversión en población desplazada, certificada por los entes territoriales.

Demandas ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa

Son 1.684 procesos los que se encuentran en la Jurisdicción Contencioso Administrativa, en las diferentes etapas procesales, que representan un saldo total por reintegrar de \$42.643 millones a diciembre de 2008:

Cifras en Millones de Pesos

Cuadro 22		
Demandas Ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa		
Etapas Procesales	Saldo por Reintegrar	N° Procesos
Mandamiento de Pago	1.518	438
Audiencia de Conciliación	746	29
Excepciones	8.667	247
Pruebas	2.580	102
Alegatos de Conclusión	6.549	161
Sentencias Favorables	9.461	271
Sentencia Desfavorable	2.182	39
Liquidación	10.636	312
Nulidad	282	19
Archivo y Desgloses	22	66
Total	42.643	1.684

Acuerdos de Pago

Se han suscrito acuerdos de pago con 42 entes territoriales por un total de \$12.746.2 millones a diciembre de 2008, de conformidad con el siguiente cuadro:

Cifras en millones de pesos

Cuadro 23				
Acuerdos de Pago Suscritos a Diciembre de 2008				
Departamento	Ente Ejecutor	Valor Acuerdo de Pago	Reintegros y/o Certificación	Saldos por Reintegrar
ANTIOQUIA	AMAGA	62,0	31,3	30,7
ANTIOQUIA	ANGELOPOLIS	11,8	11,8	0,0
ANTIOQUIA	ANORI	39,4	39,4	0,0
ANTIOQUIA	CARAMANTA	54,5	54,5	0,0
ANTIOQUIA	CAUCASIA	339,2	125,5	213,7
ANTIOQUIA	EL CARMEN DE VIBORA	18,9	18,9	0,0
ANTIOQUIA	FREDONIA	71,5	7,1	64,3
ANTIOQUIA	GRANADA	17,8	8,3	9,5
ANTIOQUIA	GUADALUPE	28,3	2,8	25,5
ANTIOQUIA	URAMITA	31,4	11,2	20,2
ANTIOQUIA	VALPARAISO	26,7	26,7	0,0
BOLIVAR	STA ROSA DEL SUR	91,2	91,2	0,0
BOYACA	BERBEO	23,2	12,7	10,4
BOYACA	CUBARA	49,9	49,9	0,0
BOYACA	CUCAITA	8,3	0,8	7,5
BOYACA	GUACAMAYAS	62,2	41,5	20,7
BOYACA	LA UVITA	15,4	0,0	15,4
BOYACA	MONGUA	41,3	22,7	18,6
CESAR	BOSCONIA	98,6	0,0	98,6
CHOCO	CANTON SAN PABLO	108,7	19,4	89,3
CHOCO	EL CARMEN DE ATRATC	30,6	7,4	23,2
CHOCO	SIPI	55,8	55,8	0,0
CUNDINAMARCA	PARATEBUENO	32,5	3,5	29,0
CUNDINAMARCA	QUEBRADA NEGRA	54,0	21,6	32,4
CUNDINAMARCA	VILLAPINZON	10,8	10,8	0,0
HUILA	SUAZA	86,7	86,7	0,0
MAGDALENA	PIVIJAY	67,0	13,7	53,3
NORTE DE SANTANDER	ABREGO	35,2	35,2	0,0
NORTE DE SANTANDER	GOBERNACION	1987,7	471,5	1516,2
NORTE DE SANTANDER	LABATECA	24,3	13,3	10,9
QUINDIO	GOBERNACION	1318,5	450,1	868,4
QUINDIO	LA TEBAIDA	52,3	20,9	31,4
RISARALDA	APIA	11,8	11,8	0,0
SANTANDER	FLORIAN	12,7	12,7	0,0
SANTANDER	GOBERNACION	2125,3	870,0	1255,3
SUCRE	GOBERNACION	789,9	602,5	187,3
SUCRE	LA UNION	683,0	384,2	298,8
SUCRE	SINCE	110,0	0,0	110,0
TOLIMA	CAJAMARCA	25,1	25,1	0,0
VALLE	GOBERNACION	3561,8	3561,8	0,0
VALLE	RIOFRIO	146,2	14,6	131,6
VICHADA	PUERTO CARREÑO	324,6	39,8	284,8
TOTAL		12.746,2	7.289,1	5.457,1

Cobro Coactivo

En las regionales de FINDETER con sede en Bogotá, Medellín, Barranquilla, Cali y Bucaramanga están radicados 792 procesos de Cobro Coactivo, a través de los cuales se están cobrando los saldos de 3.356 convenios, que representan un saldo total por reintegrar de \$75.648 millones a diciembre de 2008:

Millones de pesos

Cuadro 24		
Procesos en Cobro Coactivo		
No. Procesos	No. Convenios	Saldo por Reintegrar
792	3.356	75.648

Aplicación Artículo 124 de la Ley 1151 de 2007 (Inversión en Población Desplazada)

Veintiocho (28) entidades territoriales de Colombia lograron reducir su saldo con la Nación - FINDETER aplicando el artículo 124 de la Ley 1151 de 2007, es decir, certificaron inversión con recursos propios, en la población desplazada a partir del 24 de julio de 2007. Por lo anterior, el valor de tal inversión se descontó del monto adeudado por cada ente territorial, para un total de \$2.799 millones a diciembre de 2008, tal como se muestra en el cuadro No 25:

Cifras en millones de pesos

Cuadro 25		
Reducción de Saldos Aplicación Ley 1151 de 2007		
Departamento	Ente Territorial	Valor Disminuido
Antioquia	Abriaquí	4
Antioquia	Amagá	3
Antioquia	Betulia	14
Antioquia	Dabeiba	110
Antioquia	Gobernación	540
Antioquia	La Unión	41
Antioquia	Medellín	26
Antioquia	Remedios	4
Bolívar	Cantagallo	61
Boyacá	San Pablo de Borbur	6
Caquetá	Albania	1
Caquetá	Gobernación	549
Caquetá	Puerto Rico	66
Cauca	Miranda	10
Chocó	Nuquí	61
Córdoba	Montería	366
Cundinamarca	Facatativa	45
Guaviare	Gobernación	75
Huila	La Plata	8
Magdalena	El Piñón	156
Magdalena	Remolino	44
Nariño	La Llanada	4
Norte de Santander	Gobernación	458
Norte de Santander	Villa del Rosario	20
Tolima	Fresno	80
Tolima	Saldaña	35
Valle del Cauca	Candelaria	11
Valle del Cauca	Restrepo	3
Total		2.799

Reducción de Saldos 2008

En el año 2008, en total hubo una reducción de saldos de \$15.117 millones, tanto en los fondos de cofinanciación FIS-FIU-FCV como en el Programa RISR, por diferentes conceptos, los cuales se pueden precisar en el cuadro No 26:

Cifras en millones de pesos

Cuadro 26				
Discriminación por Tipo de Cuenta de los Saldos por Reintegrar				
Cuenta	FIU	FCV	FIS	Programa RISR
Acuerdo de Pago	2.390	1.069	1.998	0
Normal	57.671	14.053	77.332	3.698
Ley 550	3.984	627	6.686	0
Ley 716	4.690	1.634	16.294	17
Total	68.735	17.383	102.310	3.715
Total Disminución de 2007 a 2008	5.639	3.052	6.405	22
Total disminución a diciembre de 2008				15.117

INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA

Hardware y Software

En lo concerniente a la infraestructura tecnológica con que cuenta FINDETER, el balance es positivo considerando los avances alcanzados respecto a la renovación y apropiación de nuevas herramientas tecnológicas que brindan mayor seguridad, disponibilidad y oportunidad de la infraestructura Hardware y Telecomunicaciones de la entidad.

A continuación se resaltan algunos avances en la gestión de tecnología:

Los sistemas se dotaron de nuevas funcionalidades y/o mejoras de acuerdo a las necesidades de los diferentes procesos (Gestión de Contabilidad, Gestión de Operaciones Financieras, Gestión de Talento Humano, Gestión de Estrategia Financiera, Gestión de Riesgos, Gestión de Direccionamiento y Planeación, Gestión Comercial); se atendieron requerimientos para cumplir oportunamente con las regulaciones de la Superintendencia Financiera, la Contaduría General de la Nación, DIAN y el Banco de la República entre otros.

Se renovó la plataforma de telecomunicaciones de la Entidad, garantizando mejores condiciones en relación con: los canales con las regionales, el canal de internet corporativo, conectividad y cambio de equipos en el centro alterno de proceso, cambio en todo el modelo de plataforma de seguridad y contingencia para cada uno de los canales críticos hacia la entidad. Soportados en esta infraestructura se adelantó el proyecto de video conferencia entre las regionales y dirección general el cual inicia operación en el año 2009, dotando a cada regional de los equipos y las adecuaciones de los auditorios respectivos para contar con

este servicio el cual apoya los procesos de capacitación y comunicación organizacional con los múltiples beneficios que genera esta herramienta.

A nivel de centro de cómputo se finalizó el proyecto de cambio e implementación de la nueva plataforma de servidores, permitiendo a la Entidad contar con un esquema estandarizado y con un nivel de procesamiento optimizando la estabilidad, eficiencia y adaptabilidad de la infraestructura.

Se adelantaron proyectos a nivel regional y dirección general, como el cambio y mejoramiento de la infraestructura eléctrica que permite la reducción de gastos administrativos generados por el empleo de tecnologías obsoletas por su alto consumo de energía y costos de soporte y mantenimiento con la renovación de las UPS de las regionales y la consolidación de las mismas en Dirección General de seis a un solo equipo.

Resultado del proceso de implementación del Sistema de Gestión Integrado y la evolución de la plataforma tecnológica se logró medir el desempeño de los servicios que presta la plataforma llegando a índices de disponibilidad del 99,7%. durante el segundo semestre de 2008.

Se apoyó el mejoramiento del Proceso de Operaciones Pasivas, procedimiento de Emisión de CDT, donde se obtuvieron resultados exitosos a nivel operativo, optimizando el procedimiento y las herramientas aplicativos de apoyo.

Se cumplió con lo establecido referente a la Estrategia de Gobierno en Línea para el año 2008, dando cumplimiento al Decreto 1151 de 2008 y su respectivo manual de implementación.

Atendiendo las necesidades y oportunidades de mejora frente a la seguridad informática, se implementó la nueva plataforma de seguridad y se actualizó el manual de seguridad informática de la Entidad. La Superintendencia Financiera expidió la Circular 052 de octubre de 2007 y en su anexo que modifica el Capítulo Décimo Segundo, Título I de la Circular Externa 007 de 1996 (Circular Básica Jurídica): estableció los REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE SEGURIDAD Y CALIDAD EN EL MANEJO DE INFORMACIÓN A TRAVÉS DE MEDIOS Y CANALES DE DISTRIBUCIÓN DE PRODUCTOS Y SERVICIOS.

A continuación se presenta un análisis de los criterios de la mencionada circular que aplican a la financiera y sus avances en el año 2008 es el cual es positivo en su cumplimiento oportuno.

Informe de Cumplimiento Circular 052		
PRIMERA ETAPA		
Numeral Circular	Estado (%)	Observación sobre el cumplimiento
3.1. Seguridad y calidad		
3.1.1. Disponer de hardware, software y equipos de telecomunicaciones, así como de los procedimientos y controles necesarios, que permitan prestar los servicios y manejar la información en condiciones de seguridad y calidad.	100%	Se cuenta con una plataforma de seguridad a nivel de nivel de hardware y software la cual permite que la información sea tratada en las condiciones que establece la circular, para esto se renovó la plataforma la cual se encuentra contratada con UNE EPM TELECOMUNICACIONES ESP. Estos son algunas de la funcionalidades antispam, antispysware, filtrado de contenido, prevención y detección de intrusos, análisis de vulnerabilidad, etc.
3.1.4. Dotar de seguridad la información confidencial de los clientes que se maneja en los equipos y redes de la entidad.	100%	Se cuenta con control de acceso a los equipos, a la red de la entidad y las aplicaciones.
3.1.5. Velar por que la información enviada a los clientes esté libre de software malicioso.	100%	Se cuenta con una la plataforma hardware y software instalada para control de virus, el e-mail Security para revisión de correos y Antispam y el Sonicwall para filtrado de contenido y antispysware.
3.1.7. Dotar a sus terminales o equipos de cómputo de los elementos necesarios que eviten la instalación de programas o dispositivos que capturen la información de sus clientes y de sus operaciones.	100%	Todos los equipos de los usuarios cuentan con antivirus instalado para control Antisyware
3.1.11. Establecer los mecanismos necesarios para que el mantenimiento y la instalación o desinstalación de programas o dispositivos en las terminales o equipos de cómputo solo lo pueda realizar personal debidamente autorizado.	100%	A través de políticas del directorio activo se controla la instalación y desinstalación de software, además se cuenta con el manual de políticas y estándares de seguridad de la información.
3.1.17. Tener en operación solo los protocolos, servicios, aplicaciones, usuarios, equipos, entre otros, necesarios para el desarrollo de su actividad.	100%	Se encuentran en operación los protocolos necesarios para el correcto funcionamiento de la plataforma los cuales están asociados a la funcionalidad o servicios que presta la plataforma

Informe de Cumplimiento Circular 052		
PRIMERA ETAPA		
Numeral Circular	Estado (%)	Observación sobre el cumplimiento
3.1.19. Incluir en el informe de gestión a que se refiere el artículo 47 de la ley 222 de 1995 y sus modificaciones, un análisis sobre el cumplimiento de las obligaciones enumeradas en la presente Circular.	100%	Dentro del informe de gestión del año 2008 queda incluido el capítulo sobre el artículo 47 de la ley 222 de 1995.
3.2. Tercerización – Outsourcing		
3.2.1. Definir los criterios y procedimientos a partir de los cuales se seleccionarán los terceros y los servicios que serán atendidos por ellos.	100%	En el manual de contratación están definidos los criterios y procedimientos para la selección y contratación de terceros.
3.2.2. Incluir en los contratos que se celebren con terceros o en aquellos que se prorroguen a partir de la entrada en vigencia del presente Capítulo, por lo menos, los siguientes aspectos:	100%	En los contratos aparecen los acuerdos de niveles de servicio pactados y las cláusulas de confidencialidad y manejo de la información entre otras obligaciones.
3.2.4. Establecer procedimientos que permitan identificar físicamente, de manera inequívoca, a los funcionarios de los terceros contratados.	100%	La secretaria General impartió instrucciones de identificación de los funcionarios de terceros contratados.
3.2.5. Implementar mecanismos de cifrado fuerte para el envío y recepción de información confidencial con los terceros contratados.	100%	Se adquirió e instaló el software SAFE BOOT para cifrado fuerte de información, con el cual los funcionarios de la entidad emplean para intercambiar información con proveedores.
3.3. Documentación		
3.3.5. Conservar todos los soportes y documentos donde se hayan establecido los compromisos, tanto de las entidades como de sus clientes y las condiciones bajo las cuales éstas prestarán sus servicios. Se debe dejar evidencia documentada de que los clientes las han conocido y aceptado. Esta información deberá ser conservada por lo menos por dos (2) años, contados a partir de la fecha de terminación de la relación contractual o en caso de que la información sea objeto o soporte de una reclamación o queja, o cualquier proceso de tipo judicial, hasta el momento en que sea resuelto.	100%	Se cuenta con los soportes de la información de los contratos en el Centro de Recursos de Información de la Entidad.

Informe de Cumplimiento Circular 052		
PRIMERA ETAPA		
Numeral Circular	Estado (%)	Observación sobre el cumplimiento
3.4. Divulgación de información		
3.4.1. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 97 del E.O.S.F., suministrar a los clientes información clara, completa y oportuna de los productos, servicios y operaciones.	100%	Existen los procedimientos en donde FINDETER ofrece los productos y servicios con las condiciones en las cuales prestará los servicios
5. Reglas sobre actualización de software		
5.1. Mantener tres ambientes independientes: uno para el desarrollo de software, otro para la realización de pruebas, y un tercer ambiente para los sistemas en producción. En todo caso, el desempeño y la seguridad de un ambiente no podrá influir en los demás.	100%	Se cuenta con los tres ambientes separados de producción, pruebas y desarrollo
5.2. Implementar procedimientos que permitan verificar que las versiones de los programas del ambiente de producción corresponden a las versiones de programas fuentes catalogadas.	100%	Existe y está implementada la metodología para el manejo de requerimientos y el procedimiento respectivo
5.3. Cuando las entidades necesiten tomar copias de la información de sus clientes para la realización de pruebas, se deberán establecer los controles necesarios para garantizar su destrucción, una vez concluidas las mismas.	100%	En el contrato con el proveedor existe la cláusula en donde se establece la destrucción de la información una vez concluidas las pruebas y cada interventor de contrato ejerce el respectivo control.
5.4. Contar con procedimientos y controles para el paso de programas a producción. El software en operación deberá estar catalogado.	100%	Existe ya implementada la metodología para el manejo de requerimientos y el procedimiento respectivo
5.5. Contar con interfaces para los clientes o usuarios que cumplan con los criterios de seguridad y calidad, de tal manera que puedan hacer uso de ellas de una forma simple e intuitiva.	100%	Se cuentan con las interfaces para los aplicativos con las normas de seguridad y calidad exigidos

Informe de Cumplimiento Circular 052		
PRIMERA ETAPA		
Numeral Circular	Estado (%)	Observación sobre el cumplimiento
5.6. Mantener documentada y actualizada, al menos, la siguiente información: parámetros de los sistemas donde operan las aplicaciones en producción, incluido el ambiente de comunicaciones; versión de los programas y aplicativos en uso; soportes de las pruebas realizadas a los sistemas de información; y procedimientos de instalación del software.	100%	Existe la documentación de los sistemas en donde operan las aplicaciones, los soportes de las pruebas realizadas y los procedimientos de instalación de software.
7. Análisis de vulnerabilidad		
7.1. Estar basado en un hardware de propósito específico (appliance) totalmente separado e independiente de cualquier dispositivo de procesamiento de información, de comunicaciones y/o de seguridad informática.	100%	Se cuenta con appliance referencia FOUNDSTONE únicamente para análisis de vulnerabilidades de la plataforma.
7.2. Generar de manera automática por lo menos dos (2) veces al año un informe consolidado de las vulnerabilidades encontradas. Los informes de los últimos dos años deberán estar a disposición de la SFC.	100%	Se generaron informes en el segundo semestre de 2008
7.3. Las entidades deberán tomar las medidas necesarias para remediar las vulnerabilidades detectadas en sus análisis.	100%	Se instalaron las actualizaciones de software sobre los sistemas operativos y el software según el resultado de los informes.
7.4. Realizar un análisis diferencial de vulnerabilidades, comparando el informe actual con respecto al inmediatamente anterior.	100%	Con base en el informe del segundo semestre de 2008 y el informe del primer semestre de 2009 se realizara el análisis diferencial
7.5. Las herramientas usadas en el análisis de vulnerabilidades deberán estar homologadas por el CVE (Common Vulnerabilitis and Exposures) y actualizadas a la fecha de su utilización.	100%	La herramienta Foundstone está homologada por CVE

Informe de Cumplimiento Circular 052		
PRIMERA ETAPA		
Numeral Circular	Estado (%)	Observación sobre el cumplimiento
7.6. Para la generación de los informes solicitados se deberá tomar como referencia la lista de nombres de vulnerabilidades CVE publicada por la corporación Mitre (www.mitre.org).	100%	La herramienta cumple con los informes solicitados según referencia de la CVE

SEGUNDA ETAPA Circular 052		
Numeral Circular	Estado (%)	Observación sobre el cumplimiento
3.1. Seguridad y calidad		
3.1.2. Gestionar la seguridad de la información, para lo cual podrán tener como referencia los estándares ISO 17799 y 27001, o el último estándar disponible.	100%	Se cuenta con un manual de políticas de seguridad informática el cual para su construcción toma como referencia los estándares en mención.
3.1.3. Disponer que el envío de información a sus clientes, tales como certificaciones, extractos, notificaciones, sobre reflex, entre otros, así como los medios (tarjetas débito y crédito, chequeras, etc.) se haga en condiciones de seguridad. Cuando la información que la entidad remite a sus clientes sea de carácter confidencial y se envíe como parte de, o adjunta a un correo electrónico, ésta deberá estar cifrada.	100%	Se cuenta con la herramienta SAFE BOOT para encriptación de información
3.1.6. Proteger las claves de acceso a los sistemas de información. En desarrollo de esta obligación, las entidades deberán evitar el uso de claves compartidas, genéricas o para grupos. La identificación y autenticación en los dispositivos y sistemas de cómputo de las entidades deberá ser única y personalizada.	100%	Existen políticas para el manejo de claves de acceso y se controla con medio del Directorio Activo

SEGUNDA ETAPA Circular 052		
Numeral Circular	Estado (%)	Observación sobre el cumplimiento
3.2. Tercerización – Outsourcing		
3.2.3. Exigir que los terceros contratados dispongan de planes de contingencia y continuidad debidamente documentados. Las entidades deberán verificar que los planes, en lo que corresponden a los servicios convenidos, funcionen en las condiciones esperadas.	100%	En los contratos respectivos se incluyo esta obligación con los proveedores y el interventor del contrato solicita al proveedor los respectivos planes y realizara las visitas respectivas.

LOGROS

Además de mantener a FINDETER como una Entidad financiera sólida, rentable, con respaldo y en continuo crecimiento, basados en una efectiva labor comercial logrando una meta de colocaciones por el orden de \$1.440.090 millones, un eficiente manejo financiero incrementando los activos en un 25,39% con respecto al año anterior y un modelo administrativo ejemplar en la Gestión Pública, se resaltan entre otros los siguientes logros:

- La implementación de la Línea de Educación con tasa compensada, dirigida a las Instituciones de Educación Superior, de carácter público o privado, enfocada a mejorar la calidad y la cobertura, se espera colocar en la primera etapa de esta línea una cifra cercana a los \$75.000 millones en proyectos educativos.
- La inclusión de FINDETER en el marco del Decreto 3333 del 5 de septiembre de 2008 como una de las principales fuentes de crédito para el financiamiento de los Planes Departamentales para el manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento, con una cifra de Un Billón de pesos monto a colocar hasta el 31 de diciembre de 2012.

- La creación de dos líneas especiales con tasa preferencial así: para adquisición de Maquinaria y Equipo por un monto de \$50.000 millones de pesos dirigida a atender las necesidades de las Entidades Territoriales en este sentido y \$50.000 millones para la atención de Emergencias y Desastres en la Red Vial o en la prestación de Servicios Públicos Domiciliarios como consecuencia de los efectos del invierno que viene afectado a todo el territorio nacional.
- En términos financieros, se incrementó la utilidad antes del impuesto de renta en 55,44% al pasar de \$38.529 millones en el año 2007 a \$59.890 millones en el año 2008, lo que refleja un incremento en el indicador de la rentabilidad del patrimonio antes de impuesto de renta al pasar del 5,81% en el año 2007 al 8,62% en el año 2008, superando la inflación del año 2008 en 88 puntos básicos.
- Un manejo financiero eficiente que contribuyó a la optimización de los márgenes e indicadores financieros dentro de las cuales se destaca el indicador de rentabilidad (margen financiero bruto / patrimonio inicial) que arrojó un incremento pasando del 13,03% en el año 2007 al 16,48% para el año 2008.
- Para el cumplimiento de las metas de desembolsos y de los vencimientos de CDT, durante el año 2008, se efectuaron emisiones de títulos del orden de \$1.174.141 millones mediante el esquema de subasta holandesa, lo cual permitió mejorar tanto la eficiencia operativa como el nivel de transparencia del proceso.
- En el año 2008 se firmó el Contrato de Préstamo No. 1967/ OC – CO con el Banco Interamericano de Desarrollo - BID, hasta por un monto de doscientos millones de dólares (USD200.000.000) que permitirán dar inicio al programa “Financiamiento a Entidades Prestadoras de Servicios Públicos”.
- Entro en vigencia el 1 de febrero de 2008 el nuevo Reglamento para las Operaciones de Redescuento con lo cual se simplifico nuestra relación con los clientes externos y se inicio la financiación de tres nuevos sectores: Maquinaria y Equipo, Energético y Cadenas Productivas.
- Aprobación del Plan Estratégico 2008-2012 herramienta fundamental en la orientación de la entidad, enfocada en convertir a FINDETER en un Banco de Desarrollo, con especial énfasis en el cliente y con un portafolio diversificado.
- Fueron implementados los manuales de los siguientes sistemas de administración: De Riesgo de Mercado –SARM-, Riesgo de Liquidez –SARL-, Riesgo Operativo –SARO- y Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo –SARLAFT-.

- Ajuste y modificación de los modelos de asignación de cupos para intermediarios financieros vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Desarrollo e implementación del Plan de Continuidad del Negocio.
- Renovación y apropiación de nuevas herramientas tecnológicas que brindan mayor seguridad, disponibilidad y oportunidad de la infraestructura Hardware y Telecomunicaciones al servicio de la entidad.
- Exaltación dada a FINDETER por parte de la Contraloría General de la República, al considerarla en el grupo de las 10 empresas públicas como “Entidades Ejemplares”, que han fenecido sus cuentas en el último trienio con la máxima calificación posible, según la metodología aplicada por el ente de Control.
- Se implementó el Sistema de Gestión Integrado (MECI - Calidad), que le permite a la Entidad controles y prácticas adecuadas a la Gestión Estratégica, misional, operativa y administrativa.
- Reconocimiento del Gobierno Nacional, al incluir dentro del Banco de Éxitos de la Administración Pública, la Experiencia “MBS-Materias Básicas del Administrador, Un Nuevo Modelo de Administración”, con el cual FINDETER se convierte en un ente financiero eficiente, eficaz y efectivo en el manejo de los recursos.

DERECHOS DE AUTOR

FINDETER, durante el año 2008 controló el software instalado en cada uno de sus servidores, dispositivos activos y estaciones de trabajo. Como consecuencia de ello se comprobó que todos los programas instalados, con su correspondiente versión, se encuentran completamente licenciados por cada uno de los respectivos proveedores.

De igual forma FINDETER, mantiene un inventario detallado de cada uno de los productos licenciados con una relación de fecha de adquisición, proveedor, la versión del producto y el número de licencias. Lo anterior implementando controles cada vez más automáticos sobre la plataforma que garantizan una adecuada aplicación de la normatividad

De esta forma FINDETER, garantiza el cumplimiento de las normas de propiedad intelectual y derechos de autor sobre el software instalado en cada servidor, dispositivo activo y en las estaciones de trabajo, tanto en la sede central como en las Unidades Regionales, dando cumplimiento así a la Ley 603 de 2000, sobre derechos de autor.

PERSPECTIVAS DE LA GESTIÓN 2009

Apoyados en un modelo de gestión administrativa distinguido por su transparencia y responsabilidad pública, un Direccionamiento Estratégico que orienta a la financiera hacia el cumplimiento de su Misión y alcance de su Visión, un Sistema de Gestión Integrado basado en procesos, un manejo financiero eficiente y un capital humano idóneo, competente y comprometido, el año 2009 será trascendental para afianzar el camino a través del cual se seguirá jalonando el desarrollo del país, en la financiación de los proyectos en los sectores prioritarios del Gobierno Nacional.

Entre otras perspectivas para el año 2009 se destacan las siguientes:

- Cumplir y en lo posible superar el presupuesto de desembolsos 2009 aprobado por la Junta Directiva.
- Mantener una actividad comercial permanente en las Entidades Territoriales, y brindarles un acompañamiento especialmente en temas como los Planes Viales Departamentales, Planes Departamentales de Agua.
- Desembolsar como mínimo el 50% del monto de la línea para Educación Superior con tasa compensada, es decir cerca de \$37.500 millones.
- Comprometer la totalidad de los recursos disponible de la línea con tasa compensada para Educación Básica y Media Vocacional dirigida a las Entidades Territoriales.
- Poner a disposición de los Beneficiarios y los Intermediarios Financieros la herramienta tecnológica denominada Asesor Virtual, para facilitar el conocimiento y utilización de los productos de la Entidad, a través de la página web.
- Desarrollar y poner en funcionamiento el sistema de administración de clientes CRM, con el propósito de poder ofrecer un mayor y mejor servicio al cliente.

- Cumplir con las metas establecidas en SIGOB, cubriendo el rezago del 2008 en las colocaciones del sector Vivienda, con el fin de alcanzar las metas propuestas para el cuatrienio 2006-2010.
- Realizar emisiones de CDT aproximadamente por \$2.000.682 millones, incluyendo las posibles renovaciones que se puedan llevar a cabo, con el fin de posibilitar el cumplimiento de la meta proyectada de colocación de recursos en redescuentos para el 2009 por valor de \$1.450.000 millones.
- Explorar la posibilidad de realizar la venta o titularización de una parte de la cartera de la Entidad, con el fin de diversificar las alternativas de fondeo de FINDETER, con miras a optimizar el costo de nuestros recursos para incrementar la competitividad de nuestros productos en el mercado financiero.
- Búsqueda de nuevas competencias legales a través del Congreso Nacional mediante la aprobación de la nueva Reforma Financiera que permitan el ofrecimiento de nuevos servicios financieros como el denominado Cuentas de Deposito de Ahorro en FINDETER CDAF.
- Iniciar la negociación de la siguiente fase del crédito BID, por valor de USD75 millones de dólares, recursos que estarán destinados al programa “Financiamiento a Entidades Prestadoras de Servicios Públicos”.
- Obtener la certificación de calidad en la gestión pública correspondiente a la norma NTCGP 1000:2004.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
