



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

Teléfono 57 (1) 6188000  
57 (1) 6188100

home.kpmg/co

## **INFORME DEL REVISOR SOBRE LA REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA**

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

### **Introducción**

He revisado la información financiera intermedia condensada que se adjunta, al 31 de marzo de 2022 de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter, la cual comprende:

- el estado intermedio condensado de situación financiera al 31 de marzo de 2022;
- el estado intermedio condensados de resultados por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2022;
- el estado intermedio condensados de otros resultados integrales por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2022;
- el estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2022;
- el estado intermedio condensado de flujos de efectivo por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2022; y
- las notas a la información financiera intermedia.

La administración es responsable por la preparación y presentación de esta información financiera intermedia condensada de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia condensada, basado en mi revisión.

### **Alcance de la revisión**

He realizado mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”, incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos

significativos que hubiera podido identificar en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.

### **Conclusión**

Basado en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que la información financiera intermedia condensada al 31 de marzo de 2022 que se adjunta no ha sido preparada, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

Jorge Enrique Peñaloza Porras  
Revisor Fiscal de  
Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter  
T.P. 43402-T  
Miembro de KPMG S.A.S.

13 de mayo de 2022



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

Teléfono 57 (1) 6188000  
57 (1) 6188100

[home.kpmg/co](http://home.kpmg/co)

## **INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE EL REPORTE EN LENGUAJE eXTENSIBLE BUSINESS REPORTING LANGUAGE (XBRL)**

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

### **Introducción**

He revisado el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) al 31 de marzo de 2022 de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter (la Financiera), que incorpora la información financiera intermedia, la cual comprende:

- el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2022;
- el estado de resultados por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2022;
- el estado de otros resultados integrales por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2022;;
- el estado de cambios en el patrimonio por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2022;
- el estado de flujos de efectivo por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2022;
- y
- las notas al reporte.

La administración es responsable por la preparación y presentación de este reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) que incorpora la información financiera intermedia de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, y por la presentación del reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) según instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Mi responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) que incorpora la información financiera intermedia, basado en mi revisión.

### **Alcance de la revisión**

He realizado mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”, incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de

una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que hubiera podido identificar en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.

### **Conclusión**

Basado en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL), que incorpora la información financiera intermedia de la Financiera al 31 de marzo de 2022, no ha sido preparado, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Jorge Enrique Peñaloza Porras  
Revisor Fiscal de  
Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter  
T.P. 43402-T  
Miembro de KPMG S.A.S.

13 de mayo de 2022

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

**Estados Intermedios Condensados de Situación Financiera**

**al 31 de marzo de 2022**

**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

<b>Estado de situación financiera</b>	<b>Nota</b>	<b>31 de marzo 2022</b>	<b>31 de diciembre 2021</b>
<b>Activos</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	\$ 847.785.270	1.113.487.756
Activos financieros de inversión y derivados	11	448.252.737	488.628.387
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	12	10.129.911.573	9.573.929.584
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	13	100.660.818	71.007.001
Propiedades y equipo, neto	15	27.059.856	27.162.095
Activo por derechos de uso, neto	16	859.629	750.168
Propiedades de inversión		924.955	924.955
Activos intangibles, neto	17	1.952.756	2.234.388
Activos por impuestos diferidos, neto	14	142.820.609	135.268.977
Otros activos, neto	18	2.375.073	3.257.334
<b>Total de activos</b>		<b>\$ 11.702.603.276</b>	<b>11.416.650.645</b>
<b>Patrimonio y pasivos</b>			
<b>Pasivos</b>			
Instrumentos financieros derivados medidos a valor razonable	19	\$ 80.534.812	2.505.503
Impuestos a las ganancias corriente, neto	13	46.876.430	44.617.401
Certificados de depósito a término	20	6.530.175.929	6.192.074.338
Títulos de inversión en circulación		1.595.452.062	1.575.884.381
Obligaciones financieras	21	2.061.694.754	2.230.638.160
Pasivo por arrendamiento	16	878.610	765.717
Beneficios a empleados		13.117.183	7.318.985
Garantías financieras	22	39.027.722	39.346.819
Provisiones	23	2.230.999	2.133.068
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar		15.073.164	18.449.644
<b>Total pasivos</b>		<b>\$ 10.385.061.665</b>	<b>10.113.734.016</b>
Capital suscrito y pagado	24	1.084.671.848	1.084.671.848
Reservas		95.475.810	95.475.810
Resultados adopción por primera vez		52.075.778	52.075.778
Otros resultados integrales	25	(10.862.364)	(6.485.686)
Utilidad acumulada		77.178.879	-
Utilidad del Periodo		19.001.660	77.178.879
<b>Patrimonio de los accionistas</b>		<b>\$ 1.317.541.611</b>	<b>1.302.916.629</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>\$ 11.702.603.276</b>	<b>11.416.650.645</b>

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados

**INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA (\*)**  
Representante Legal

**HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA(\*)**  
Contador  
T.P. 31196-T

**JORGE ENRIQUE PEÑALOZA PORRAS**  
Revisor Fiscal  
T.P. 43402-T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe del 13 de mayo de 2022)

(\*) Los suscritos Representante Legal y Contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros intermedios condensados y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros auxiliares de contabilidad de Findeter.

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
**Estados Intermedios Condensados de Resultados**  
**por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2022 y 2021**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

	Nota	Por los periodos de tres meses que terminaron el 31 de marzo 2022                      el 31 de marzo 2021	
<b>Ingresos netos operacionales ordinarios</b>			
Intereses cartera de créditos	26	\$ 176.165.301	121.366.809
Utilidad (Pérdida) por valoración de inversiones a valor razonable, neto	27	13.041.383	(605.874)
Intereses de inversiones a costo amortizado, neto	27	912.271	393.061
(Pérdida) utilidad por valoración derivados, neto	28	(136.997.148)	115.746.118
<b>Gastos operacionales</b>			
Intereses certificados de depósito a término	29,1	(76.983.862)	(52.080.204)
Intereses títulos de inversión en circulaciór	29,2	(31.590.718)	(25.710.777)
Intereses obligaciones financieras	30	(9.389.643)	(10.274.412)
Utilidad (pérdida) por diferencia en cambio, neto	31	115.549.514	(124.503.869)
<b>Margen financiero, neto</b>		<b>\$ 50.707.098</b>	<b>24.330.852</b>
Recuperación y deterioro para activos financieros de credito y cuentas por cobrar, neto	12	6.004.982	(1.089.578)
Deterioro y recuperación de otras cuentas por cobrar		(879.671)	279.967
<b>Margen financiero, despues de deterioro, neto</b>		<b>\$ 55.832.409</b>	<b>23.521.241</b>
<b>Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios</b>			
Ingresos de asistencia tecnica	32	16.969.877	20.070.367
Ingresos por comisiones y otros servicios	32	1.332.717	2.354.636
Gastos por comisiones y otros servicios		(1.218.126)	(2.817.830)
<b>Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos</b>		<b>\$ 17.084.468</b>	<b>19.607.173</b>
<b>Otros ingresos y gastos</b>			
Otros ingresos	33	7.742.832	10.707.775
Otros gastos	33	(54.563.041)	(43.914.834)
<b>Otros ingresos, neto</b>		<b>\$ (46.820.210)</b>	<b>(33.207.059)</b>
<b>Utilidad antes de impuestos a las ganancias</b>		<b>\$ 26.096.667</b>	<b>9.921.355</b>
Gasto por impuestos a las ganancias		(7.095.007)	(6.987.943)
<b>Resultado del periodo</b>		<b>\$ 19.001.660</b>	<b>2.933.412</b>

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados

**INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA (\*)**  
Representante Legal

**HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA(\*)**  
Contador  
T.P. 31196-T

**JORGE ENRIQUE PEÑALOZA PORRAS**  
Revisor Fiscal  
T.P. 43402-T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe del 13 de mayo de 2022)

(\*) Los suscritos Representante Legal y Contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros intermedios condensados y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros auxiliares de contabilidad de Findeter.

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER**  
**Estados intermedios Condensados de Flujos de Efectivo**  
**por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2022 y 2021**  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Notas	el 31 de marzo 2022	el 31 de marzo 2021
<b>Utilidad del periodo</b>	\$	<b>19.001.660</b>	<b>2.933.412</b>
<b>Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto usado en las actividades de operación:</b>			
Depreciaciones propiedades y equipo	15	101.610	116.864
Depreciaciones por derecho de uso	16	332.404	403.381
Amortizaciones de intangibles	17	418.578	358.982
Amortizaciones otros activos	18	1.040.333	932.110
Recuperacion (deterioro) para activos financieros de crédito y cuentas por cobrar, neto	12	(6.004.983)	1.089.578
Deterioro (recuperación) de otras cuentas por cobrar, neto		879.671	(279.967)
Gasto por impuesto a las ganancias del periodo		7.095.007	6.987.943
Reíntegro por provisión de garantías financieras	22	(319.097)	(526.370)
Pérdida (utilidad) por valoración de inversiones, neto	27	(13.953.654)	212.814
Utilidad (perdida) por valoración derivados, neto	28	136.997.148	(115.746.118)
Intereses cartera de créditos	26	(176.165.301)	(121.366.809)
Gastos por intereses		117.964.223	88.065.393
Gasto por beneficios a empleados que no genera salida de efectivo		7.965.211	3.196.985
<b>Cambios en activos y en pasivos operacionales:</b>			
Inversiones negociables		48.299.336	(117.263.274)
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto		(446.266.884)	(14.734.328)
Cuentas por cobrar		(30.533.488)	(666.181)
Otros activos		(158.073)	(13.483)
Instrumentos financieros derivados		(58.967.839)	57.783.936
Beneficios a empleados		(2.167.013)	1.195.072
Cuentas por pagar y otros pasivos		197.670.223	(126.443.303)
<b>Subtotal</b>	<b>\$</b>	<b>(196.770.928)</b>	<b>(333.763.363)</b>
Impuesto pagado de renta		(635.348)	(2.978.843)
Pagos intereses por arrendamiento	16	(17.684)	(27.446)
Intereses pagados		(91.734.662)	(77.399.183)
Intereses cobrados		72.455.178	60.954.182
<b>Efectivo neto usado por las actividades de operación</b>	<b>\$</b>	<b>(216.703.444)</b>	<b>(353.214.653)</b>
Adiciones de propiedades y equipo		188.256	(6.649)
Adiciones de otros activos intangibles	17	(136.946)	(154.067)
<b>Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de inversión</b>	<b>\$</b>	<b>51.310</b>	<b>(160.716)</b>
Pagos de créditos bancarios y otras obligaciones financieras		(45.477.927)	(31.405.480)
Pagos por capital contratos de arrendamiento	16	(328.972)	(411.156)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de Financiación</b>	<b>\$</b>	<b>(45.806.899)</b>	<b>(31.816.636)</b>
Efectivo y equivalente de efectivo antes del efecto en la tasa de cambio		(262.459.032)	(385.192.005)
Diferencia en cambio sobre el efectivo		(3.243.454)	2.291.642
<b>Disminución neto de efectivo y equivalente al efectivo</b>	<b>\$</b>	<b>(265.702.486)</b>	<b>(382.900.363)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	10	1.113.487.756	1.180.670.793
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b>10</b>	<b>\$ 847.785.270</b>	<b>\$ 797.770.430</b>
Disponible Restringido	10	(13.606.056)	(6.900.418)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sin el disponible restringido</b>	<b>\$</b>	<b>834.179.214</b>	<b>790.870.012</b>

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados

**INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA (\*)**  
Representante Legal

**JORGE ENRIQUE PEÑALOZA PORRAS**  
Revisor Fiscal  
T.P. 43402-T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe del 13 de mayo de 2022)

**HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA(\*)**  
Contador  
T.P. 31196-T

(\*) Los suscritos Representante Legal y Contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros auxiliares de contabilidad de Findeter.

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
**Estados Intermedios Condensados de Cambios en el Patrimonio**  
**por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2022 y 2021**  
**(Miles de pesos colombianos)**

	Capital suscrito y pagado	Reservas		Resultados adopción por primera vez	Otro resultado integral ORI	Ganancias acumuladas		Total patrimonio de los accionistas
		Reserva legal	Reservas ocasionales			Ganancias acumuladas	Utilidad del Periodo	
Saldo al 1 de enero de 2021	\$ 1.077.741.944	71.659.014	23.116.267	52.075.778	(9.107.513)	-	7.630.433	1.223.115.923
Cambios en el patrimonio:								
Capitalización de utilidades	24 -	-	-	-	-	7.630.433	(7.630.433)	-
Utilidad del período	-	-	-	-	4.584.526	-	2.933.412	2.933.412
Otro resultado integral	-	-	-	-	4.584.526	7.630.433	(4.697.021)	4.584.526
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-	4.584.526	7.630.433	(4.697.021)	7.517.938
Saldo final al 31 de marzo de 2021	\$ <u>1.077.741.944</u>	<u>71.659.014</u>	<u>23.116.267</u>	<u>52.075.778</u>	<u>(4.522.987)</u>	<u>7.630.433</u>	<u>2.933.412</u>	<u>1.230.633.861</u>
Saldo al 1 de enero de 2022	\$ 1.084.671.848	72.422.057	23.053.753	52.075.778	(6.485.686)	-	77.178.879	1.302.916.629
Cambios en el patrimonio:								
Capitalización de utilidades	24 -	-	-	-	-	77.178.879	(77.178.879)	-
Utilidad del período	-	-	-	-	-	-	19.001.660	19.001.660
Otro resultado integral	-	-	-	-	(4.376.678)	-	(58.177.219)	(4.376.678)
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-	(4.376.678)	77.178.879	(58.177.219)	14.624.982
Saldo final al 31 de marzo de 2022	\$ <u>1.084.671.848</u>	<u>72.422.057</u>	<u>23.053.753</u>	<u>52.075.778</u>	<u>(10.862.364)</u>	<u>77.178.879</u>	<u>19.001.660</u>	<u>1.317.541.611</u>

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados

**INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA (\*)**  
Representante Legal

**HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA(\*)**  
Contador  
T.P. 31196-T

**JORGE ENRIQUE PEÑALOZA PORRAS**  
Revisor Fiscal  
T.P. 43402-T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe del 13 de mayo de 2022)

(\*) Los suscritos Representante Legal y Contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros intermedios condensados y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros auxiliares de contabilidad de Findeter.

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
**Estados Intermedios Condensados de Otros Resultados Integrales**  
**por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2022 y 2021**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

	<b>Por los periodos de tres meses que terminaron</b>	
	<b>el 31 de marzo 2022</b>	<b>el 31 de marzo 2021</b>
Utilidad del periodo	\$ 19.001.660	2.933.412
<b>Partidas que no seran reclasificadas a "resultados del periodo"</b>		
Revalorizacion de activos fijos	-	(90)
Valoración de instrumentos financieros disponibles para la venta.	25 (6.029.968)	5.094.780
Reconocimiento de impuesto diferido	25 1.653.290	(510.164)
<b>Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos</b>	<b>(4.376.678)</b>	<b>4.584.526</b>
<b>Resultado integral del periodo</b>	<b>\$ <u>14.624.982</u></b>	<b><u>7.517.938</u></b>

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados

**INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA (\*)**  
Representante Legal

**HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA(\*)**  
Contador  
T.P. 31196-T

**JORGE ENRIQUE PEÑALOZA PORRAS**  
Revisor Fiscal  
T.P. 43402-T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe del 13 de mayo de 2022)

(\*) Los suscritos Representante Legal y Contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros intermedios condensados y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros auxiliares de contabilidad de Findeter.

**Financiera de Desarrollo Territorial S. A. - Findeter**

*Informe por el periodo finalizado al 31 de marzo de 2022*

*Información financiera intermedia condensada bajo Normas de Contabilidad de Información Financiera Aceptadas en Colombia (NCIF)*

*(Cifras expresadas en miles de pesos excepto los USD y el número de acciones)*

## **1. Entidad que reporta**

La Financiera de Desarrollo Territorial S. A., en adelante Findeter, fue constituida por escritura pública número mil quinientos setenta (1570) de fecha 14 de mayo de 1990, con autorización de funcionamiento expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 3354 de 17 de septiembre de 1990. Findeter es una sociedad anónima de economía mixta constituida bajo las leyes de la República de Colombia con domicilio principal en la ciudad de Bogotá en la Calle 103 No. 19 - 20, organizada como un establecimiento de crédito, vinculado al Grupo Bicentenario SAS, sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia. Su principal accionista es el Grupo Bicentenario SAS con un 92.55% de participación, la cual tiene su domicilio principal en Bogotá- Colombia. Cuenta actualmente con cinco regionales, y una zona, para un total de seis oficinas en el país. Su término de duración es indefinido, Findeter cuenta con un total de empleados de planta de 613 a 31 de marzo de 2022 (246 en diciembre de 2021); el aumento de los empleados corresponde al hecho, que durante el mes de enero de 2022, fueron vinculados como empleados de planta a todos los colaboradores que a 31 de diciembre de 2021, se encontraban vinculados mediante contrato con la empresa de servicios temporales, con lo cual se buscó generar una mayor estabilidad laboral a nuestros empleados.

El objeto social de Findeter es la promoción del desarrollo regional y urbano, mediante la financiación y asesoría principalmente a los municipios y departamentos de Colombia en lo referente a diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión, en proyectos tales como construcción, ampliación y reposición de infraestructura en los sectores de agua potable, vías de transporte, planteles educativos, instalaciones deportivas, hospitales y servicios de salud, etc.; igualmente la ejecución de aquellas actividades que por disposición legal le sean asignadas o las que el Gobierno Nacional le atribuya, entre las que se encuentra la administración de fondos y cuentas especiales, derivadas de contratos interadministrativos suscritos con entidades gubernamentales para el desarrollo de actividades asociadas con la asistencia técnica y administración de recursos.

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

depósito a término, colocación de bonos en los mercados nacionales e internacionales y recursos propios.

En el marco de apoyar las políticas económicas del gobierno, le fueron otorgadas facultades mediante los Decretos Presidenciales Números 468 del 23 de marzo de 2020 y 581 del 15 de abril de 2020, para el otorgamiento de créditos bajo la modalidad de crédito directo a las entidades prestadoras de servicios públicos con ocasión de la pandemia del Covid-19.

En sesión de Junta Directiva del 26 de abril del presente año, según acta No. 396 se presentó la gestión financiera al 31 de marzo de 2022.

## **2. Declaración de cumplimiento con las Normas de Contabilidad de Información Financiera Aceptadas en Colombia**

La información financiera intermedia condensada ha sido preparada de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad Información Financiera Intermedia (NIC 34) contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018, 2270 de 2019, 1432 de 2020, 938 y 1670 de 2021 . Las NCIF aplicables en 2022, se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés); las normas de base corresponden a las traducidas oficialmente al español y emitidas por el IASB al segundo semestre de 2020.

De acuerdo con lo establecido en la NIC 34, los estados financieros intermedios son elaborados con la intención de poner al día el último informe de estados financieros anuales, haciendo énfasis en las nuevas actividades, hechos y circunstancias ocurridas durante el periodo intermedio que se reporta, sin duplicar información previamente publicada en el informe anual, estos estados financieros intermedios condensados del periodo, no incluyen toda la información y revelaciones requeridas para un estado financiero anual, por tal motivo es necesario leerlos en conjunto con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2021.

Findeter aplica a los estados financieros las siguientes excepciones del Título 4 Regímenes especiales del Capítulo 1 del Decreto 2420 de 2015:

La aplicación de la NIIF 9, respecto del tratamiento de la cartera y su deterioro y, la clasificación y la valoración de las inversiones; para estos casos continúa aplicando lo requerido en la

Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC).

### **3. Políticas contables significativas**

Las políticas contables aplicadas en estos estados financieros condensados de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER, son las mismas que las aplicadas en los estados financieros al 31 de diciembre de 2021.

### **4. Hechos relevantes**

Los resultados financieros con corte a marzo 31 de 2022 se vieron influenciados por situaciones del entorno económico.

La economía colombiana presentó varios hechos importantes en lo corrido del primer trimestre de 2022 a raíz de factores externos e internos, a continuación, resaltamos algunos de ellos.

En el primer trimestre de 2022 se presentó a nivel mundial una escasez de contenedores, lo cual ha desacelerado el ritmo de crecimiento presentado anteriormente. Esta situación conllevó a que los precios de los fletes marítimos se dispararan a nivel mundial, encareciendo la cadena de suministros y generando la escasez de materias primas para la fabricación de diferentes bienes. En Colombia, esta situación y la volatilidad del dólar han elevado el valor de los productos importados, como los insumos agrícolas y esto se ha visto reflejado en un aumento de la inflación.

Otro factor que ha aumentado la escasez y elevado el costo de las materias primas es la invasión de Rusia en Ucrania, que comenzó el 24 de febrero del 2022. Sus impactos en la economía colombiana se han visto reflejados en las importaciones de fertilizantes, necesarios para los cultivos agrícolas. Asimismo, esta situación ha conllevado a la volatilidad de los precios del petróleo, lo cual tiene un impacto directo en el aumento en el costo de los bienes y servicios.

Las situaciones previamente descritas sumadas a un crecimiento de la demanda por encima del crecimiento de la oferta hacen que la inflación haya crecido a un ritmo importante, con un resultado anualizado de 8,53% al término de marzo de 2022 y superior al 1,51% registrado en 2021. Viendo las tendencias y presiones inflacionarias, que están deprimiendo el ingreso de los hogares con un deterioro en la demanda nacional por la pérdida de poder adquisitivo de las familias, el Banco de la República elevó de forma considerable, aunque inferior a la prevista por el mercado, su tasa de referencia en 200 puntos base, hasta el 5,0%.

Esta situación no es exclusiva de Colombia, también a nivel global las políticas monetarias se están endureciendo, como lo es el caso de los Estados Unidos, cuya inflación anual al cierre de marzo se ubica en 8,5% y con una contracción del 1,4% en el primer trimestre de 2022. Dados estos factores, la Reserva Federal aumentó 0,25% la tasa de interés por primera vez desde 2018 y se esperan incrementos más fuertes para los próximos meses. Esta situación sumada al comportamiento de la tasa de referencia colombiana, han incidido en el incremento de la devaluación promedio.

Pese al aumento de tasas explicado es importante mencionar que la tasa real de la economía colombiana continúa siendo ampliamente expansionista, razón por la cual se puede concluir que el Banco de la República continuará con el ciclo alcista de tasas hasta lograr un control de la inflación sin afectar el crecimiento económico. Lo anterior se reflejará de forma positiva en el margen financiero de la entidad vía incremento de los ingresos por financiación.

## **5. Negocio en marcha**

La preparación de los estados financieros se realizó sobre la base de negocio en marcha. Se determinó que no existe incertidumbre alguna sobre hechos, eventos o condiciones que puedan aportar duda significativa sobre la posibilidad de que Findeter siga funcionando normalmente durante los próximos 12 meses.

## **6. Juicios y estimados**

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

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

Findeter también hace ciertos juicios aparte de aquellos que involucran estimaciones en el proceso de aplicar las políticas contables. Los juicios que tienen los efectos más importantes en los montos reconocidos en los estados financieros y los estimados que pueden causar un ajuste en el valor en libros de los activos y pasivos en el siguiente año incluyen los siguientes:

## **i. Deterioro de Activos Financieros:**

### **Provisión de cartera de crédito**

Para la cartera de redescuento calcular el deterioro de un intermediario, es un proceso cuyo objetivo es mitigar pérdidas ante un eventual default de éste. Este proceso pasa por varias etapas:

- Análisis cualitativo del intermediario.
- Cálculo del valor a provisionar (deterioro).
- Ajuste por riesgo sistémico del valor a provisionar (deterioro).

Teniendo en cuenta que Findeter S.A realiza operaciones con varios tipos de intermediarios (Cajas de Compensación Familiar, Cooperativas de Ahorro y Crédito, Fondos de Empleados, Establecimientos de Crédito e INFIS), la metodología se ajusta a las particularidades de cada tipo de intermediario.

La categoría de riesgo depende de la calificación ponderada que a su vez surge del factor calificación cuantitativa.

Al 31 de marzo de 2022, se identificó el juicio crítico, relacionado con la determinación del nivel de riesgo del cliente, efectuado de acuerdo con la normatividad expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia en el anexo 3 del capítulo II de la circular básica contable 100, el cual es revisado por los analistas de crédito.

## **ii. Estimación para procesos legales**

Estima y registra una provisión para procesos legales, con el fin de cubrir las posibles pérdidas por los casos laborales, juicios civiles, mercantiles, fiscales u otros según las circunstancias que, con base en la opinión de la Dirección Jurídica de Findeter y el comité de defensa judicial, apoyada en conceptos de los asesores legales externos cuando las circunstancias lo ameritan, se consideran probables de pérdida y pueden ser razonablemente cuantificados. Dada la naturaleza de los reclamos, casos y/o procesos, no es posible en algunas oportunidades hacer un pronóstico certero o cuantificar un monto de pérdida de manera razonable, por lo cual, las diferencias entre el monto real de los desembolsos efectivamente realizados y los montos estimados y provisionados inicialmente son reconocidas en el período en el que son identificadas.

### iii. **Impuesto de renta diferido**

Para efectos del cálculo del impuesto diferido, se parte de la estimación, sobre la enajenación o abono de los activos expresados en moneda extranjera o liquidación y pago total de los pasivos expresados en moneda extranjera, cuya materialización tendrá efectos fiscales en la diferencia en cambio que se realice de acuerdo a las fechas proyectadas de cada una de las obligaciones activas o pasivas que FINDETER tiene; para efectos de estimar el impuesto diferido por la diferencia en cambio causada se toma el total de la cartera activa y pasiva expresada en divisas, estimando de manera anualizada el capital que se va recaudar o pagar según sea el caso y esa ponderación se multiplica por la diferencia en cambio que este pendiente de realización.

### 7. **Segmentos de operación**

Findeter definió para la prestación de servicios dos segmentos operativos de líneas de negocios; Servicios Financieros y Asistencia Técnica, para el efecto se estableció la asignación directa de los ingresos, gastos, activos y pasivos, de acuerdo con la asignación de los centros de costos de las áreas de Findeter, para el periodo que se informa, se mantienen definidos los mismos segmentos que para los últimos estados financieros anuales a 31 de diciembre de 2021.

Las siguientes cifras corresponden a los ingresos y gastos por el periodo de tres meses terminados en 31 de marzo de 2022 y 2021:

Miles de pesos  
Segmento sobre los que debe informarse

	<u>Servicios Financieros</u>		<u>Asistencia Técnica</u>		<u>Por los periodos de tres meses que terminaron</u>	
	<u>31 de marzo 2022</u>	<u>31 de marzo 2021</u>	<u>31 de marzo 2022</u>	<u>31 de marzo 2021</u>	<u>31 de marzo 2022</u>	<u>31 de marzo 2021</u>
<b>Ingresos netos operacionales ordinarios</b>						
Intereses cartera de créditos	176.165.301	121.366.809	-	-	176.165.301	121.366.809
Utilidad por valoración de inversiones, neto	13.041.383	(605.874)	-	-	13.041.383	(605.874)
Intereses de inversiones a costo amortizado, neto	912.271	393.061	-	-	912.271	393.061
Pérdida y utilidad por valoración derivados, neto	(136.997.148)	115.746.118	-	-	(136.997.148)	115.746.118
<b>Gastos operacionales</b>						
Gastos Financieros	(117.964.223)	(88.065.393)	-	-	(117.964.223)	(88.065.393)
Utilidad y pérdida por diferencia en cambio, neto	115.549.514	(124.503.869)	-	-	115.549.514	(124.503.869)
<b>Margen financiero, neto</b>	<b>50.707.098</b>	<b>24.330.850</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>50.707.098</b>	<b>24.330.850</b>
Deterioro para cartera de credito, neto	6.004.982	(1.089.578)	-	-	6.004.982	(1.089.578)
Deterioro para cuentas por cobrar, neto	-	279.967	(879.671)	-	(879.671)	279.967
<b>Margen financiero, despues de deterioro, neto</b>	<b>56.712.082</b>	<b>23.521.240</b>	<b>(879.671)</b>	<b>-</b>	<b>55.832.409</b>	<b>23.521.240</b>
<b>Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios</b>						
Ingresos de asistencia técnica	-	-	16.969.877	20.070.367	16.969.877	20.070.367
Ingresos por comisiones y otros servicios	1.332.717	2.354.636	-	-	1.332.717	2.354.636
Gastos por comisiones y otros servicios	(1.125.972)	(2.787.697)	(92.153)	(30.133)	(1.218.126)	(2.817.830)
<b>Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos</b>	<b>206.744</b>	<b>(433.062)</b>	<b>16.877.723</b>	<b>20.040.234</b>	<b>17.084.468</b>	<b>19.607.173</b>
<b>Otros ingresos y gastos</b>						
Otros ingresos	7.742.832	10.707.775	-	-	7.742.832	10.707.775
Otros gastos	(34.947.333)	(30.621.462)	(19.615.708)	(13.293.372)	(54.563.041)	(43.914.834)
<b>Otros ingresos, neto</b>	<b>(27.204.502)</b>	<b>(19.913.687)</b>	<b>(19.615.708)</b>	<b>(13.293.372)</b>	<b>(46.820.210)</b>	<b>(33.207.059)</b>
<b>Utilidad antes de impuestos a las ganancias</b>	<b>29.714.324</b>	<b>3.174.492</b>	<b>(3.617.656)</b>	<b>6.746.863</b>	<b>26.096.667</b>	<b>9.921.355</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(8.078.554)	(2.235.902)	983.547	(4.752.040)	(7.095.007)	(6.987.943)
<b>Utilidad del período</b>	<b>21.635.770</b>	<b>938.590</b>	<b>(2.634.108)</b>	<b>1.994.822</b>	<b>19.001.660</b>	<b>2.933.412</b>

	<u>SERVICIOS FINANCIEROS</u>		<u>ASISTENCIA TÉCNICA</u>		<u>TOTAL</u>	
	<u>31 de marzo 2022</u>	<u>31 de diciembre 2021</u>	<u>31 de marzo 2022</u>	<u>31 de diciembre 2021</u>	<u>31 de marzo 2022</u>	<u>31 de diciembre 2021</u>
<b>Activos</b>	11.623.469.459	11.332.683.524	79.133.817	83.967.121	11.702.603.276	11.416.650.645
<b>Pasivos</b>	10.345.760.903	10.079.391.345	39.300.762	34.342.671	10.385.061.665	10.113.734.016

## **8. Estacionalidad o carácter cíclico de las transacciones del periodo**

Findeter no presenta estacionalidad en sus operaciones, las transacciones se desarrollaron de manera homogénea durante el periodo que se informa.

## **9. Estimación de valor razonable**

Findeter valora los activos y pasivos financieros tales como derivados y títulos de deuda y patrimonio los cuales son negociados en un mercado activo con información disponible y suficiente a la fecha de valoración, por medio de la información de precios publicada por el proveedor de precios oficial avalado por la Superintendencia Financiera de Colombia (PRECIA S.A.). De esta forma, Findeter obtiene los precios y las curvas publicadas por el proveedor y las aplica de acuerdo con la metodología correspondiente al instrumento a valorar.

El valor razonable de los activos no monetarios como las propiedades de inversión y los terrenos y edificios es determinado por expertos independientes usando avalúos técnicos.

La jerarquía del valor razonable tiene los siguientes niveles:

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

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

### **i. Mediciones de valor razonable sobre base recurrente**

Las mediciones recurrentes son aquellas que requieren las normas de Información Financiera aceptadas en Colombia- NCIF, en cada periodo sobre el que se informa, sobre los activos y pasivos financieros, y los cuales se miden regularmente sobre el valor razonable, de ser requerida una medición de un instrumento financiero a valor razonable de forma circunstancial, se cataloga como no recurrentes.

Para la determinación de los niveles de jerarquía del valor razonable se realiza una evaluación de las metodologías utilizadas por el proveedor de precios oficial, con conocimiento de los

mercados, los insumos y las aproximaciones utilizadas para la estimación de los valores razonables de las bases recurrentes.

De otra parte y de acuerdo con las metodologías no objetadas por la Superintendencia Financiera de Colombia al proveedor de precios (PRECIA), recibe la información proveniente de todas las fuentes externas e internas de negociación, información y registro.

Las metodologías para la determinación del valor razonable de las inversiones en Findeter son:

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

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

Para el caso de los fondos de inversión colectiva, la valoración de la unidad de participación vigente para el día y aplicable para las operaciones realizables en esta fecha estará dado por el valor del pre-cierre del Fondo de Inversión Colectiva dividido entre el número total de unidades para el inicio del día. Debe tenerse en cuenta, que el valor de la unidad del Fondo de Inversión Colectiva es el que determinará el número de unidades correspondientes a los inversionistas. El valor de la unidad de cada tipo de participación del Fondo de Inversión Colectiva vigente para el día y aplicable para las operaciones realizables en esta fecha estará dado por el valor del pre-cierre de cada

tipo de participación del Fondo de Inversión Colectiva dividido entre en el número de unidades del tipo de participación para el inicio del día.

- Para el caso de la inversión clasificada en jerarquía de valor razonable 3, la cual corresponde a la inversión en el Fondo de capital privado de Infraestructura Ashmore Colombia, la valoración de la unidad de participación que se tiene, se obtiene del valor del Fondo al cierre del día anterior (Valor del Patrimonio) más los resultados del día en que se está valorando el Fondo ((+) Aportes (-) Retiros (+) Ingresos (-) Gastos), dividido por el número de Unidades de Participación expedidas por el Fondo al cierre del día anterior (Unidades totales del Fondo, que se generan en cada llamado de capital). El resultado da el valor de la unidad de participación del Fondo que se reporta a los inversionistas de acuerdo con lo establecido en el Reglamento.

Adicionalmente, el reconocimiento de las inversiones de patrimonio, las cuales no tienen mercado y se miden de acuerdo con la variación patrimonial de la entidad donde se posee la inversión. Según las instrucciones de reconocimiento y medición de la Superintendencia Financiera de Colombia, capítulo I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera 100, las cuales se clasifican en nivel de jerarquía 3.

Los activos y pasivos financieros medidos al valor razonable son los siguientes:

Activos	Valor razonable 31 de marzo de 2022	Nivel de jerarquía			Valor razonable 31 de diciembre de 2021	Nivel de jerarquía		
		1	2	3		1	2	3
<b>Inversiones Negociables</b>								
Títulos de deuda otras entidades financieras	88.904.263	-	88.904.263	-	86.876.451	-	86.876.451	-
Títulos de deuda de Gobierno	230.517.142	230.517.142	-	-	210.217.823	210.217.823	-	-
Fondo de Capital Privado- Ashmore	45.857.434	-	-	45.857.434	44.478.538	-	-	44.478.538
Fondos de Inversión Colectiva	18.141.067	-	18.141.067	-	19.235.338	-	19.235.338	-
<b>Disponibles para la venta</b>								
Acciones FNG	34.716.919	-	-	34.716.919	36.162.178	-	-	36.162.178
Forward de moneda	523.190	-	523.190	-	62.193.935	-	62.193.935	-
<b>Total de Inversiones</b>	<b>418.660.015</b>	<b>230.517.142</b>	<b>107.568.520</b>	<b>80.574.353</b>	<b>459.164.263</b>	<b>210.217.823</b>	<b>168.305.724</b>	<b>80.640.716</b>
<b>Propiedades de Inversión</b>								
Edificios	924.955	-	924.955	-	924.955	-	924.955	-
Terrenos	20.263.869	-	20.263.869	-	20.263.869	-	20.263.869	-
<b>Total activos</b>	<b>446.696.339</b>	<b>230.517.142</b>	<b>135.604.844</b>	<b>80.574.353</b>	<b>487.200.587</b>	<b>210.217.823</b>	<b>196.342.048</b>	<b>80.640.716</b>
<b>Pasivos</b>								
Forward de moneda	80.534.812	-	80.534.812	-	2.505.503	-	2.505.503	-
Garantías Financieras	39.027.722	-	-	39.027.722	39.346.819	-	-	39.346.819
<b>Total pasivos</b>	<b>119.562.534</b>	<b>-</b>	<b>80.534.812</b>	<b>39.027.722</b>	<b>41.852.322</b>	<b>-</b>	<b>2.505.503</b>	<b>39.346.819</b>

Para efectos de establecer los valores de revelación del Fondo de Capital Privado como Activo de Nivel 3, se procedió a establecer la serie histórica de posición de la inversión de los últimos 29 meses, así como el Valor en riesgo para cada uno de los meses y reportado a la Superintendencia Financiera de Colombia. Dando los siguientes resultados:

<b>Año</b>	<b>Mes</b>	<b>Valor Posición</b>	<b>Var max</b>	<b>Desviacion Standard</b>
2019	Noviembre	52.416.386	7.705.209	69.843.022.367.047
2019	Diciembre	61.938.007	9.104.887	2.768.751.464.801.360
2020	Enero	62.140.980	9.134.724	2.868.936.867.677.150
2020	Febrero	61.945.818	9.106.035	2.772.573.635.123.930
2020	Marzo	61.571.143	9.050.958	2.592.188.524.773.630
2020	Abril	60.798.252	8.937.343	2.239.250.491.392.600
2020	Mayo	61.006.830	8.968.004	2.331.953.415.713.760
2020	Junio	49.337.750	7.252.649	35.449.827.759.117
2020	Julio	55.314.386	8.131.215	476.492.324.860.360
2020	Agosto	56.183.549	8.258.982	669.207.844.385.442
2020	Septiembre	57.898.861	8.511.133	1.145.332.626.644.210
2020	Octubre	57.335.698	8.428.348	974.992.636.222.792
2020	Noviembre	57.898.661	8.511.103	1.145.269.699.622.570
2020	Diciembre	42.085.661	6.186.592	1.573.364.490.910.420
2021	Enero	42.085.661	6.186.592	1.573.364.490.910.420
2021	Febrero	42.886.929	6.304.379	1.291.750.305.775.230
2021	Marzo	43.436.087	6.385.105	1.114.768.036.977.310
2021	Abril	43.845.575	6.445.300	991.280.993.019.760
2021	Mayo	44.448.053	6.533.864	822.770.081.487.720
2021	Junio	45.130.239	6.634.145	650.902.698.289.656
2021	Julio	45.390.084	6.672.342	590.727.802.932.049
2021	Agosto	45.886.192	6.745.270	483.943.224.555.578
2021	Septiembre	45.226.662	6.648.319	628.232.518.620.575
2021	Octubre	45.268.948	6.654.535	618.417.233.762.516
2021	Noviembre	46.070.596	6.772.378	446.962.922.314.449
2021	Diciembre	44.478.538	6.538.345	814.660.274.756.673
2022	Enero	45.071.798	6.625.554	664.838.279.525.372
2022	Febrero	44.983.889	6.612.632	686.079.007.324.527
2022	Marzo	45.857.434	6.741.043	489.842.757.808.634
	<b>Promedio</b>	<b>50.618.575</b>	<b>7.440.930</b>	<b>1.075.305</b>

**Desviación Estándar**

**1.094.338**

Se toma el VAR de la posición por ser una medida de riesgos y viene filtrado por su metodología de cálculo.

Con base en las anteriores afirmaciones se procede a calcular la desviación media de la serie de datos arrojando un valor de \$1.094.338, lo que significa que las medias del promedio tienen un gap promedio por ese valor, igualmente se toma para estresar la posible pérdida del promedio.

Como resultado de lo anterior se procede a calcular el impacto potencial en la cuenta de resultados bajo una hipótesis menos favorable que es el valor promedio del VAR de la serie de datos estresándolo al sumarle el valor de una desviación estándar de esa serie de datos:

Impacto Potencial en cuenta resultados hipótesis negativa (Pérdida) =

$$-7.440.930 + -1.094.338 = -8.535.268$$

Para medir el Impacto potencial en la Cuenta de resultados Hipótesis Positiva, se toma el promedio de la posición activa en la serie y se multiplica por el valor de la tasa activa de cartera de redescuento para el mes final del cálculo marzo de 2022, 8.68% EA dando como el resultado más favorable un rendimiento de \$4.393.692.

Findeter al 31 de marzo de 2022, registra una inversión en el Fondo de Infraestructura Ashmore Colombia, por \$45.857.434, cifra que equivale a tener una participación de 12.84% y contar con 1,124,302.01 unidades, sobre el total del Fondo.

<b>Fondo de Capital Privado Ashmore</b>	<b>31 de marzo de 2022</b>	<b>31 de diciembre de 2021</b>
Ingreso por Valoración	2.453.980	5.646.010
Gasto por Valoración	26.300	119.967
<b>Neto Valoración</b>	<b>2.427.679</b>	<b>5.526.043</b>

A 31 de marzo de 2022, el fondo de capital privado, genero una utilidad neta por valoración de \$2.427.679.

<b>Fondo de Capital Privado Ashmore- inversión</b>	<b>Saldo</b>
31 de marzo de 2022	45.857.434
31 de diciembre de 2021	44.478.538
<b>Variación</b>	<b>1.378.895</b>

La variación entre la valoración y el saldo final de la inversión a 31 de marzo de 2022, corresponde a la redención de capital efectuada por el fondo, de \$ 1.048.784. La valoración del Fondo es reportada por un tercero independiente de acuerdo con lo establecido en el reglamento del Fondo. Las variables de valoración se presentan en el siguiente cuadro:

Tipo	Técnica de valoración	Información significativa no observable	Interrelación entre la información no observable significativa y la medición del valor razonable
Consideración Contingente	La valoración de las empresas que hacen parte del Fondo de Infraestructura Ashmore Colombia FCP-I se realiza a través de las metodologías Flujo de Caja descontado y Avalúo de Activos.	<p>La principal información significativa no observable corresponde a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Los ingresos estimados para el periodo de valoración.</li> <li>2. La estructura de pricing y costos de las compañías</li> <li>3. El costo promedio ponderado de capital utilizado para descontar los flujos futuros</li> <li>4. El nivel de gastos administrativos y de ventas.</li> <li>5. Las políticas de administración de capital de trabajo utilizadas en la proyección.</li> <li>6. La estructura de balance utilizada en la proyección.</li> <li>7. La política de dividendos de cada una de las compañías.</li> </ol> <p>La información de los puntos mencionados anteriormente proviene de los planes de negocio que se generan al interior de cada compañía, que a su vez se construyen con base en un desempeño histórico, en unos objetivos de crecimiento específicos de acuerdo con información de mercado y en las estrategias del negocio.</p>	<p>El valor de la unidad estimado puede aumentar o disminuir si:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Los supuestos de ingresos proyectados se cumplen</li> <li>2. Si hay un efectivo control de costos y gastos en cada compañía</li> <li>3. Si se incrementan o disminuyen los requerimientos de capital de trabajo</li> <li>4. Si la política de dividendos es modificada sustancialmente.</li> <li>5. Si la tasa de descuento usada para descontar los flujos de caja libre aumenta o disminuye.</li> </ol>

Los activos y pasivos financieros medidos al valor razonable no presentaron transferencias de jerarquía de valor al corte del 31 de marzo de 2022 frente a 31 de diciembre de 2021.

- ii. **Medición a valor razonable sobre bases no recurrentes:** Al 31 de marzo de 2022, existen activos o pasivos valorados a valor razonable determinados sobre bases no recurrentes.

El siguiente es el detalle de la forma en que fueron valorados los activos y pasivos financieros manejados contablemente hasta el vencimiento y que son valorados a valor razonable únicamente para propósitos de esta revelación.

De acuerdo con las metodologías descritas a continuación, las cuales se utilizan para re-exresar los activos y pasivos sobre las bases no recurrentes, se realiza únicamente el cálculo para efectos de revelación, y clasificándose en Jerarquías de valor razonable 2 y 3.

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

Para la determinación del valor razonable de la cartera de créditos, los activos financieros de inversión en títulos a costo amortizado, las obligaciones financieras, los certificados de depósito a término y los títulos de inversión en circulación, se determinó las siguientes metodologías y los inputs necesarios para su cálculo:

- **Proyección de flujos**

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

- **Determinación de la tasa de descuento**

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

- **Cálculo de la duración.**

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

En el siguiente detalle, se presenta el valor en libros y el valor razonable de los activos y pasivos financieros, sobre la base no recurrente:

	<u>31 de marzo de 2022</u>		<u>31 de diciembre de 2021</u>		<u>Jeraquia</u>
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable	<u>Nivel</u>
<b>Activos</b>					
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	\$ 10.129.911.573	10.674.822.939	9.573.929.584	9.889.510.172	3
Activos financieros de inversión *	29.592.723	30.560.405	29.464.124	30.501.262	3
<b>Total activos financieros</b>	<b>10.159.504.296</b>	<b>10.705.383.344</b>	<b>9.603.393.708</b>	<b>9.920.011.434</b>	
<b>Pasivos</b>					
Certificados de Depósito a Término	6.530.175.929	6.667.588.141	6.192.074.338	6.345.222.290	3
Títulos de inversión en circulación	1.595.452.062	1.627.658.761	1.575.884.381	1.638.822.106	3
Obligaciones financieras	2.061.694.754	2.040.925.001	2.230.638.160	2.217.974.494	3
<b>Total pasivos</b>	<b>\$ 10.187.322.745</b>	<b>10.336.171.903</b>	<b>9.998.596.879</b>	<b>10.202.018.890</b>	

\* Los activos financieros de inversión, corresponde a títulos remanentes del proceso de titularización de cartera, efectuado por Findeter, los cuales fueron adquiridos y están registrados a costo amortizado.

## 10. Efectivo y equivalentes de efectivo

El siguiente cuadro corresponde a las calificaciones Bancarias, de las entidades financieras donde Findeter posee el saldo del efectivo y sus equivalentes, a 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021.

BANCO	CALIFICACION DE RIESGO	MARZO 31 DE 2022	DICIEMBRE 31 DE 2021
Banco de Bogotá S.A.	AAA	\$ 407.158	\$ 1.395.730
Banco Popular S.A.	AAA	208.885.917	144.744.003
Bancolombia S.A.	AAA	5.932.670	8.008.197
Banco GNB Sudameris	AA+	137.455.313	210.754.308
BBVA Colombia S.A.	AAA	55.996.275	142.849.825
Banco Santander S.A.	AAA	13.775	40.416.633
Banco Itau S.A.	AAA	166.338.612	167.646.461
Banco de occidente S.A.	AAA	63.277	97.294.546
Davivienda S.A.	AAA	2.766.244	4.032.273
Banco de la República	Riesgo País	37.750.665	40.402.716
Bancos Moneda extranjera	BBB	52.324.022	54.611.212
Caja Menor	Sin calificación	26.004	23.640
Interbancarios (1)	AAA	166.219.282	190.746.266
Efectivo Restringido (2)	AAA	13.606.056	10.561.946
		<b>\$847.785.270</b>	<b>1.113.487.756</b>

La disminución por \$ 265.702.486, obedece al desarrollo natural de las operaciones de la entidad (redescuento, inversiones, liquidación de pasivos y pago de nómina, compra de bienes y servicios), principalmente de los recursos mantenidos en las cuentas de los bancos BBVA, Sudameris y Occidente.

No existe ninguna restricción sobre su disponibilidad, excepto por la pignoración sobre los recursos del Banco de la República por \$37.750.665. Ver Nota 30 numeral 1, Compromisos y contingencias – Contragarantías el detalle de las pignoraciones.

(1) A 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se clasificaron como equivalentes de efectivo los fondos interbancarios, por \$166.219.282 y 190.746.266 respectivamente, los cuales tienen vencimiento entre 1 y 30 días según política.

Información a 31 de marzo de 2022

Entidad	Tasa	valor	Fecha de Vencimiento	Calificación	Calificadora
Corficolombiana	3,88%	36.203.899	1/04/2022	AAA	Standard and Poors y Fitch Ratings Colombia
Jp Morgan	4,26%	130.015.383	1/04/2022	AAA	Standard and Poors y Fitch Ratings Colombia

Total 166.219.282

**Información a 31 de diciembre de 2021**

Entidad	Tasa	valor	Fecha de Vencimiento	Calificación	Calificadora
Corficolombiana	2,91%	60.712.628	3/01/2022	AAA	Standard and Poors y Fitch Ratings Colombia
Jp Morgan	3,11%	130.033.638	3/01/2022	AAA	Standard and Poors y Fitch Ratings Colombia

**Total 190.746.266**

(2) Corresponde a los saldos de efectivo al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, registrados en el Contrato de Mandato con el Fondo Nacional de Garantías por \$13.503.418 y \$10.459.811, y Fondo de Pre- inversión por \$102.638 y \$102.135, respectivamente, para un total de \$13.606.056 y \$10.561.946.

El efectivo y equivalentes de estos fondos es restringido, en razón al hecho que tienen asignaciones exclusivas para su objeto, como es el caso del Contrato de Mandato con el Fondo Nacional de Garantías que deben cubrir la siniestralidad de los créditos de vivienda de interés social, para el caso del Fondo de Pre- inversión estos tienen un ordenamiento para atender las necesidades de estudios técnicos de prefactibilidad de requerimientos de infraestructura de entes territoriales.

Al 31 de marzo de 2022 no existen partidas conciliatorias, a 31 de diciembre de 2021, existían 2 partidas conciliatorias por valor total de \$19.685.

**11. Activos financieros de inversión y derivados**

La siguiente tabla muestra los saldos y las calificaciones de las contrapartes de los títulos que componen el portafolio de Findeter, con corte a 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

Emisor	31 de marzo de 2022	Calificación
Fondo Nacional de Garantías S.A.	34.716.719	NO REGISTRA
Banco de la Republica	69.680.709	AAA
Banco BBVA S.A.	3.010.650	AAA
Titularizadora Colombiana S.A.	1.334.333	AAA
Banco de Bogotá S.A.	24.945.704	AAA
Banco Occidente S.A.	14.448.890	AAA
Banco Corpbanca S.A.	9.843.300	AAA
Banco Popular S.A.	4.937.890	AAA
Bancolombia S.A.	4.999.750	AAA

Emisor	31 de marzo de 2022	Calificación
Bancóldex S.A.	3.025.920	AAA
Compañía Energética del Tolima S.A. ESP.	100	NO REGISTRA
Davivienda S.A.	15.329.125	AAA
Ecopetrol S.A.	100	AAA
Fondo de infraestructura Colombia Ashmore -FCP	45.857.434	NO REGISTRA
Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fidubogota S.A.	18.141.067	AAA
Ministerio de Hacienda y Crédito publico	160.836.433	NO REGISTRA
Corficolombiana S.A.	7.028.700	AAA
Operaciones de forward (*)	418.070	NO REGISTRA
Operaciones de Futuros	105.120	NO REGISTRA
Titularizadora Colombiana S.A.	29.592.723	AAA
	<b>448.252.737</b>	

(\*) Las contrapartes con las cuales Findeter tiene constituidas las operaciones Forward, son: (Banco BBVA, Banco Colpatria, Banco Itau Corpbanca, Davivienda, Bogota, Occidente, Popular, Bancolombia y Corficolombiana). Y operaciones de futuro con Corredores asociados.

Emisor	31 de diciembre de 2021	Calificación
Fondo Nacional de Garantías S.A.	36.161.978	NO REGISTRA
Corficolombiana S.A.	6.986.000	AAA
Bancóldex S.A.	3.032.910	AAA
Banco de la Republica	70.818.670	AAA
Titularizadora Colombiana S.A.	1.569.861	AAA
Banco de Occidente S.A.	14.675.150	AAA
Banco de Bogotá S.A.	24.008.410	AAA
Banco Popular S.A.	5.030.930	AAA
Bancolombia S.A.	7.096.320	AAA
Banco CorpBanca S.A.	9.915.050	AAA
Itaú Corpbanca Colombia S.A.	3.807	AAA
Davivienda S.A.	14.558.013	AAA
Ecopetrol S.A.	100	AAA
Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fidubogota S.A	19.235.337	AAA
Titularizadora Colombiana S.A.	29.464.124	AAA
Operaciones de forward	62.193.936	AAA
Fondo de infraestructura Colombia Ashmore -FCP	44.478.538	NO REGISTRA
Ministerio de Hacienda y Crédito publico	139.399.153	NO REGISTRA
Compañía Energética del Tolima S.A. ESP.	100	NO REGISTRA
	<b>488.628.387</b>	

El portafolio de inversiones de Findeter, se clasifica en:

	<b>31 de marzo de 2022</b>	<b>31 de diciembre de 2021</b>
Inversiones Negociables	309.917.788	283.057.706
Inversiones al Vencimiento	29.592.723	29.464.124
Inversiones Disponibles para la venta	108.219.036	113.912.622
Instrumentos derivados	523.190	62.193.935
	<b>448.252.737</b>	<b>488.628.387</b>

En la actualidad no existe restriccion sobre el portafolio de Findeter, las inversiones del Fondo nacional de garantias y el fondo de preinversión, son administradas y manejadas en los fondos para el giro ordinario de los mismos.

## **12. Cartera de créditos y operaciones de leasing financiero, neto**

La cuenta de activos financieros por cartera de créditos en el balance se muestra clasificada por cartera comercial, vivienda y consumo, teniendo en cuenta que esta es la clasificación adoptada por la Superintendencia Financiera en el Catálogo Único de Información Financiera "CUIF", se presentan los saldos de la cartera de acuerdo con las modalidades en el siguiente detalle de clasificación:

	<b>31 de marzo de 2022</b>	<b>31 de diciembre de 2021</b>
Préstamos ordinarios	\$8.755.679.143	8.296.318.097
Prestamos Crédito Directo	1.312.921.534	1.251.480.355
Cartera vivienda (empleados y exempleados)	59.766.493	56.378.425
Créditos a empleados (consumo)	3.947.489	4.065.083
Créditos a exempleados (consumo)	469.729	515.606
Cuentas por cobrar intereses	54.406.160	28.455.976
Subtotal	<b>10.187.190.548</b>	<b>9.637.213.542</b>
Deterioro *	57.278.975	63.283.958
<b>Total</b>	<b>\$10.129.911.573</b>	<b>9.573.929.584</b>

(\*) La disminución por \$6.004.983, corresponde principalmente a la recuperación de provisiones, por la mejora en la calificación del perfil de riesgo de intermediarios financieros.

<b>Movimiento Deterioro Cartera- Gasto</b>	<b>31 de marzo de 2022</b>	<b>31 de marzo de 2021</b>
Recuperaciones Capital	10.213.947	2.425.249
Cargos Capital	(4.126.206)	(3.438.530)
Recuperaciones Intereses	60.261	36.315
Cargos Intereses	(143.019)	(112.612)
<b>Neto recuperación deterioro cartera</b>	<b>6.004.983</b>	<b>(1.089.578)</b>

### **13. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto**

Las cuentas por cobrar a 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021 eran, \$100.660.818 y \$71.007.001, para un incremento de \$29.653.817, derivados del reconocimiento de la cuenta por cobrar por los intereses de tasa compensada suscritos con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público en \$35.840.507, los cuales son pagaderos por parte del Ministerio de manera trimestral, de otro lado se presentó una disminución de las cuentas por cobrar por concepto de servicios de asistencia técnica de (\$7.150386), las cuentas por cobrar de comisiones de compromiso del trimestre por \$ 553.291 y la variación de otras cuentas por \$410.405.

### **14. Impuesto a las Ganancias**

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce basado en la mejor estimación de la administración tanto del impuesto de renta corriente como del impuesto de renta diferido. La tasa tributaria efectiva de Findeter S.A., respecto de operaciones continuas para el período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2022 fue de 27.2% (Periodo de tres meses terminado al 31 de marzo de 2021, 70.4%).

La disminución en la tasa efectiva de tributación de -43.2 puntos porcentuales de un periodo a otro, se origina principalmente por los siguientes factores:

Por el trimestre terminado al 31 de marzo de 2022, Findeter generó un ingreso no gravado por efecto del diferencial de tasas consideradas en la constitución de sus impuestos diferidos versus la tasa nominal del 38%; mientras que, para el mismo trimestre del año 2021, se generó un gasto no deducible al evaluar las tasas empleadas en la constitución de sus impuestos diferidos frente a la tasa nominal del 34%. Esta situación determinó una disminución de tasa efectiva comparativa de 46,2 puntos porcentuales.

Para el primer trimestre de 2022 el descuento tributario del impuesto de industria y comercio no objeto de impuesto diferido es superior comparado con el primer trimestre de 2021, lo que genera un aumento en la tasa efectiva comparativa de 3.3 puntos porcentuales.

## 15. Propiedades y equipo, neto

El siguiente es el movimiento de propiedad y equipo:

	Saldo neto en Libros a 31 diciembre de 2021	Adiciones a 31 de marzo de 2022	Bajas y ajustes a 31 de marzo de 2022	Depreciación bajas a 31 de marzo de 2022	Depreciación a 31 de marzo de 2022	Saldo neto en Libros 31 de marzo de 2022
Terrenos	\$ 6.847.500	-	-	-	-	\$ 6.847.500
Edificios y construcciones	20.002.446	-	-	-	(65.356)	19.937.090
Muebles, enseres y equipo de oficina	260.613	-	(189.618)	185.000	(31.063)	224.932
Equipo informático	51.536	3.989	(2.627)	2.627	(5.191)	50.334
	<b>\$ 27.162.095</b>	<b>3.989</b>	<b>(192.245)</b>	<b>187.627</b>	<b>(101.610)</b>	<b>\$ 27.059.856</b>

## 16. Activo por derechos de uso y pasivo por arrendamiento, neto

A continuación, se presenta el movimiento de los activos por derechos de uso y el pasivo por arrendamiento de Findeter con corte a 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, derivada de la aplicación de la NIIF 16:

	31 de marzo de 2022	31 de diciembre de 2021
<b>Movimiento del Activo por derecho de uso</b>		
Activos por derecho de uso -Edificios	5.460.076	5.027.082
Ajuste recálculo derechos de Uso	441.865	432.994
Depreciación lineal derecho de uso	( 5.042.312)	( 4.709.908)
<b>Saldo Derecho de uso</b>	<b>859.629</b>	<b>750.168</b>
<b>Movimiento del Pasivo por Arrendamiento</b>	<b>31 de marzo de 2022</b>	<b>31 de diciembre de 2021</b>
Pasivos por arrendamiento	5.456.935	5.027.082
Ajuste recálculo Pasivo Arrendamientos	441.865	429.853
Pagos de Capital Pasivo	( 5.020.190)	( 4.691.218)
<b>Saldo Pasivo por arrendamiento</b>	<b>878.610</b>	<b>765.717</b>
Gasto por Depreciación de Derecho uso	332.404	1.596.593
El pago por Intereses durante cada Vigencia	17.684	78.060
Pagos de Capital	328.972	1.653.440

## 17. Activos intangibles, neto

El siguiente es el movimiento del costo de los activos intangibles, con corte a 31 de marzo de 2022:

	Saldo a 31 de diciembre de 2021	Adquisición/ Adiciones	Amortización cargada al gasto	Saldo a 31 de marzo de 2022
Programas y aplicaciones informáticas	\$ 2.234.388	136.946	418.578	\$ 1.952.756
<b>Activo intangible Neto</b>	<b>\$ 2.234.388</b>	<b>136.946</b>	<b>418.578</b>	<b>\$ 1.952.756</b>

## 18. Otros activos, neto

El siguiente es el detalle de otros activos, con corte a 31 de marzo de 2022:

	Saldo a 31 de diciembre de 2021	Adquisición/ Adiciones	Amortización cargada al gasto	Saldo a 31 de marzo de 2022
Seguros	\$ 3.255.234	27.379	909.640	\$ 2.372.973
Otros	\$ 2.100	-	-	\$ 2.100
<b>Otros Activos Neto</b>	<b>\$ 3.257.334</b>	<b>27.379</b>	<b>909.640</b>	<b>\$ 2.375.073</b>

El gasto total por concepto de otros activos asciende a \$1.040.333, de los cuales \$ 909.640 corresponde a la amortización y \$130.693 corresponde a pagos imputados directamente al gasto por la naturaleza del concepto.

## 19. Instrumentos financieros derivados medidos a valor razonable

Los instrumentos financieros derivados pasivos, a 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, eran \$80.534.812 y \$2.505.503 respectivamente, presentando un incremento de \$ 78.029.309, pues el saldo de derivados pasivos a 31 de marzo de 2022 ascendía a 510.334.259 USD, mientras que en diciembre de 2021 era de 88.050.000 USD.

A 31 de marzo de 2022, se tenía 37 contratos forward Peso/Dólar por un Nominal de USD \$508.202.549.00 contratados a una tasa forward promedio de 4.63% , un precio spot a la fecha de contratación promedio de \$3.886.92 y una tasa forward promedio de \$3.927.71. De esos contratos se encontraban en posición perdedora 36, con un nominal en USD \$493.702,549.00, por un precio justo de intercambio (liquidación financiera proyectada en esa fecha), por \$-79.045.326.896. y solo uno en posición ganadora por un nominal en USD

\$14.500.00.00, con un precio justo de intercambio por \$418.281.234. La TRM de esa fecha fue por \$3.756.03.

Contrastado con la situación a Diciembre 31 de 2021, tenemos que existían 41 contratos por un nominal de en USD por \$518,923,482.00, contratados a una tasa forward promedio de \$3.862.42, un precio spot promedio de \$3.819.49, y una devaluación forward de 2.95%. De esos contratos 8 solo se encontraban en posición perdedora por un nominal de USD \$88.500.000.00 y con un precio justo de intercambio por -2,506,162,946.00, mientras en posición ganadora se encontraban 33 contratos por un nominal en USD \$430,873,482.00 y Precio justo de intercambio por \$62,286,261,672.00. La TRM de esa fecha fue de \$3.981.16.

Como se puede observar este cambio se debe a la volatilidad que del subyacente financiero, en este caso el dólar y los valores de las devaluaciones que pasaron en ese periodo de un promedio 2.95% a un 4.63%, presentado un incremento de 163 pb.

## 20. Certificados de depósito a término

Los certificados de depósito a término a 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, eran \$6.530.175.929 y \$6.192.074.338, para una aumento de \$338.101.591, derivados de emisiones y renovaciones de títulos, clasificados en vencimientos entre 12 y 18 meses.

## 21. Obligaciones financieras

El saldo de la obligaciones financieras a 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, eran \$2.061.694.754 y \$2.230.638.160, para una disminución de \$168.943.406, generados por el pago de las cuotas de los créditos BID 3392, 3596,2314 y BCIE por \$54.512.593, además del efecto de la re-expresión del pasivo por la variación de TRM entre diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2022, de (\$225.13)

## 22. Garantías Financieras

El siguiente es el movimiento de las garantías financieras:

	<u>Saldo a 31 de diciembre de 2021</u>	<u>Recuperaciones</u>	<u>Saldo a 31 de marzo de 2022</u>
Reserva Técnica FNG	24.652.691	319.097	24.333.595
Reserva Bonos de Agua	14.694.128	-	14.694.128
<b>Saldo al 31 de marzo de 2022</b>	<b>39.346.819</b>	<b>319.097</b>	<b>39.027.722</b>

- El cubrimiento de la estimación técnica del Fondo Nacional de Garantías, sobre los créditos otorgados denominados vivienda de interés social, presentó una disminución de \$319.097, de acuerdo con la aplicación del modelo de cálculo de reservas sobre las garantías otorgadas establecidos en Fondo.

## 23. Provisiones

El siguiente es el movimiento de provisiones:

	<b>Procesos legales, multas, sanciones e indemnizaciones</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>\$6.835.965</b>
Recuperaciones	(4.702.897)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>2.133.068</b>
Cargos	97.931
<b>Saldo al 31 de marzo de 2022</b>	<b>\$2.230.999</b>

Las provisiones por procesos legales corresponden a: 1 proceso laboral; para el cual no es posible determinar un calendario de desembolsos debido a la instancia, al cierre del periodo existen 143 procesos en contra de Findeter (76 administrativos, 31 civiles y 36 laborales), de los cuales de acuerdo con la instancia y frente a la política de provisiones, solo se encuentra provisionado 1, por un valor total de \$2.230.999, calificada según NIC 37 como probable, el cual presento un incremento en relación con el saldo registrado al 31 de diciembre de 2021, por \$97.931, generado por el recalcu de las pretensiones de procesos judiciales.

Al 31 de marzo de 2022, no se registran multas, sanciones e indemnizaciones por pagar.

## 24. Patrimonio de los accionistas

### Capital en acciones

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

	<b>31 de Marzo de 2022</b>	<b>31 de Diciembre de 2021</b>
Número de acciones suscritas y pagadas	10.846.707	10.846.707
Capital suscrito y pagado	\$ 1.084.670.700	\$ 1.084.670.700

Dividendos decretados

1.148

1.148

**\$ 1.084.671.848****\$ 1.084.671.848**

Durante la Asamblea General de Accionistas de fecha 30 de marzo de 2022, fue aprobado el proyecto de aplicación de excedentes, donde se ordenó la capitalización por valor de \$69.550.390. El trámite legal surtirá efectos en el mes de mayo de 2022. Findeter no tiene emitidas acciones preferenciales.

<b>APLICACIÓN DE EXCEDENTES FINANCIEROS</b>	
<b>I. EXCEDENTES EJERCICIO 2021</b>	<b>(\$)</b>
<b>TOTAL INGRESOS.</b>	2.107.000.600
<b>TOTAL EGRESOS.</b>	2.015.409.448
Provisión para impuestos de renta y complementarios.	14.412.272
<b>TOTAL UTILIDAD LIQUIDA DEL EJERCICIO.</b>	<b>77.178.879</b>
<b>PROYECTO DE APLICACIÓN:</b>	
1.Reserva legal.	7.717.888
<b>SALDO DE EXCEDENTES DE 2021 POR ASIGNAR</b>	<b>69.460.992</b>
<b>II. RESERVAS OCASIONALES</b>	
<i>(Según Código de Comercio es potestad de la Asamblea reasignar las reservas ocasionales ya constituidas)</i>	
<b>RESERVAS OCASIONALES COMPROMETIDAS</b>	
1) Tasa Compensada Educación	2.192.068
2) Tasa Compensada Línea de Ajuste Saneamiento Fiscal	5.147.728
3) Utilidades Comprometidas años anteriores.	34.117
4) Asistencia Técnica	679.841
5) Reserva Preinversión	15.000.000
<b>SALDO DE RESERVAS OCASIONALES AL 2021</b>	<b>23.053.754</b>
<b>UTILIZACIONES DE RESERVAS OCASIONALES EN EL AÑO 2021</b>	
1) Valor utilizado en Tasa compensada Saneamiento Fiscal	44.493
2) Valor utilizado en Asistencia Técnica	44.906
<b>TOTAL</b>	<b>89.398</b>
<b>Se recomienda a la Asamblea General de Accionistas de:</b>	
1) Capitalización de los Excedentes del 2021 por un monto de :	69.460.992
3) Capitalización de las Reservas Ocasiones utilizadas en el año 2021.	89.398
<b>TOTAL DE APLICACIÓN DE EXCEDENTES Y MOVIMIENTO DE RESERVAS</b>	<b>69.550.390</b>

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

**25. Otros resultados integrales**

Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, (\$10.862.364) y (\$6.485.686), presentando una disminución por \$4.376.678, generada por el efecto de la valorización de las inversiones clasificadas como disponibles para la venta con cambios en el ORI por (\$6.029.968) y el efecto de la aplicación de impuesto diferido con cargo al patrimonio por \$1.653.290.

**26. Ingresos de cartera**

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, los saldos de ingresos derivados de la cartera de crédito eran \$176.165.301 y \$121.366.809 respectivamente, presentando una variación de \$54.798.492, el cual se origina por el incremento de la tasa promedio de colocación en 346 puntos básicos, pasando de 5.22% en 2021 a 8.68% en 2022.

**27. Utilidad o pérdida por valoración de inversiones e intereses de inversiones a valor razonable y costo amortizado, neto**

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, el saldo de la valoración de inversiones era \$13.953.654 y (\$212.813) respectivamente, presentando un aumento en la utilidad por valor de \$14.166.468, generados principalmente por la valorización del portafolio de instrumentos de deuda, especialmente los indexados a IBR, UVR y IPC.

**28. Perdida, Utilidad por valoración de derivados, neto**

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, el saldo neto por valoración de derivados era (\$136.997.148) y \$115.746.118 respectivamente, presentando una variación por (\$252.743.267), la cual obedece al cambio en la posición de los derivados constituidos, además del diferencial entre la Tasa representativa de Mercado de negociación y la Tasa Representativa de Mercado con el que están valorando los derivados constituidos.

A 31 de marzo de 2022, se tenía 37 contratos forward Peso/Dólar por un Nominal de USD \$508.202.549 contratados a una tasa forward promedio de 4.63% , un precio spot a la fecha de contratación promedio de \$3.886.92 y una tasa forward promedio de \$3.927.71. De esos contratos 36 se encontraban en posición perdedora, con un nominal en USD de \$493.702,549, por un precio justo de intercambio (liquidación financiera proyectada en esa fecha), por (\$79.045.327), y solo uno en posición ganadora por un nominal en USD de \$14.500.00, con un precio justo de intercambio por \$418.281. La TRM de esa fecha fue de \$3.756.03.

## **29. Gastos operacionales intereses**

### **29-1 Intereses certificado de depósito a término**

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, el saldo de los intereses de certificado de depósitos a término y títulos de inversión en circulación era \$76.983.862 y \$52.080.204 respectivamente, los cuales presentan un incremento por valor de \$24.903.658, generado principalmente por el aumento del pasivo en \$338.101.591 y las tasas IPC e IBR.

### **29-2 Intereses títulos de inversión en circulación**

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, el saldo de los intereses de los bonos emitidos era \$31.590.718 y \$25.710.777, sufriendo una variación de \$5.879.941, derivado del incremento en el IPC, tasa a la cual están indexados los bonos sostenibles y subordinados emitidos en el año 2019.

## **30. Intereses Obligaciones Financieras**

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, los saldos de los intereses de obligaciones financieras eran \$9.389.643 y \$10.274.412 respectivamente, disminuyendo el gasto en \$884.769 como producto de una variación a favor de Findeter, de las tasas de interés en los créditos Banco Interamericano de Desarrollo, los cuales se encontraban a una tasa variable promedio del 2.11%, quedando a una nueva tasa Fija promedio del 1.56%, derivado de la negociación efectuada por Findeter con la banca multilateral en el mes de octubre de 2020.

## **31. Utilidad (Pérdida) por diferencia en cambio, neto**

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, el saldo de la pérdida por diferencia en cambio era \$115.549.514 y (\$124.503.869) respectivamente, generado principalmente por la disminución en el gasto de la re-expresión de las obligaciones financieras, debido a la disminución del saldo del pasivo adeudado pasando de 573.579.954 USD en 2021 a 548.902.632 USD en 2022, para una disminución 24.677.322 de USD.

Adicionalmente la variación de TRM entre diciembre de 2021 y marzo de 2022, disminuyo (\$225,13), generando ingresos por re-expresión de pasivos de \$124.879.608, contrastado con la variación de TRM entre 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2021 que fue de \$304.41, la cual genero una pérdida por re-expresión.

### 32. Ingresos de asistencia técnica, comisiones y otros servicios

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, ingresos reconocidos por asistencia técnica, comisiones y otros servicios, presentaron una variación de (\$4.122.408), pasando de \$22.425.003 a \$18.302.594, el cual se detalla a continuación de acuerdo con el servicio prestado:

ASISTENCIA TÉCNICA (1)	A 31 de marzo de 2022	A 31 de marzo de 2021
Vivienda	4.410.443	9.450.233
Aguas	2.894.188	3.210.215
Infraestructura	8.536.494	5.508.237
Consultoría	514.715	15.410
Banca de inversión	614.037	1.886.272
	<b>16.969.877</b>	<b>20.070.367</b>

  

COMISIONES Y OTROS SERVICIOS	A 31 de marzo de 2022	A 31 de marzo de 2021
Garantías Bonos de agua	717.629	908.618
Comisiones Fondo Nacional de Garantías	124.614	93.010
Comisiones Disponibilidad (2)	486.024	1.348.580
Comisión Insfopal	4.450	4.428
	<b>1.332.717</b>	<b>2.354.636</b>
	<b>18.302.594</b>	<b>22.425.003</b>

1- La disminución de **(\$3.100.490)** en la causación de los ingresos de asistencia técnica, pasando de (\$20.070.367 en 2021 a \$16.969.877 en 2022), como producto de los menores ingresos generados por la gerencia de vivienda en (\$5.039.790) contrato de san Andrés y providencia, los (\$1.287.272) del Contrato con la Agencia de renovación del Territorio, compensados por el incremento de los ingresos de la gerencia de infraestructura por \$3.226.572 de los nuevos contratos firmados (Aeronáutica Civil, Ministerio de Tecnologías, Ministerio de Cultura entre otros).

2- Los ingresos por comisiones de disponibilidad presentaron un decremento de **(\$862.556)** pasando de (\$1.348.580 en 2021 a \$486.024 en 2022), debido a la disminución del saldo de los créditos aprobados y no desembolsados (\$369.466.974 en 2021 frente a \$146.472.975 en 2022), recursos girados para los proyectos de 4G Neiva Girardot y conexión norte.

### 33. Otros ingresos y otros gastos

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, los otros ingresos registraron un saldo por \$7.742.832 y 10.707.775, respectivamente, presentando una disminución por (\$2.964.943), generado principalmente por la disminución en la recuperación de provisiones de litigios, que se presentaron en 2021.

Los otros gastos, presentaron un incremento por \$10.648.208, generado principalmente por la variación de los siguientes rubros: gastos de personal por \$7.448.025, Impuestos diferentes de Renta por \$477.527, gastos por arrendamiento de \$478.756, así como el incremento en el gasto de honorarios por \$ 848.755, el gasto por contribuciones en \$603.363, gastos de viaje por \$520.477. entre otros.

El incremento del gasto personal se deriva, del aumento salarial de 2022 de 10.07%, además del aumento de la nómina de personal pasando de 246 trabajadores a 31 de diciembre de 2021 a 613 a 31 de marzo de 2022, por efecto de la incorporación del personal que se encontraba contratado mediante la empresa de servicios temporales, los cuales fueron vincularon a la entidad por aprobación de la Junta directiva generando un aumento de la carga prestacional y convencional.

### 34. Compromisos y contingencias

Los compromisos y contingencias corresponden a:

	<b>31 de marzo de 2022</b>	<b>31 de diciembre de 2021</b>
Pignoración créditos BID (1)	\$37.750.665	40.402.716
Por litigios (pretensiones) (2)	86.607.970	81.222.944
Créditos aprobados y no desembolsados (3)	1.779.387.732	1.735.618.600
Intereses créditos suspendidos (4)	872.602	1.163.594
	<b><u>\$1.904.618.969</u></b>	<b><u>1.858.407.854</u></b>

(1) Pignoración créditos BID

Findeter suscribió los Contratos de Préstamos con el BID, crédito 1967 de 2008, 2314 de 2010, 2768 de 2012, 3392 de 2015, 3596 de 2016 y 3842 de 2019, sobre los que se constituyeron a favor de la Nación, contratos de contragarantías en el que se pignoran los ingresos que reciba FINDETER por concepto del recaudo de cartera de redescuento abonado directamente en la Cuenta de Depósito No.65812166 del Banco de la República, tales

ingresos deben cubrir el 120% del valor del servicio semestral de la deuda del Contrato de Empréstito.

<b>Saldo cuenta CUD 31-marzo-22</b>	<b>Valor a cubrir COP 31-marzo-22</b>	<b>Cubrimiento 120%</b>
37.750.665	31.278.037	120,69%

- (2) Corresponde a las pretensiones de los procesos jurídicos interpuestos en contra de Findeter que a 31 de marzo de 2022 suman 143 procesos, entre los que existen, procesos laborales y administrativos, y cuya evaluación de pérdida es considerada de riesgo medio y bajo, la cual se revela con el valor de las pretensiones indexadas de los demandantes, lo que sustenta realmente la posible contingencia.
- (3) Los compromisos derivados de los créditos aprobados no desembolsados son producto de los contratos con clientes, en tal sentido se determina que los saldos pendientes de crédito no usados, no necesariamente representan futuros requerimientos de caja porque dichos cupos pueden expirar y no ser usados total o parcialmente, pero son reconocidos en las cuentas contingentes como posibles requerimientos de capital.

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

<b>Entidad bancaria</b>	<b>31 de marzo de 2022</b>	<b>31 de diciembre de 2021</b>
Créditos de Redescuento	146.472.975	161.472.975
Créditos Aprobados Crédito Directo	1.632.914.757	1.574.145.625
	<b>\$1.779.387.732</b>	<b>1.735.618.600</b>

- (4) Intereses Suspendido:

Corresponden a los intereses sobre créditos otorgados a ex funcionarios de la entidad, así como un crédito de primer piso, que no han atendido el servicio de la deuda sobre las obligaciones adquiridas. A 31 de marzo de 2022 existen 25 (25 en 2021) créditos generando estos intereses, de los cuales 15 son en la modalidad de vivienda (15 en 2021), 9 de consumo (9 en 2021) y 1 de crédito comercial.

- Findeter dentro del análisis de las implicaciones del Decreto 492 de 2020 expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio del cual se da instrucciones a Findeter, para efectuar aportes de capital por valor de \$100.000.000 para el Fondo Nacional de Garantías, con el fin de fortalecer el proceso de otorgamiento de garantías crediticias, se viene adelantando un proceso de entendimiento, para el reconocimiento de esta operación, para lo cual se hizo extensiva una solicitud al Ministerio de Hacienda y Crédito Público con el fin de determinar, el camino a seguir al momento de realizar este desembolso. Al 31 de marzo de 2022, no hemos obtenido respuesta alguna.

### 35. Operaciones con partes relacionadas

#### Operaciones con partes relacionadas:

Findeter podrá celebrar operaciones, convenios o contratos con partes relacionadas, en el entendido de que cualquiera de dichas operaciones se realizará a valores razonables, atendiendo las condiciones y tarifas de mercado.

En la actualidad, Findeter no registra operaciones con el máximo accionista el Grupo Bicentenario S.A.S.

Entre Findeter y sus partes relacionadas se presentan:

1. Por efectos de las actividades propias de la Junta Directiva, se pagaron honorarios a sus miembros por concepto de asistencia a reuniones de la Junta Directiva y Comités, y remuneración con el personal clave de Findeter, la suma de:

	<b>31 de marzo de 2022</b>	<b>31 de diciembre de 2021</b>
Honorarios de Junta Directiva	\$ 211.399	948.087
Remuneración Personal Clave de la Gerencia	867.289	10.759.873

2. Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, Findeter registra saldos de la cartera de créditos con el personal clave de Findeter, según se detalla a continuación:

	<b>31 de marzo 2022</b>	<b>31 de diciembre 2021</b>
Cartera de Créditos	\$5.719.594	4.296.902

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

**36. Hechos subsecuentes**

Entre el 31 de marzo de 2022 y el 13 de mayo de 2022, fecha de la opinión del Revisor Fiscal de KPMG, no existen hechos que impacten los estados financieros intermedios que deban ser revelados, o que puedan afectar la situación financiera, las perspectivas de Findeter o que pongan en duda la continuidad de esta.