

INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE LA REVISION DE INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA

Señores:

Asamblea de Accionistas

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter los cuales comprenden:

- Estados intermedios condensados de situación financiera al 30 de junio de 2024;
- Estados intermedios condensados de resultados y de otros resultados integrales por los períodos seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2024;
- Estados intermedios condensados de cambios en el patrimonio por el período de seis meses terminados el 30 de junio de 2024;
- Estados intermedios condensados de flujos de efectivo por el período de seis meses terminados el 30 de junio de 2024; y
- Notas a los a los estados financieros intermedios condensados; junto con el reporte de información en el lenguaje y taxonomía eXtensible Business Reporting Language (XBRL).

La Administración es responsable por la adecuada preparación y presentación de estos estados financieros intermedios condensados 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 adecuada preparación y presentación de este reporte en lenguaje y taxonomía eXtensible Business Reporting Language (XBRL) según instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Nuestra responsabilidad es emitir una conclusión sobre la información financiera intermedia, fundamentado en nuestras revisiones.

Alcance de la revisión

Hemos realizado nuestra 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 a las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión de información financiera intermedia es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos de importancia material que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Basado en nuestra revisión, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga suponer que la información financiera intermedia condensada a 30 de junio de 2024 y el reporte de información en el lenguaje y taxonomía Extensible Business Reporting Language (XBRL), no ha sido preparada, en todos sus aspectos significativos 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.

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Firmado digitalmente por HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Fecha: 2024.08.14 18:17:21 -05'00'

Hilber Alberto Alfonso Castillo
Revisor Fiscal
T.P. 29262 –T
En representación de:
Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC

Bogotá D.C., 14 de agosto de 2024

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estados Intermedios Condensados de Situación Financiera
al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Estado de situación financiera	Nota	30 de junio 2024	31 de diciembre 2023
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	\$ 1.578.187.928	1.431.619.711
Activos financieros de inversión y derivados	11	578.962.406	517.572.801
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	12	12.968.915.131	12.326.019.892
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	13	301.688.093	135.908.245
Propiedades y equipo, neto	15	32.666.981	32.717.921
Activo por derechos de uso, neto	16	109.530	766.708
Propiedades de inversión		1.272.426	1.272.426
Activos intangibles, neto	17	2.964.689	3.852.421
Activo por impuesto corriente	14	15.478.572	140.583.203
Activos por impuestos diferidos, neto	14	167.189.027	189.419.041
Otros activos, neto	18	2.083.498	4.203.743
Total de activos		\$ 15.649.518.281	14.783.936.112
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Instrumentos financieros derivados medidos a valor razonable		\$ 45.273.407	205.251.985
Impuestos a las ganancias corriente, neto		-	-
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar		25.991.323	35.151.126
Certificados de depósito a término		10.017.205.443	8.643.321.844
Títulos de inversión en circulación		1.279.999.742	1.584.337.225
Obligaciones financieras		2.643.618.502	2.717.244.911
Pasivo por arrendamiento	16	116.104	785.572
Beneficios a empleados		19.469.769	14.283.085
Garantías financieras	19	16.640.065	21.880.492
Provisiones	20	-	-
Total pasivos		\$ 14.048.314.355	13.222.256.240
Capital suscrito y pagado	21	1.312.620.509	1.222.387.592
Reservas		196.832.964	121.128.803
Resultados adopción por primera vez		39.925.003	39.925.003
Otros resultados integrales	22	6.864.690	12.301.396
Utilidad Acumulada		-	-
Utilidad del Periodo		44.960.760	165.937.078
Patrimonio de los accionistas		\$ 1.601.203.926	1.561.679.872
Total de patrimonio y pasivos		\$ 15.649.518.281	14.783.936.112

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

INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Firmado digitalmente por INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Fecha: 2024.08.14 12:47:11 -05'00'

INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Firmado digitalmente por HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Fecha: 2024.08.14 18:17:51 -05'00'

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Revisor Fiscal
T.P. 29262-T

En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
(Véase mi informe del 14 de agosto de 2024)

JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
Firmado digitalmente por JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
Fecha: 2024.08.14 12:12:14 -05'00'

JOSÉ MIGUEL SALCEDO RAMÍREZ
Contador
T.P. 126408-T
(Ver certificación adjunta)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estados Intermedios Condensados de Resultados
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	Por los periodos de seis meses que terminaron		Por los periodos de tres meses que terminaron	
		el 30 de junio 2024	el 30 de junio 2023	el 30 de Junio 2024	el 30 de Junio 2023
Ingresos netos operacionales ordinarios					
Intereses cartera de créditos	23	\$ 977.874.440,00	873.638.740,00	480.816.525,00	443.246.872,00
Utilidad por valoración de inversiones a valor razonable, neto	24	91.218.902,00	106.957.853,00	49.795.577,00	48.443.004,00
Intereses de inversiones a costo amortizado, neto	24	2.775.274,00	8.506.842,00	1.284.522,00	3.455.141,00
(Pérdida) por valoración derivados, neto		87.438.730,00	(398.481.679,00)	128.878.242,00	(272.436.318,00)
Gastos operacionales					
Intereses certificados de depósito a término	25,1	(605.786.401,00)	(498.583.198,00)	(308.544.986,00)	(248.815.233,00)
Intereses títulos de inversión en circulación		(68.724.583,00)	(84.697.276,00)	(30.770.489,00)	(42.806.502,00)
Intereses obligaciones financieras	25,2	(73.306.183,00)	(85.267.149,00)	(35.402.200,00)	(39.764.395,00)
Utilidad por diferencia en cambio, neto		(175.907.332,00)	320.181.777,00	(166.519.043,00)	236.289.028,00
Margen financiero, neto		\$ 235.582.847,00	242.255.910,00	119.538.148,00	127.611.597,00
Deterioro y recuperación para activos financieros de credito y cuentas por cobrar, neto		(34.983.141,00)	(1.358.412,00)	(7.293.234,00)	(2.156.709,00)
Deterioro de otras cuentas por cobrar	13	(1.677.032,00)	(663.843,00)	(594.392,00)	272.170,00
Margen financiero, despues de deterioro, neto		\$ 198.922.674,00	240.233.655,00	111.650.522,00	125.727.058,00
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios					
Ingresos de asistencia tecnica	26	25.423.334,00	18.526.418,00	14.409.045,00	9.510.324,00
Ingresos por comisiones y otros servicios	26	719.914,00	3.641.064,00	373.684,00	2.516.111,00
Gastos por comisiones y otros servicios		(3.426.048,00)	(6.145.357,00)	(1.704.404,00)	(3.455.297,00)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos		\$ 22.717.200,00	16.022.125,00	13.078.325,00	8.571.138,00
Otros ingresos y gastos					
Otros ingresos	27	11.792.976,00	8.814.318,00	6.856.619,00	7.093.842,00
Otros gastos		(145.775.823,00)	(122.351.462,00)	(72.968.473,00)	(60.920.939,00)
Otros ingresos y gastos, neto		\$ (133.982.847,00)	(113.537.144,00)	(66.111.854,00)	(53.827.097,00)
Utilidad antes de impuestos a las ganancias		\$ 87.657.027,00	142.718.636,00	58.616.993,00	80.471.099,00
Gasto por impuestos a las ganancias		(42.696.267,00)	(52.206.111,00)	(28.940.202,00)	(25.786.242,00)
Resultado del periodo		\$ 44.960.760,00	90.512.525,00	29.676.791,00	54.684.857,00

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

INGRID CATALINA
 GIRALDO CARDONA

Firmado digitalmente por
 INGRID CATALINA GIRALDO
 CARDONA
 Fecha: 2024.08.14 12:47:41
 -05'00"

INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)

HILBER ALBERTO
 ALFONSO
 CASTILLO

Firmado digitalmente por
 HILBER ALBERTO ALFONSO
 CASTILLO
 Fecha: 2024.08.14 18:18:07
 -05'00"

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
 Revisor Fiscal
 T.P. 29262-T

En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
 (Véase mi informe del 14 de agosto de 2024)

JOSE MIGUEL
 SALCEDO
 RAMIREZ

Firmado digitalmente
 por JOSE MIGUEL
 SALCEDO RAMIREZ
 Fecha: 2024.08.14
 12:12:28 -05'00"

JOSÉ MIGUEL SALCEDO RAMÍREZ
 Contador
 T.P. 126408-T
 (Ver certificación adjunta)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estados Intermedios Condensados de Otros Resultados Integrales
(Cifras expresadas en miles de pesos)

		Por los periodos de seis meses que terminaron		Por los periodos de tres meses que terminaron	
		el 30 de junio 2024	el 30 de junio 2023	el 30 de junio 2024	el 30 de junio 2023
Utilidad del ejercicio	\$	44.960.760,00	90.512.525,00	29.676.791,00	54.684.857,00
Partidas que no seran reclasificadas a resultados del ejercicio					
Partidas que seran reclasificadas a resultados del ejercicio					
Valoración de instrumentos financieros disponibles para la venta.	22	(1.938.778,00)	10.507.546,00	(2.656.975,00)	4.297.434,00
Reconocimiento de impuesto diferido	22	(3.497.928,00)	(3.211.015,00)	(3.345.313,00)	(1.449.565,00)
Total otro resultado integral del ejercicio, neto de impuestos		(5.436.706,00)	7.296.531,00	(6.002.288,00)	2.847.869,00
Resultado integral del periodo	\$	39.524.054,00	97.809.056,00	23.674.503,00	57.532.726,00

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

INGRID CATALINA
 GIRALDO CARDONA

Firmado digitalmente por
 INGRID CATALINA GIRALDO
 CARDONA
 Fecha: 2024.08.14 12:48:03
 -05'00'

INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
 Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

HILBER ALBERTO
 ALFONSO
 CASTILLO

Firmado digitalmente por
 HILBER ALBERTO
 ALFONSO CASTILLO
 Fecha: 2024.08.14
 18:18:21 -05'00'

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
 Revisor Fiscal
 T.P. 29262-T
 En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
 (Véase mi informe del 14 de agosto de 2024)

JOSE MIGUEL
 SALCEDO
 RAMIREZ

Firmado digitalmente
 por JOSÉ MIGUEL
 SALCEDO RAMIREZ
 Fecha: 2024.08.14
 12:12:39 -05'00'

JOSÉ MIGUEL SALCEDO RAMÍREZ
 Contador
 T.P. 126408-T
(Ver certificación adjunta)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estados Intermedios Condensados de Cambios en el Patrimonio
por los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2024 y 2023
(Miles de pesos colombianos)

	Capital suscrito y pagado	Reservas		Resultados adopción por primera vez	Otros resultados integrales ORI	Ganancias acumuladas		Total patrimonio de los accionistas
		Reserva legal	Reservas ocasionales			Ganancias acumuladas	Utilidad del Periodo	
Saldo al 1 de enero de 2023	\$ 1.154.222.238	80.139.944	22.964.356	39.925.003	202.498	-	86.189.857	1.383.643.896
Cambios en el patrimonio:								
Capitalización de utilidades	68.165.354	8.618.986	9.405.517	-	-	(86.189.857)	-	-
Utilidad del periodo	-	-	-	-	-	-	90.512.525	90.512.525
Otro resultado integral	-	-	-	-	7.296.531	-	-	7.296.531
Total cambios en el patrimonio	68.165.354	8.618.986	9.405.517	-	7.296.531	(86.189.857)	90.512.525	97.809.056
Saldo final al 30 de junio de 2023	\$ 1.222.387.592	88.758.930	32.369.873	39.925.003	7.499.029	(86.189.857)	176.702.382	1.481.452.952
Saldo al 1 de enero de 2024	\$ 1.222.387.592,00	88.758.930,00	32.369.873,00	39.925.003	12.301.396	-	165.937.078	1.561.679.872
Cambios en el patrimonio:								
Capitalización de utilidades	21 90.232.917,00	16.593.708,00	59.110.453,00	-	-	(165.937.078)	-	-
Utilidad del periodo	-	-	-	-	-	-	44.960.760	44.960.760
Otro resultado integral	-	-	-	-	(5.436.706)	-	-	(5.436.706)
Total cambios en el patrimonio	90.232.917,00	16.593.708,00	59.110.453,00	-	(5.436.706)	(165.937.078)	44.960.760	39.524.054
Saldo final al 30 de junio de 2024	\$ 1.312.620.509,00	105.352.638,00	91.480.326,00	39.925.003	6.864.690	(165.937.078)	210.897.838	1.601.203.926

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

INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
 Firmado digitalmente por INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
 Fecha: 2024.08.14 12:48:30 -05'00'

INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)

JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
 Firmado digitalmente por JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
 Fecha: 2024.08.14 12:12:50 -05'00'

JOSÉ MIGUEL SALCEDO RAMÍREZ
 Contador
 T.P. 126408-T
 (Ver certificación adjunta)

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
 Firmado digitalmente por HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
 Fecha: 2024.08.14 18:18:38 -05'00'

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
 Revisor Fiscal
 T.P. 29262-T
 En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
 (Véase mi informe del 14 de agosto de 2024)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER
Estados intermedios Condensados de Flujos de Efectivo
por los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Notas	el 30 de junio 2024	el 30 de junio 2023
Utilidad del periodo		\$ 44.960.760,00	90.512.525,00
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto usado en las actividades de operación:			
Gasto por impuesto a las ganancias del periodo		42.696.267,00	52.206.111,00
Deterioro cartera de Créditos		23.542.694,00	5.575.375,00
Deterioro cuentas por cobrar		566.691,00	222.433,00
Deterioro de otras cuentas por cobrar, neto	13	1.677.032,00	663.843,00
Reintegro provisiones de cartera de créditos		(8.900.152,00)	(7.541.904,00)
Reintegro provisiones de cuentas por cobrar		(549.926,00)	(264.752,00)
Reintegro por provisión de garantías financieras	19	(5.240.427,00)	(3.825.881,00)
Depreciaciones propiedades y equipo	15	334.850,00	309.960,00
Depreciaciones por derecho de uso	16	657.178,00	217.002,00
Amortizaciones de intangibles	17	1.293.571,00	904.604,00
Amortizaciones otros activos	18	2.136.297,00	2.198.497,00
Provisiones , Litigios Indemnizaciones y Demandas		-	(2.412.153,00)
Diferencia en cambio de bancos en moneda extranjera		(263.445,00)	1.176.853,00
Utilidad por valoración de inversiones, neto	24	(93.994.176,00)	(115.464.695,00)
(Pérdida) utilidad por valoración derivados, neto		(87.438.730,00)	398.481.679,00
Intereses cartera de créditos	23	(977.874.440,00)	(873.638.740,00)
Gastos por intereses por depósitos y exigibilidades		605.786.401,00	498.583.198,00
Gastos por intereses por obligaciones financieras		73.306.183,00	85.267.149,00
Gastos por intereses por títulos de inversión en circulación		68.724.583,00	84.697.276,00
Cambios en activos y en pasivos operacionales:			
Inversiones negociables		30.665.793,00	104.983.274,00
Instrumentos financieros derivados		(72.539.847,00)	(165.598.593,00)
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto		320.336.660,00	865.744.525,00
Cuentas por cobrar		(167.473.646,00)	(5.935.937,00)
Impuestos a las ganancias corriente neto		-	-
Impuesto diferido		101.140.451,00	(36.691.811,00)
Inversiones en circulación		(373.062.067,00)	(45.983.596,00)
Beneficios a empleados		5.186.683,00	3.742.664,00
Cuentas por pagar y otros pasivos		(9.159.803,00)	(5.035.066,00)
Impuesto pagado de renta		-	(181.686.405,00)
Intereses pagados		(80.948.192,00)	(82.067.001,00)
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación		\$ (554.432.757,00)	669.340.434,00
Actividades de inversión			
Adiciones de propiedades y equipo	15	(283.910,00)	(37.201,00)
Adiciones de otros activos intangibles		-	-
Aumento propiedades de inversión	17	(405.838,00)	(643.469,00)
Adiciones de otros activos	18	(16.051,00)	-
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		\$ (705.799,00)	(680.670,00)
Actividades de financiación			
Pagos de obligaciones financieras		(243.538.335,00)	(168.753.697,00)
Efecto por diferencia en cambio en obligaciones financieras		177.553.932,00	(287.130.856,00)
Aumento y/o disminución de captaciones		768.097.199,00	(443.231.971,00)
Pagos por capital contratos de arrendamiento		(669.468,00)	(226.036,00)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de Financiación		\$ 701.443.328,00	(899.342.560,00)
Efectivo y equivalente de efectivo antes del efecto en la tasa de cambio		146.304.772,00	(230.682.796,00)
Diferencia en cambio sobre el efectivo		263.445,00	(1.176.853,00)
Disminución neto de efectivo y equivalente al efectivo		\$ 146.568.217,00	(231.859.649,00)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	9	1.431.619.711,00	1.033.518.547,00
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	9	\$ 1.578.187.928,00	801.658.898,00
Disponible Restringido	9	(12.176.449,00)	(11.447.972,00)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sin el disponible restringido		\$ 1.566.011.479,00	790.210.926,00

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

INGRID CATALINA GONZALEZ
INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
CARDONA
INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO
Revisor Fiscal
T.P. 29262-T

JOSE MIGUEL SALCEDO RAMIREZ
JOSÉ MIGUEL SALCEDO RAMÍREZ
Contador
T.P. 126408-T
(Ver certificación adjunta)

En representación de Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
(Véase mi informe del 14 de agosto de 2024)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

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 S.A.S., sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia. Su principal accionista es el Grupo Bicentenario S.A.S. 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 617 a 30 de junio de 2023 (624 en junio de 2024).

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 24 de julio del presente año, según acta No. 430 se presentó la gestión financiera al 30 de junio de 2024.

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, los decretos 938 y 1670 de 2021 y el 1611 de 2022. Las NCIF aplicables en 2023, se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

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 2023.

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 2023.

4. Hechos relevantes

Los resultados financieros y la dinámica del negocio con corte a junio 30 de 2024 estuvieron influenciadas por condiciones del entorno macroeconómico descritas a continuación:

Perspectivas de la Economía Mundial Proyecciones de crecimiento para 2024.



Como se puede observar la estimación de crecimiento económico para 2024 es de 2.6 % sobre el PIB, destacándose China con 4.2%, y una mejoría de Estados Unidos que pasó de un pronóstico del 2.1% al 2.5% entre las mediciones de enero a junio de 2024. Para el caso Colombia se pronostica un crecimiento para 2024 del 1.1%, superior al presentado en el 2023, que fue del 0.6% siendo este el crecimiento más

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

bajo en lo corrido del siglo si se exceptúa 2020, el año en que la pandemia por COVID-19 afectó a todas las economías a nivel global.

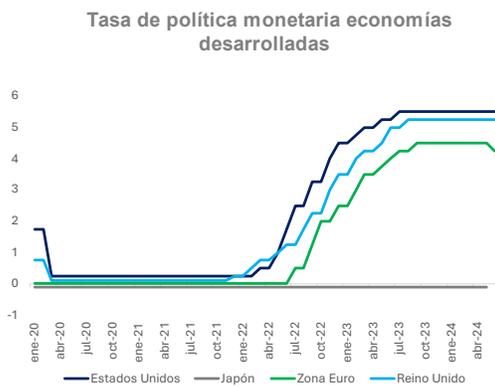
Antes de esto, entre 2014 y 2019, la economía colombiana crecía a un ritmo saludable de 2,8% anual, y tras la crisis sanitaria, 2021 y 2022 fueron años de recuperación y crecimiento acelerado que no se pudo sostener en 2023.

Las altas tasas de interés y la persistente inflación, generalizada en todo el mundo, afectó los componentes de inversión, consumo de los hogares y exportaciones netas del país. Se espera que a partir de este año el país tienda a sus niveles de crecimiento de largo plazo.

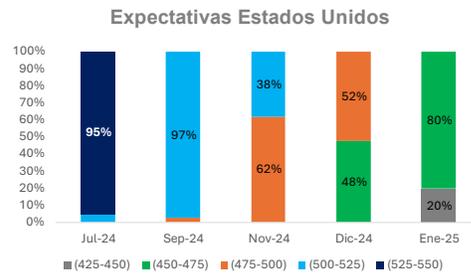
Los bancos centrales de diversos países se han cautelosos en medidas en materia de política monetaria con el fin de controlar la inflación, sin embargo, se ha disminuido la probabilidad de una recesión económica, los siguientes son los pronósticos y riesgos en el contexto nacional e internacional:

Contexto internacional

La persistencia de algunas presiones inflacionarias mantiene en vilo a los bancos centrales



Fuente: Bloomberg, CME group, elaborado por Findeter



A continuación, se muestra la apreciación y/o depreciación de las monedas de mercados emergentes a nivel internacional donde muestra al peso colombiano dentro en la posición 13 con una depreciación, ha pasado de \$3.822.05 a \$4.148.04, es decir se ha depreciado \$153.69, que corresponde a 8.52% en el primer semestre de 2024

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

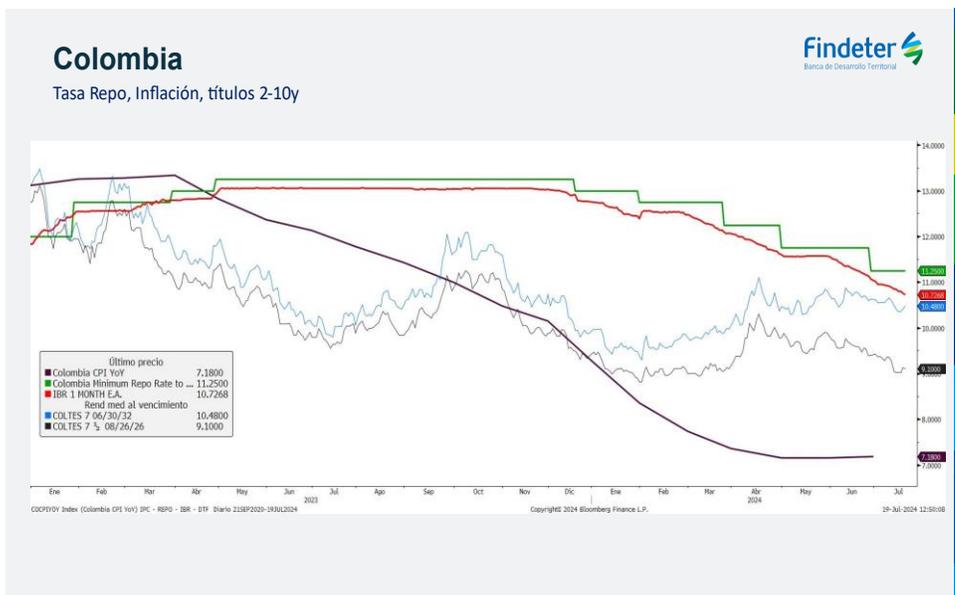
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)



El ciclo de expansión económica con la disminución de la tasa de la política monetaria del Banco de la República se ha transmitido en menor medida a las diferentes tasas de la economía entre ellas IBR y DTF sobre las cuales se tiene indexación en activo y pasivo de Findeter, esta situación se traduce en un impacto directo en la causación de los ingresos y gastos de la Entidad. En el siguiente grafico se puede apreciar la evolución de los diferentes indicadores financieros en el último año, donde se resalta el comportamiento del IPC con niveles del último año de 7.18% con corte a junio de 2024, con una caída significativa con el mismo mes de 2023 (12.12%), de 495 pb, llevando a una tasa real de 407 pb comparada entre el IPC con la tasa de política monetaria con corte a la misma fecha.



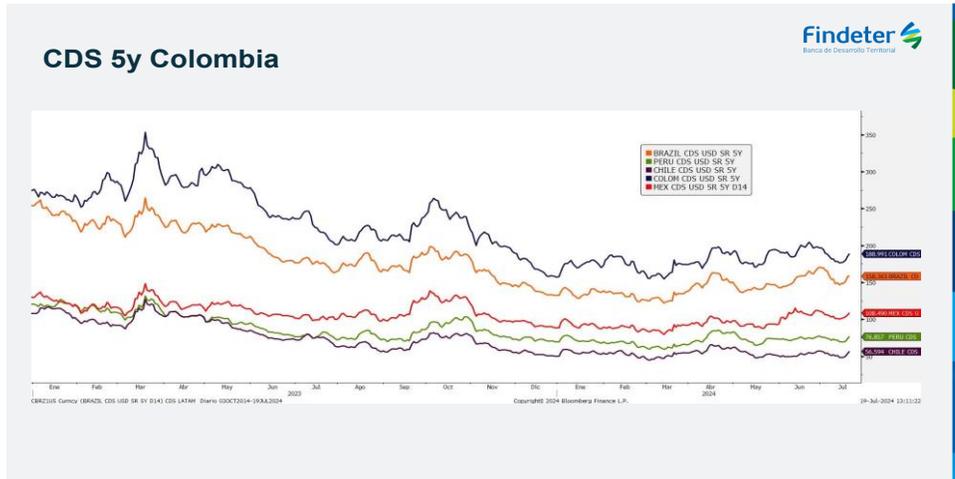
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

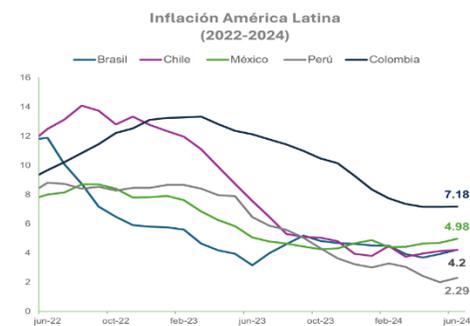
Por otra parte, los niveles de las tasas FED se correlacionan fuertemente con el riesgo de crédito soberano como se observa en el incremento de los niveles del Credit Default Swaps que para Colombia en el año 2024 continúa siendo el más alto de sus pares en Latinoamérica y está en 30.63 pb por encima de Brasil, lo cual impacta directo en el costo de la deuda, con repercusiones directas en el costo de consecución de los recursos para solventar las operaciones, situación a la cual Findeter no ha sido ajena tal como se puede observar en el comportamiento de los gastos financieros. Lo anterior se puede observar que la prima de riesgo para Colombia continúa superando a las de las economías comparables de la región:



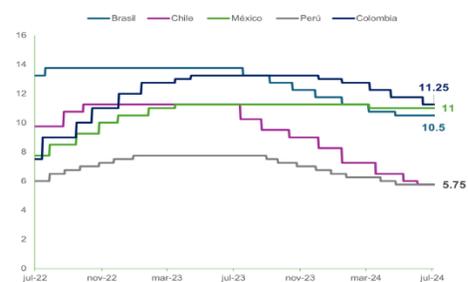
El Banco de la República en reunión de diciembre inició el ciclo de descenso en los niveles de la política de intervención monetaria con recortes de 25 pb la tasa de política monetaria estableciéndola en un 11.25% E.A. a partir del 2 de julio de 2024, sin embargo, a pesar de estos recortes aún continúa rezagada comparada frente a sus pares de la región.

Contexto Internacional – América Latina

La inflación de alimentos acelera el nivel de precios en la región en el último mes.



Tasa de Política Monetaria (2022-2024)



Fuente: Bloomberg, elaborado por Findeter

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

5. Negocio en marcha

La preparación de los estados financieros condensados 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:

a. Deterioro de Activos Financieros:

i. 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.

A 30 de junio de 2024, 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 lo dispuesto en el Capítulo XXXI Sistema Integral de Administración de Riesgos SIAR de la Circular Básica Contable y Financiera, el cual es revisado por los analistas de crédito.

La aplicación de este juicio está orientada al análisis de la cartera de crédito directo, donde se efectúa esta verificación.

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 y administrativos 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

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

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.

Las estimaciones respecto de las contingencias se basan en los criterios adoptados según NIIF, las cuales fueron establecidas según el numeral 7 de la Resolución 353 del 1 de noviembre de 2016 de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado el cual establece:

- a) Si la posibilidad de pérdida se califica como ALTA (más del 50%), el apoderado registra el valor de las pretensiones ajustado como provisión contable.
- b) Si la probabilidad de pérdida se califica MEDIA (Superior al 25% e inferior o igual al 59%), el apoderado registrará el valor "0" en el Sistema Único de Información Litigiosa del Estado y comunicará al área financiera el valor de las pretensiones ajustado para que sea registrado como cuenta de orden.
- c) Si la probabilidad de pérdida se califica como BAJA (entre 10% y el 25%), el apoderado registrará el valor "0" en el Sistema Único de Información Litigiosa del Estado y comunicará al área financiera el valor de las pretensiones ajustado para que sea registrado como cuenta de orden.
- d) Si la probabilidad de pérdida se califica como REMOTA (inferior al 10%), el apoderado registrará el valor "0" en el Sistema Único de Información Litigiosa del Estado. Dado que la probabilidad es remota, el área financiera no deberá registrar esta información.

iii. Impuesto a las Ganancias

Existen incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones fiscales complejas, a los cambios en las normas fiscales y al monto y la oportunidad en que se genera el resultado impositivo y futuro. Dada la amplia gama de relaciones comerciales y a la naturaleza a lo largo del plazo y la complejidad de los acuerdos contractuales existente, las diferencias que surjan entre los resultados reales y las suposiciones efectuadas, o por las modificaciones futuras de tales suposiciones, podrían requerir ajustes futuros en los ingresos y gastos impositivos ya registrados.

La Entidad calcula provisiones, sobre la base de estimaciones razonables, para las posibles consecuencias derivadas de las inspecciones realizadas por parte de las autoridades fiscales colombianas. El importe de esas provisiones en varios factores como tales como la experiencia de inspecciones fiscales anteriores y en las diferentes interpretaciones acerca las regulaciones fiscales, realizadas por la entidad sujeta a impuesto y por la autoridad fiscal responsable. Esas diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones, dependiendo de las circunstancias y condiciones existentes en domicilio de la Entidad. Debido a que la Entidad considera remota la probabilidad de litigios de carácter fiscal y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

De acuerdo con lo establecido en la NIC 12 Impuesto a las ganancias, el impuesto por pagar corriente se basa en las ganancias fiscales registradas durante el año. La ganancia fiscal difiere de la ganancia reportada y en el estado de resultados y otro resultado integral, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles en otros años y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por la entidad fiscal al final del periodo sobre el cual se informa.

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

Los impuestos diferidos activos y pasivos se reconocen para las consecuencias fiscales futuras atribuibles a diferencias entre los valores en libros de los activos y pasivos existentes en nuestros estados financieros y su respectiva base tributaria. Los impuestos diferidos sobre activos y pasivos se calculan con base en las tarifas estatutarias de impuestos que creemos serán aplicadas a nuestra renta gravable durante los años en los cuales las diferencias temporales entre los valores en libros se esperan sean recuperadas.

El importe en los libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión final en cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir, en la medida que sea probable que no dispondrá de suficiente ganancia fiscal, en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejarán las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma como la entidad espera, al final de los periodos sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y sus pasivos.

iv. Cálculo de la reserva técnica de bonos de agua.

Para las garantías financieras la medición de la reserva asociada a la garantía expedida por Findeter a los Intermediarios que participan en la operación de sustitución de deuda de los “Bonos de Agua” con el FIDEICOMISO FINDETER CRÉDITOS ET – AGUA tiene como fundamento analizar los factores de riesgo presentes en la vida de los créditos. Se focalizan y son objeto de análisis y estudio los siguientes factores de riesgo:

- La disminución de intereses debido a una probable reestructuración de las deudas del municipio dentro del marco de la Ley 550.
- La sensibilidad de los flujos a cambios en la tasa de interés de los créditos, índice de precios al consumidor IPC.
- La sensibilidad de los ingresos por cambios en la asignación del presupuesto del Sistema General de Participación SGP en los temas de agua potable y saneamiento básico.
- Afectación negativa al esquema como consecuencia de posibles contingencias jurídicas tendientes a desconocer la existencia o legalidad de los créditos adquiridos por los municipios

El análisis de cada uno de estos factores de riesgo determina un nivel de pérdidas esperadas basados en la información disponible.

v. Cálculo de la reserva técnica de Fondo Nacional de garantías.

Para el cálculo de las reservas técnicas del Fondo Nacional de Garantías, se fundamenta en la estimación de las pérdidas esperadas para los diferentes productos retrogarantizados por Findeter. Para los productos VIS se estimó una pérdida esperada del 5,71% para un horizonte de 8,5 años. Este horizonte es el máximo tiempo posible en el que un crédito puede contar con la garantía, considerando que el mandato garantiza los créditos durante los 7 primeros años y que se puede hacer la reclamación de una garantía que tenga máximo 18 meses de mora.

El porcentaje de pérdida esperada es el resultado de la estimación realizada sobre una base histórica de créditos sobre inmuebles VIS recuperados y vendidos por bancos, así como del diseño de tablas de liquidación de pérdidas estimadas en las que se estiman las pérdidas para créditos con diferentes plazos entre 5 y 20 años, con diferentes proporciones entre el valor del préstamo y el valor del inmueble (Loan to Valué o LTV) y escenarios sobre el año en el que puede ocurrir el siniestro.

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

vi. Vida Útil de Propiedades

La entidad determina las vidas útiles estimadas y los cargos de depreciación correspondientes a las propiedades (inmuebles). La administración de la Entidad revisa periódicamente las vidas útiles y el cargo por depreciación.

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 2023. Las siguientes cifras corresponden a los ingresos y gastos por los periodos de tres y seis meses terminados en 30 de junio de 2024 y 2023:

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

	ESTADO DE RESULTADOS POR SEGMENTOS DE OPERACION					
	SERVICIOS FINANCIEROS		ASISTENCIA TÉCNICA		TOTAL	
	Por los periodos de seis meses que terminaron					
	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Ingresos netos operacionales ordinarios						
Intereses cartera de créditos	977.874.440	873.638.740	-	-	977.874.440	873.638.740
Utilidad por valoración de inversiones, neto	91.218.902	106.957.853	-	-	91.218.902	106.957.853
Intereses de inversiones a costo amortizado, neto	2.775.274	8.506.842	-	-	2.775.274	8.506.842
Utilidad y/o (pérdida) por valoración derivados, neto	87.438.730	(398.481.679)	-	-	87.438.730	(398.481.679)
Gastos operacionales						
Gastos Financieros	(747.817.167)	(668.547.623)	-	-	(747.817.167)	(668.547.623)
Utilidad y/o (pérdida) por diferencia en cambio, neto	(175.907.332)	320.181.777	-	-	(175.907.332)	320.181.777
Margen financiero, neto	235.582.847	242.255.910	-	-	235.582.847	242.255.910
Deterioro para cartera de crédito, neto	(34.983.141)	(1.358.412)	-	-	(34.983.141)	(1.358.412)
Deterioro para cuentas por cobrar, neto	-	-	(1.677.032)	(663.843)	(1.677.032)	(663.843)
Margen financiero, después de deterioro, neto	200.599.706	240.897.498	(1.677.032)	(663.843)	198.922.674	240.233.655
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios						
Ingresos de asistencia técnica	-	-	25.423.334	18.526.418	25.423.334	18.526.418
Ingresos por comisiones y otros servicios	719.914	3.641.064	-	-	719.914	3.641.064
Gastos por comisiones y otros servicios	(2.983.454)	(5.855.087)	(442.594)	(290.270)	(3.426.048)	(6.145.357)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos	(2.263.540)	(2.214.023)	24.980.740	18.236.148	22.717.200	16.022.125
Otros ingresos y gastos						
Otros ingresos	11.792.976	8.814.318	-	-	11.792.976	8.814.318
Otros gastos	(97.947.751)	(81.728.636)	(47.828.072)	(40.622.826)	(145.775.823)	(122.351.462)
Otros ingresos, neto	(86.154.775)	(72.914.318)	(47.828.072)	(40.622.826)	(133.982.847)	(113.537.144)
Utilidad antes de impuestos a las ganancias	112.181.391	165.769.157	(24.524.364)	(23.050.521)	87.657.027	142.718.636
Gasto por impuestos a las ganancias	(54.641.674)	(60.637.933)	11.945.407	8.431.822	(42.696.267)	(52.206.111)
Utilidad del ejercicio	57.539.717	105.131.224	(12.578.957)	(14.618.699)	44.960.760	90.512.525
	SERVICIOS FINANCIEROS		ASISTENCIA TÉCNICA		TOTAL	
	30 de junio 2024	31 de diciembre 2023	30 de junio 2024	31 de diciembre 2023	30 de junio 2024	31 de diciembre 2023
Activos	15.574.302.685	14.713.170.311	75.215.596	70.765.801	15.649.518.281	14.783.936.112
Pasivos	13.991.849.825	13.166.389.148	56.464.530	55.867.093	14.048.314.355	13.222.256.241

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

ESTADO DE RESULTADOS POR SEGMENTOS DE OPERACION

	SERVICIOS FINANCIEROS		ASISTENCIA TECNICA		TOTAL	
	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023	Por los periodos de tres meses que terminaron		30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
			30 de junio de 2024	30 de junio de 2023		
Ingresos netos operacionales ordinarios						
Intereses cartera de créditos	480.816.525	443.246.872	-	-	480.816.525	443.246.872
Utilidad por valoración de inversiones, neto	49.795.577	48.443.004	-	-	49.795.577	48.443.004
Intereses de inversiones a costo amortizado, neto	1.284.522	3.455.141	-	-	1.284.522	3.455.141
Pérdida y utilidad por valoración derivados, neto	128.878.242	(272.436.318)	-	-	128.878.242	(272.436.318)
Gastos operacionales						
Gastos Financieros	(374.717.675)	(331.386.130)	-	-	(374.717.675)	(331.386.130)
Utilidad y pérdida por diferencia en cambio, neto	(166.519.043)	236.289.028	-	-	(166.519.043)	236.289.028
Margen financiero, neto	119.538.148	127.611.597	-	-	119.538.148	127.611.597
Deterioro para cartera de crédito, neto	(7.293.234)	(2.156.709)	-	-	(7.293.234)	(2.156.709)
Deterioro para cuentas por cobrar, neto	-	-	(594.392)	272.170	(594.392)	272.170
Margen financiero, después de deterioro, neto	112.244.914	125.454.888	(594.392)	272.170	111.650.522	125.727.058
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios						
Ingresos de asistencia técnica	-	-	14.409.045	9.510.324	14.409.045	9.510.324
Ingresos por comisiones y otros servicios	373.684	2.516.111	-	-	373.684	2.516.111
Gastos por comisiones y otros servicios	(1.468.045)	(3.339.983)	(236.359)	(115.314)	(1.704.404)	(3.455.297)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos	(1.094.361)	(823.872)	14.172.686	9.395.010	13.078.325	8.571.138
Otros ingresos y gastos						
Otros ingresos	6.856.619	7.093.842	-	-	6.856.619	7.093.842
Otros gastos	(49.230.892)	(42.548.612)	(23.737.581)	(18.372.327)	(72.968.473)	(60.920.939)
Otros ingresos, neto	(42.374.273)	(35.454.770)	(23.737.581)	(18.372.327)	(66.111.854)	(53.827.097)
Utilidad antes de impuestos a las ganancias	68.776.280	89.176.246	(10.159.287)	(8.705.147)	58.616.993	80.471.099
Gasto por impuestos a las ganancias	(33.956.015)	(28.575.729)	5.015.813	2.789.487	(28.940.202)	(25.786.242)
Utilidad del ejercicio	34.820.265	60.600.517	(5.143.474)	(5.915.660)	29.676.791	54.684.857

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.

9.1 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:

- a) 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.
- b) 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.

- c) 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 1-1 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 a 30 de junio de 2024	Nivel de jerarquía			Valor razonable a 31 de diciembre de 2023	Nivel de jerarquía		
		1	2	3		1	2	3
Inversiones Negociables								
Títulos de deuda otras entidades financieras	120.900.038	-	20.900.038	-	156.677.362	-	156.677.362	-
Títulos de deuda de Gobierno	238.423.851	238.423.851	292.760.693	-	175.830.783	175.830.783	-	-
Fondo de Capital Privado- Ashmore	30.246.466	-	-	30.246.466	29.371.399	-	-	29.371.399
Fondos de Inversión Colectiva	20.309.203	-	20.309.203	-	20.340.041	-	20.340.041	-
Disponibles para la venta								
Títulos de deuda de Gobierno	76.795.987	76.795.987	-	-	75.850.700	75.850.700	-	-
Acciones FNG	39.522.164	-	-	39.522.164	40.663.870	-	-	40.663.870
Forward de moneda	37.162.398	-	37.162.398	-	974.569	-	974.569	-
Total de Inversiones	563.360.107	315.219.838	471.132.332	69.768.630	499.708.724	251.681.483	177.991.972	70.035.269
Pasivos								
Forward de moneda	45.273.407	-	45.273.407	-	205.251.985	-	205.251.985	-
Garantías Financieras	16.640.065	-	-	16.640.065	21.880.492	-	-	21.880.492
Total pasivos	61.913.472	-	45.273.407	16.640.065	227.132.477	-	205.251.985	21.880.492

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 la de posición de la inversión de los últimos 56 meses, así como el Valor en riesgo para cada uno de los meses y reportado a la SFC. Dando los siguientes resultados:

Año	Mes	Valor Posición	Var máx.	Desviación Standard
2019	Noviembre	52.416.386.298	7.705.208.786	1.201.274.605.501.660.000
2019	Diciembre	61.938.007.145	9.104.887.050	6.228.543.448.949.480.000
2020	Enero	62.140.980.360	9.134.724.113	6.378.362.711.793.530.000
2020	Febrero	61.945.817.503	9.106.035.173	6.234.275.517.540.220.000
2020	Marzo	61.571.142.673	9.050.957.973	5.962.269.657.805.540.000
2020	Abril	60.798.251.847	8.937.343.022	5.420.333.509.257.730.000

Año	Mes	Valor Posición	Var máx.	Desviación Standard
2020	Mayo	61.006.829.672	8.968.003.962	5.564.040.811.512.330.000
2020	Junio	49.337.749.895	7.252.649.235	414.050.017.612.007.000
2020	Julio	55.314.385.822	8.131.214.716	2.316.583.435.865.750.000
2020	Agosto	56.183.549.177	8.258.981.729	2.721.838.980.891.190.000
2020	Septiembre	57.898.861.387	8.511.132.624	3.617.415.985.516.700.000
2020	Octubre	57.335.698.198	8.428.347.635	3.309.363.426.034.060.000
2020	Noviembre	57.898.661.387	8.511.103.224	3.617.304.151.687.310.000
2020	Diciembre	42.085.661.312	6.186.592.213	178.582.170.450.632.000
2021	Enero	42.085.661.312	6.186.592.213	178.582.170.450.632.000
2021	Febrero	42.886.928.870	6.304.378.544	92.905.177.344.118.000
2021	Marzo	43.436.086.533	6.385.104.720	50.210.649.689.637.100
2021	Abril	43.845.575.026	6.445.299.529	26.857.480.761.630.500
2021	Mayo	44.448.052.620	6.533.863.735	5.672.848.556.893.230
2021	Junio	45.130.238.576	6.634.145.071	623.152.401.951.397
2021	Julio	45.390.083.625	6.672.342.293	3.989.216.279.471.940
2021	Agosto	45.886.191.847	6.745.270.201	18.519.984.962.731.900
2021	Septiembre	45.226.661.757	6.648.319.278	1.531.722.640.239.080
2021	Octubre	45.268.948.255	6.654.535.393	2.056.925.759.801.530
2021	Noviembre	46.070.596.083	6.772.377.624	26.632.795.443.592.100
2021	Diciembre	44.478.538.454	6.538.345.153	5.017.866.010.791.600
2022	Enero	45.071.798.114	6.625.554.323	268.051.313.336.959
2022	Febrero	44.983.888.554	6.612.631.617	11.899.515.732.426
2022	Marzo	45.857.434.053	6.741.042.806	17.387.258.936.769.500
2022	Abril	46.594.007.312	6.849.319.075	57.665.790.731.007.200
2022	Mayo	47.412.820.081	6.969.684.552	129.962.053.902.404.000
2022	Junio	48.165.733.273	7.080.362.791	222.011.290.750.421.000
2022	Julio	48.756.111.866	7.167.148.444	311.326.497.170.375.000
2022	Agosto	49.442.321.633	7.268.021.280	434.069.131.054.194.000
2022	Septiembre	50.253.048.139	7.387.198.076	605.308.937.386.594.000
2022	Octubre	44.352.249.590	6.519.780.690	7.992.603.207.087.150
2022	Noviembre	44.994.773.309	6.614.231.676	25.498.726.343.791
2022	Diciembre	43.123.227.276	6.339.114.410	72.936.530.406.347.700
2023	Enero	43.871.657.929	6.449.133.716	25.615.469.360.292.600
2023	Febrero	44.898.343.095	6.600.056.435	83.276.849.847.517
2023	Marzo	42.573.453.883	6.258.297.721	123.119.812.485.686.000
2023	Abril	42.845.164.223	6.298.239.141	96.685.492.805.459.300
2023	Mayo	36.463.743.729	5.360.170.328	1.560.030.281.143.020.000
2023	Junio	36.973.312.529	5.435.076.942	1.378.522.805.181.320.000
2023	Julio	37.399.458.078	5.497.720.337	1.235.347.138.429.010.000
2023	Agosto	37.708.531.238	5.543.154.092	1.136.415.607.267.500.000
2023	Septiembre	33.836.128.397	4.973.910.874	2.674.111.817.882.300.000
2023	Octubre	29.234.785.612	4.297.513.485	5.343.811.554.514.430.000
2023	Noviembre	29.486.100.226	4.334.456.733	5.174.375.266.978.030.000
2023	Diciembre	29.371.399.459	4.317.595.721	5.251.367.905.365.110.000
2024	Enero	29.544.724.905	4.343.074.561	5.135.243.151.783.100.000
2024	Febrero	29.734.244.665	4.370.933.966	5.009.754.486.507.970.000
2024	Marzo	29.943.226.239	4.401.654.257	4.873.178.956.033.620.000
2024	Abril	31.212.128.773	4.588.182.930	4.084.437.444.324.310.000
2024	Mayo	31.407.811.081	4.616.948.229	3.968.995.597.941.960.000
2024	Junio	30.246.465.028	4.446.230.359	4.678.360.017.034.370.000

Desviación Estándar 1.396.002.475

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

Con base en las anteriores afirmaciones se procede a calcular la desviación de la serie de datos arrojando un valor de \$ 1.396.002., lo que significa que las medias del promedio tienen un gap promedio por ese valor, igualmente se toma para estresar la posible pérdida en esa medida.

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) =

$$\$-6.609.182 - \$1.396.002 = \$-8.005.184$$

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 junio de 2024, 15.58% EA dando como el resultado más favorable un rendimiento de \$7.004.834.

Findeter al 30 de junio de 2024, registra una inversión en el Fondo de Infraestructura Ashmore Colombia, por \$ 30.246.465. cifra que equivale a tener una participación de 12.84% y contar con 916.367.03 unidades, sobre el total del Fondo.

Fondo de Capital Privado Ashmore- inversión	Saldo
30 de junio de 2024	\$ 30.246.465
31 de diciembre de 2023	\$ 29.371.399
Variación	\$ 875.065

A 30 de junio de 2024, el fondo de capital privado generó una utilidad neta por valoración de \$875.065.

Fondo de Capital Privado Ashmore	30 de junio de 2024	31 de diciembre de 2023
Ingreso por Valoración	\$ 2.378.788	\$ 6.923.243
Gasto por Valoración	1.503.723	6.734.839
Neto Valoración	\$ 875.065	\$ 188.404

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 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 descontados y Avalúo de Activos	La principal Información significativa no observable corresponde a: 1. Los ingresos estimados para el periodo de valoración 2. La estructura de pricing y costos de las compañías 3. El costo promedio ponderado de capital utilizado para descontar los flujos futuros 4. El nivel de gastos administrativos de ventas	El valor de la unidad estimado puede aumentar o disminuir así: 1. Los supuestos de ingresos proyectados se cumplen 2. Si hay un efectivo control de costos y gastos en cada compañía 3. Si se incrementan o disminuyen los requerimientos de capital de trabajo

		<p>5. Las políticas de administración de capital de trabajo utilizadas en la proyección</p> <p>6. La estructura de balance utilizada en la proyección</p> <p>7. La política de dividendos de cada una de las compañías</p> <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 de negocio</p>	<p>4. Si la política de dividendos e modificada sustancialmente</p> <p>5. Si la tasa de descuento usada para descontar los flujos de caja libre aumenta o disminuye</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Los activos y pasivos financieros medidos al valor razonable no presentaron transferencias de jerarquía de valor al corte del 30 de junio de 2024 frente a 31 de diciembre de 2023.

9.2 Medición a valor razonable sobre bases no recurrentes:

Al 30 de junio de 2024, 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:

	30 de junio de 2024		31 de diciembre de 2023		Jerarquía Nivel
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable	
Activos					
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	\$ 12.968.915.131	12.831.337.523	12.326.019.892	12.308.604.600	3
Activos financieros de inversión *	15.602.300	16.130.540	17.864.078	17.376.539	3
Total activos financieros	12.984.517.432	12.847.468.063	12.343.883.970	12.325.981.139	
Pasivos					
Certificados de Depósito a Término	10.017.205.443	9.989.455.372	8.643.321.844	8.613.580.951	3
Títulos de inversión en circulación	1.279.999.742	1.273.133.851	1.584.337.225	1.585.119.803	3
Obligaciones financieras	2.643.618.502	2.639.631.137	2.717.244.911	2.608.152.092	3
Total pasivos	\$ 13.940.823.687	13.902.220.361	12.944.903.980	12.806.852.846	

(*) 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 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023.

Banco	Calificación de riesgo	30 de junio de 2024	31 de diciembre de 2023
Banco de Bogotá S.A.	AAA	\$ 3.988.821	\$ 3.714.611
Banco Popular S.A.	AAA	84.938.033	1.976.848
Bancolombia S.A.	AAA	9.822.102	12.232.169
Banco GNB Sudameris	AA+	746.770	246.500
BBVA Colombia S.A.	AAA	413.317.213	512.753.299
Banco Santander S.A.	AAA	1.073.829	1.016.461
Banco Itaú S.A.	AAA	163.739.792	91.594.516
Banco de occidente S.A.	AAA	312.470	340.088
Davivienda S.A.	BB+	3.619.853	2.109.511
Banco Caja Social S.A.	AAA	8.853.936	51.507.683
Banco AV Villas S.A.	AAA	122.074	122.068
Banco Scotiabank Colpatría S.A.	AAA	7.851.891	929.009
Corficolombiana	AAA	302.479.768	439.787.114
Banco de la República	Riesgo País	68.482.726	62.172.081
Bancos Moneda extranjera	BBB	102	479.043
Caja Menor	Sin calificación	29.958	30.961
Interbancarios (1)	AAA	496.632.141	240.922.083
Efectivo Restringido (2)	AAA	12.176.449	9.685.666
		\$ 1.578.187.928	\$ 1.431.619.711

No existe ninguna restricción sobre su disponibilidad, excepto por la pignoración sobre los recursos del Banco de la República por \$68.482.726. Ver Nota 28 numeral 1, Compromisos y contingencias – Contragarantías el detalle de las pignoraciones; no obstante, no existe restricción sobre su uso.

- (1) A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, se clasificaron como equivalentes de efectivo los fondos interbancarios, por \$496.100.000 y \$240.922.083 respectivamente, los cuales tienen vencimiento entre 1 y 30 días según política.

Información a 30 de junio de 2024					
Entidad	Tasa	valor	Fecha de Vencimiento	Calificación	Calificadora
Corficolombiana	10,955%	\$ 136.100.000	02/07/2024	AAA	Standard and Poors y Fitch Ratings Colombia
Davivienda	10,955%	200.000.000	02/07/2024	BB+	SYP Global Rating Ratings Direct
Citibank	10,962%	100.000.000	02/07/2024	AAA	Standard and Poors y Fitch Ratings Colombia
Corpbanca	10,959%	60.000.000	02/07/2024	AAA	BRC Ratings – S&P Global S.A.
Total		\$ 496.100.000			

Información a 31 de diciembre de 2023					
Entidad	Tasa	valor	Fecha de Vencimiento	Calificación	Calificadora
Corficolombiana	12,05%	\$ 240.922.083	02/01/2024	AAA	BRC Ratings- S&P Global S.A.
Total		\$ 240.922.083			

- (2) Corresponde a los saldos de efectivo al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, registrados en el Contrato de Mandato con el Fondo Nacional de Garantías por \$9.487.322 y \$9.514.818, y Fondo de Pre- inversión por \$2.689.127 y \$170.848, respectivamente, para un total de \$12.176.449 y \$9.685.666.

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.

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 30 de junio 2024 y 31 de diciembre de 2023:

Emisor	30 de junio de 2024	31 de diciembre de 2023	Calificación
Banco de Comercio Exterior S.A.	3.031.230	3.096.420	AAA
Banco de Bogotá S.A.	26.694.614	23.827.900	AAA
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.	16.140.096	18.716.015	AAA
Banco Popular S.A.	20.212.496	17.309.605	AAA
Banco Davivienda S.A.	13.609.279	19.385.039	BB+
Banco Colpatría Red Multibanca S. A	3.064.050	4.613.460	AAA
Banco Comercial AV Villas S.A.	3.608.955	4.704.705	AAA
Banco de Occidente S.A.	14.455.217	6.085.005	AAA
Corficolombiana S.A.	21.361.176	13.578.660	AAA
Bancolombia S.A.	27.400.522	32.070.625	AAA
Ministerio de Hacienda y Crédito Público	239.334.474	195.833.447	BB+
CMR Falabella S.A. Cia. Fin. Cial.	1.021.440	2.033.710	AA
Fondo de Inversión Colectiva Fiduprevisora	20.309.203	20.340.040	AAA
FCP Fondo Inf Col Ashmore I-S1	30.246.465	29.371.399	No Registra
Titularizadora Colombia S.A.	15.864.152	18.308.150	AAA
Enertolima S.A. E.S.P.	100	100	No Registra
Fondo Nacional De Garantías S. A	39.521.964	40.663.670	AAA
Ecopetrol	100	100	AAA
RCl Colombia S.A. Compañía de Financiamiento	1.596.720	1.635.615	AAA
Banco Santander de Negocios Colombia S.A.	-	10.151.100	AAA
Scotiabank Colpatría	5.604.788	-	AAA
Banco de la República	75.885.365	55.848.036	AAA
	578.962.406	517.572.801	

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

El portafolio de inversiones de Findeter, se clasifica en:

	30 de junio de 2024	31 de diciembre de 2023
Inversiones Negociables	409.879.556	382.219.584
Inversiones al Vencimiento	15.602.300	17.864.078
Inversiones Disponibles para la venta	116.318.152	116.514.570
Instrumentos derivados	37.162.398	974.569
	578.962.406	517.572.801

En la actualidad no existe restriccion sobre el portafolio de Findeter, las inversiones del Fondo nacional de garantías 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:

	30 de junio de 2024	31 de diciembre de 2023
Préstamos ordinarios (1)	\$ 9.102.247.219	\$ 8.805.407.919
Prestamos Crédito Directo	3.718.869.933	3.343.372.162
Cartera vivienda (empleados y exempleados)	109.069.600	89.706.135
Cartera consumo (empleados y exempleados)	7.887.247	7.342.161
Cuentas por cobrar intereses	159.825.638	174.192.880
Subtotal	\$ 13.097.899.637	\$ 12.420.021.257
Deterioro	(128.984.506)	(94.001.365)
Total	\$ 12.968.915.131	\$ 12.326.019.892

El siguiente es el movimiento del deterioro de la cartera de créditos

	30 de junio de 2024	31 de diciembre de 2023
Recuperaciones Capital	\$ 4.759.096	\$ 2.355.366
Cargos Capital (2)	(39.339.398)	(3.299.672)
Recuperaciones Intereses	528.651	261.996
Cargos Intereses	(931.490)	(931.546)
Neto deterioro cartera	\$ (34.983.141)	\$ (1.613.856)

(1). El incremento obedece a los desembolsos efectuados durante el primer semestre 2024

(2). Este incremento obedece a la recalificación de riesgo crediticio de intermediarios financieros.

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

Las cuentas por cobrar a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 eran, \$301.688.093 y \$135.908.245, para un incremento de \$165.779.848, derivados principalmente del saldo a favor generado en el impuesto de renta por valor de \$ 139.429.579.000.

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

	31 de diciembre de 2022	Cargos	30 de junio de 2023	31 de diciembre de 2023	Cargos	30 de junio de 2024
Otros	\$ 62.919	-	62.919	\$ 62.919	-	\$ 62.919
Asistencia técnica	2.100.131	663.843	2.763.974	1.598.888	1.677.032	3.275.920
	\$ 2.163.050	\$ 663.843	\$ 2.826.893	\$ 1.661.807	\$ 1.677.032	\$ 3.338.839
Neto Deterioro			\$ 663.843			\$ 1.677.032

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 30 de junio de 2024 fue de 49.37% (Período de tres meses terminado al 31 de junio de 2023, fue de 32.05%).

- El incremento en la tasa efectiva de tributación de 17.32 puntos porcentuales de un periodo a otro, se origina principalmente por los siguientes factores:
- Por el trimestre terminado al 30 de junio de 2024, la entidad generó un efecto por diferencia en cambio realizada con ocasión de la variación de la Tasa de Cambio sobre las operaciones de deuda en moneda extranjera, comparada con la liquidada a 31 de diciembre de 2023, cuya variación en pesos por cada dólar fue de 325.99 (4148.04 – 3822.05), comportamiento diferente al generado en el mismo periodo por el trimestre terminado al 30 de junio de 2023, cuyo efecto por diferencial de tasas fue de 164.12 pesos por dólar.
- Para el segundo trimestre de 2024, el comportamiento de la tasa efectiva por diferencial de tasas empleadas en la constitución de impuestos diferidos versus la tasa nominal del año gravable anterior fue mayor frente al mismo trimestre del año 2023, principalmente por el diferencial de tasa de la diferencia en cambio no realizada. Esta situación generó un aumento de tasa efectiva comparativa de 11,5 puntos porcentuales.
- Los gastos no deducibles del segundo trimestre de 2024, comparativamente con el mismo periodo del año anterior representaron un incremento del 4.7%, la situación obedece principalmente a que en año 2023, el gasto por impuesto de industria y comercio no era deducible sino que se tomaba como descuento tributario.

Saldo activo por Impuesto Corriente

	30 de junio de 2024
Gasto por impuesto de renta y sobretasa	23.964.180
- Saldo a favor renta 2023	(139.429.579)
- Retenciones en la fuente aplicadas del periodo	(39.457.085)
Saldo Activo	154.922.484

Saldo Neto por impuesto Diferido.

Denominación	31 de diciembre de 2023	P&G	ORI	30 de junio de 2024
DTA	211.026.857	(8.484.062)	278.975	202.821.770
DTL	(21.607.816)	(10.248.024)	(3.776.903)	(35.632.743)
	189.419.041	(18.732.086)	(3.497.928)	167.189.027

15. Propiedades y equipo, neto

El siguiente es el movimiento de propiedad y equipo:

	31 diciembre de 2022	Adiciones	Retiros	Depreciaciones bajas	Depreciación	30 de junio de 2023
Terrenos (revaluado)	7.992.600	-	-	-	-	7.992.600
Edificios y construcciones (revaluado)	22.518.678	-	-	-	(150.168)	22.368.510
Muebles, enseres y equipo de oficina	194.576	2.687	(269.673)	263.134	(42.038)	148.686
Vehículos	740	-	-	-	(143)	597
Equipo informático	523.557	41.217	(138.282)	138.282	(117.774)	447.000
	31.230.151	43.904	(407.955)	401.416	(310.123)	30.957.393

	31 diciembre de 2023	Adiciones	Depreciación	30 de junio de 2024
Terrenos (revaluado)	8.600.144	-	-	8.600.144
Edificios y construcciones (revaluado)	23.630.747	-	(159.730)	23.471.017
Muebles, enseres y equipo de oficina	127.106	20.019	(20.418)	126.707
Vehículos	454	-	(144)	310
Equipo informático	359.470	263.891	(154.558)	468.803
	32.717.921	283.910	(334.850)	32.666.981

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

A continuación, se presenta el reconocimiento efectuado en los estados financieros de Findeter para la vigencia 2024 con corte al mes de junio, derivada de la aplicación de NIIF 16:

	30 de junio de 2024	31 de diciembre- 2023
Movimiento del Activo por derecho de uso		
Saldo Activos por derecho de uso -Edificios	766.708	330.032
Ajuste recálculo derechos de Uso en la vigencia	-	1.241.275
Depreciación lineal derecho de uso en la vigencia	(657.178)	(804.599)
Saldo Derecho de uso	109.530	766.708
Movimiento del Pasivo por Arrendamiento	2024	2023
Pasivos por arrendamiento a 31 Dic. Anterior	785.572	337.035
Ajuste recálculo Pasivo Arrendamientos de la vigencia	-	1.241.275
Pagos de Capital Pasivo en la vigencia	(669.468)	(792.738)
Saldo Pasivo por arrendamiento	116.104	785.572

17. Activos intangibles, neto

El siguiente es el movimiento del costo de los activos intangibles, con corte a 30 de junio de 2024 y 2023:

	31 de diciembre de 2023	Adquisición/ Adiciones	Amortización	30 de junio de 2024
Programas y aplicaciones informáticas	\$ 3.852.421	405.838	(1.293.570)	\$ 2.964.689
Activo intangible Neto	\$ 3.852.421	405.838	(1.293.570)	\$ 2.964.689
	31 de diciembre de 2022	Adquisición/ Adiciones	Amortización	30 de junio de 2023
Programas y aplicaciones informáticas	\$ 2.449.655	643.469	(904.604)	\$ 2.188.520
Activo intangible Neto	\$ 2.449.655	643.469	(904.604)	\$ 2.188.520

18. Otros activos, neto

El siguiente es el detalle de otros activos, con corte a 30 de junio de 2024 y 2023:

	31 de diciembre de 2023	Adquisición/ Adiciones	Amortización	30 de junio de 2024
Seguros	\$ 4.201.643	16.051	(2.136.296)	\$ 2.081.398
Otros	2.100	-	-	2.100
Otros Activos Neto	\$ 4.203.743	\$ 16.051	\$ (2.136.296)	\$ 2.083.498
	31 de diciembre de 2022	Adquisición/ Adiciones	Amortización	30 de junio de 2023
Seguros	\$ 4.492.286	215.002	(2.413.500)	\$ 2.293.788
Otros	2.100	-	-	2.100
Otros Activos Neto	\$ 4.494.386	215.002	(2.413.500)	\$ 2.295.888

19. Garantías Financieras

El siguiente es el movimiento de las garantías financieras:

	31 de diciembre de 2023	Recuperaciones	30 de junio de 2024
Reserva técnica FNG	\$ 12.882.446	(5.011.087)	\$ 7.871.359
Reserva Bonos de Agua	8.998.046	(229.340)	8.768.706
	\$ 21.880.492	\$ (5.240.427)	\$ 16.640.065
	31 de diciembre de 2022	Recuperaciones	30 de junio de 2023
Reserva técnica FNG	\$ 20.971.238	(3.411.985)	\$ 17.559.253
Reserva Bonos de Agua	10.951.109	(413.896)	10.537.213
Saldo al 31 de marzo de 2023	\$ 31.922.347	\$ (3.825.881)	\$ 28.096.466

El cubrimiento de la estimación técnica del Fondo Nacional de Garantías, sobre los créditos otorgados denominados vivienda de interés social, presentó una disminución de \$5.011.087, de acuerdo con la aplicación del modelo de cálculo de reservas sobre las garantías otorgadas establecidos en Fondo.

20. Provisiones

Al 30 de junio de 2024 existen 155 procesos en contra de Findeter de los cuales de acuerdo con la instancia y frente a la política de provisiones, no se encuentra ningún proceso provisionado que se pueda calificar según NIC 37 como probable.

Al 30 de junio de 2024, no se registran multas, sanciones e indemnizaciones por pagar.

21. Patrimonio de los accionistas

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:

	<u>30 de junio de 2024</u>	<u>31 diciembre de 2023</u>
Número de acciones suscritas y pagadas	13.126.205	12.223.852
Capital suscrito y pagado	\$ 1.312.620.100	\$ 1.222.385.200
Dividendos decretados	409	2.392
	<u>\$ 1.312.620.509</u>	<u>\$ 1.222.387.592</u>

Durante la Asamblea General de Accionistas de fecha 19 de marzo de 2024, fue aprobado el proyecto de aplicación de excedentes, donde se ordenó la capitalización por valor de \$78.165.354. En el mes de junio de 2024, se emitieron y entregaron los títulos correspondientes a la capitalización aprobada. Findeter no tiene emitidas acciones preferenciales.

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

22. Otros resultados integrales- ORI

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, \$46.789.693 y \$52.226.399, presentando una variación por (\$5.436.706), generada por el efecto de la valorización de las inversiones clasificadas como disponibles para la venta con cambios en el ORI por (\$1.938.778), el efecto de la aplicación de impuesto diferido con cargo al patrimonio por (\$3.497.928).

23. Ingresos de cartera

Al 30 de junio de 2024 y 2023, los saldos de ingresos derivados de la cartera de crédito eran \$977.874.440 y \$873.638.740 respectivamente, presentando una variación de \$104.235.700, este incremento obedece principalmente por el aumento de la cartera neta en \$1.819.580.194.

24. Utilidad por valoración de inversiones e intereses de inversiones a valor razonable y costo amortizado, neto

Al 30 de junio de 2024 y 2023 el saldo de la valoración de inversiones era \$93.994.176 y \$115.464.695 respectivamente, presentando un aumento en la pérdida por valor de (\$21.470.519), generados principalmente por la valorización del portafolio de instrumentos de deuda, especialmente los indexados a: Indicador Bancario de Referencia, Unidad de Valor Real y índice de Precios al Consumidor.

25. Gastos operacionales intereses

25.1 Intereses certificado de depósito a término

Al 30 de junio de 2024 y 2023, el saldo de los intereses de certificado de depósitos a término era \$605.786.401 y \$498.583.198 respectivamente, los cuales presentan un incremento por valor de \$107.203.203, derivado del aumento del pasivo en \$2.839.956.000.

25-2 Intereses obligaciones financieras

Al 30 de junio de 2024 y 2023, el saldo de los intereses de las obligaciones financieras era \$73.306.183 y \$85.267.149, sufriendo una variación de \$11.960.966, generados principalmente en la variación de las tasas, que afectan los créditos BID.

26. Ingresos de asistencia técnica, comisiones y otros servicios

Al 30 de junio de 2024 y 2023, ingresos reconocidos por asistencia técnica, comisiones y otros servicios, presentaron una variación de \$6.896.916, el cual se detalla a continuación de acuerdo con el servicio prestado:

Asistencia Técnica (1)	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Desarrollo Territorial-Vivienda	\$ 2.587.586	\$ 4.854.918
Medio Ambiente -Aguas (1)	8.690.558	4.953.526
Infraestructura	9.572.820	8.789.718
Transporte y Movilidad (2)	4.572.370	682.295
Otros (3)	-	(754.039)
	\$ 25.423.334	\$ 18.526.418

Comisiones y Otros Servicios	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Garantías Bonos de agua	\$ 745.364	\$ 1.019.173
Comisiones Fondo Nacional de Garantías	22.150	123.570
Comisiones Disponibilidad (4)	18.277	2.464.801
Comisión Insfopal	261	4.533
Consultoría (3)	(66.138)	28.987
	\$ 719.914	\$ 3.641.064
	\$ 26.143.248	\$ 22.167.482

- (1) El aumento de \$6.896.916 en el reconocimiento de los ingresos de asistencia técnica, el cual paso de (\$18.526.418 en 2023 a \$25.423.334 en 2024), obedece principalmente a los ingresos generados en los contratos 2595 y 610 de 2023 de las gerencias de Medio Ambiente generando un incremento de \$3.732.969. así como también en la nueva línea transporte y movilidad la cual incremento en \$3.890.075.

- (2) La variación obedece a que en mayo de 2023 se creó la línea de transporte y movilidad, por lo cual a junio de 2023 se contaban con 2 contratos mientras que a junio de 2024 ya eran 6 contratos.
- (3) Corresponde a reversión de ingresos estimados de la vigencia 2023, cuyo cobro no fue procedente.
- (4) Para la vigencia 2024 se cancelaron los contratos 4G, por ende, no se siguieron reconociendo ingresos de comisión

27. Otros ingresos y otros gastos

Al 30 de junio de 2024 y 2023, los otros ingresos registraron un saldo por \$11.792.976 y \$8.814.318, respectivamente, presentando un aumento de \$2.978.658, principalmente por la recuperación de la reserva técnica del FNG y de provisiones de facturas del año 2023.

Los otros gastos, presentaron un incremento por \$23.424.361, generado principalmente por la variación de los siguientes rubros: gastos de personal por \$12.521.487, Impuestos de industria y comercio y Gravamen a los Movimientos Financieros y otros impuestos por \$3.442.087, así como el aumento de servicios profesionales y asesorías derivados de la ejecución de nuevos proyectos por \$ 5.371.788 y demás gastos por \$2.088.999.

El incremento del gasto personal se deriva, del aumento salarial de 2024 de 12%, así como, un mayor gasto por impuesto de industria y comercio derivado del aumento en la base impositiva.

28. Compromisos y contingencias

Los compromisos y contingencias corresponden a:

	<u>31 de marzo de 2024</u>	<u>31 de diciembre de 2023</u>
Pignoración créditos BID (1)	\$ 68.482.726	\$ 62.172.081
Por litigios (pretensiones) (2)	6.891.734	21.807.158
Créditos aprobados y no desembolsados (3)	1.510.250.371	1.122.304.460
Intereses créditos suspendidos (4)	1.411.444	1.315.212
	<u>\$1.587.036.275</u>	<u>\$ 1.207.598.911</u>

- (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.

Saldo cuenta CUD 30 de junio de 2024	Valor a cubrir COP 30 de junio de 2024	Cubrimiento 120%
\$ 68.482.726	\$ 56.804.121	120,6%

- (2) Corresponde a las pretensiones de los procesos jurídicos interpuestos en contra de Findeter que a 30 de junio de 2024 suman 155 procesos, entre los que existen, 56 procesos laborales, 3 procesos civiles y 96 administrativos, 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:

Entidad bancaria	30 de junio de 2024	31 de diciembre de 2023
Créditos Aprobados - Crédito Directo	1.510.250.371	1.122.304.460
	\$1.510.250.371	\$ 1.122.304.460

- (4) Intereses Suspendedos:

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 30 de junio de 2024 existen 15 (16 en 2023) créditos generando estos intereses, de los cuales 9 son en la modalidad de vivienda (10 en 2023), 6 de consumo (6 en 2023).

- (5) Cesión Participación Enterritorio S. A.

De acuerdo con lo estipulado en el parágrafo 1 del artículo 10 del Decreto 1962 de 2023, expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito público, Findeter funge como accionista de la Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A., con un total de 5.068.623 acciones, las cuales se encuentran en proceso de formalización por parte de la entidad emisora.

Findeter como miembro del Grupo Bicentenario, viene adelantando algunas reuniones con otras Entidades del Grupo, en las cuales se vienen analizando los posibles impactos contables y tributarios que se derivaran del reconocimiento de la participación que nos fue otorgada, y de esta manera en el momento de la notificación sobre la emisión de los títulos que configuren el derecho, se cuente con los argumentos técnicos para su registro.

Preliminarmente, se ha concluido que los impactos fiscales derivados de esta operación no tendrán efectos en el impuesto corriente, en virtud de lo estipulado en el artículo 21-1 parágrafo 6to del E.T.

- (6) Crédito BBVA España

Según Acta de Junta Directiva 405 de 2022, se aprobó una operación de crédito con el Banco BBVA España en pesos o en dólares, hasta por \$900.000, esta aprobación se ratifica con el Acta de Junta Directiva 429 de 2024 con las condiciones de negociación de cierre de la operación. Como parte de esta autorización se tramitó un crédito por USD196.000.000, el cual fue desembolsado en el mes de julio de 2024.

29. 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:

- a) 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:

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Honorarios de Junta Directiva	\$ 384.587	\$ 417.283
Remuneración Personal Clave de la Gerencia	2.301.045	1.769.180
	\$2.685.632	\$2.186.463

- b) Al 30 de junio de 2024 y 2023, Findeter registra saldos de la cartera de créditos con el personal clave de Findeter, según se detalla a continuación:

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Cartera de Créditos	\$4.676.126	\$ 5.019.319

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

- c) En cumplimiento de lo dispuesto en la NIC 24 Partes relacionadas, párrafo 25 Entidades relacionadas del Gobierno, Findeter revela lo indicado en el párrafo 26, teniendo en cuenta que el Gobierno Colombiano, tiene control conjunto o influencia significativa en cada una las empresas que conforman el Grupo Bicentenario, por intermedio de su participación en las juntas directivas.

Por lo antes mencionado, con corte al 30 de junio de 2024 y 2023, se detallan las transacciones que registra Findeter en sus estados financieros con las entidades del Grupo Bicentenario S.A.S, identificando su clase:

SALDOS AL 30 DE JUNIO DE 2024							
CONCEPTO	BANCO AGRARIO	FINANCIERA DE DESARROLLO NACIONAL	FONDO NACIONAL DEL AHORRO	FONDO NACIONAL DE GARANTIAS	POSITIVA	FIDUCIARIA LA PREVISORA	TOTAL
Bancos	-	-	-	9.487.322	-	2.689.127	12.176.449
Inversiones	-	-	-	154.269.406	-	20.309.203	174.578.609
Cartera	14.069.593	214.773.981	-	-	-	-	228.843.574
Cuentas por cobrar	152.517	5.906.648	-	372.555	-	1.916.874	8.348.593
Cuentas por pagar	-	-	248.066	466.835	-	751.658	1.466.559
Ingresos	692.376	15.979.574	-	17.287.754	-	3.592.453	37.552.156
Gastos	-	-	-	8.555.447	821.421	86.941	9.463.810

SALDOS AL 30 DE JUNIO DE 2023							
CONCEPTO	BANCO AGRARIO	FINANCIERA DE DESARROLLO NACIONAL	FONDO NACIONAL DEL AHORRO	FONDO NACIONAL DE GARANTIAS	POSITIVA	FIDUCIARIA LA PREVISORA	TOTAL
Bancos	-	-	-	11.286.135	-	161.837	11.447.972
Inversiones	-	-	-	140.825.723	-	19.409.142	160.234.865
Cartera	19.803.206	256.184.356	-	-	-	-	275.987.562
Cuentas por cobrar	466.800	7.611.625	-	1.014.581	-	-	9.093.006
Cuentas por pagar	3.196	-	223.897	18.767.292	-	7.015.786	26.010.172
Ingresos	1.365.509	25.024.101	-	21.885.464	-	-	48.275.074
Gastos	-	-	-	7.836.014	668.143	27.248	8.531.405

30. Hechos subsecuentes

Entre el 30 de junio de 2024 y el 14 de agosto de 2024, fecha de la opinión del Revisor Fiscal, no existen hechos que impacten los estados financieros intermedios condensados que deban ser revelados, o que puedan afectar la situación financiera, las perspectivas de Findeter o que pongan en duda la continuidad de ésta.

31. Aprobación de Estados Financieros

La información intermedia condensada y las notas que se acompañan fueron aprobados por la Administración el 30 de julio de 2024. Los resultados financieros fueron presentados a la Junta Directiva y el Representante Legal, de acuerdo con el Acta No. 430, de fecha 24 de julio de 2024.

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER

Certificación de los Estados Financieros

14 de agosto de 2024

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

Que para la emisión de los estados de situación financiera al 30 de junio 2024 y 31 de diciembre de 2023, y de estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo, por los periodos de un año terminados en esas fechas, y que conforme al reglamento se ponen a disposición de los Accionistas y de terceros, y se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos y las cifras han sido tomadas fielmente de los libros.

INGRID
CATALINA
GIRALDO
CARDONA

Firmado digitalmente
por INGRID CATALINA
GIRALDO CARDONA
Fecha: 2024.08.14
15:39:49 -05'00'

Ingrid Catalina Giraldo Cardona
Representante Legal

JOSE MIGUEL
SALCEDO
RAMIREZ

Firmado digitalmente
por JOSE MIGUEL
SALCEDO RAMIREZ
Fecha: 2024.08.14
15:21:35 -05'00'

José Miguel Salcedo Ramírez
Contador Público
T.P. 126408–T