



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

Teléfono 57 (1) 6188000
57 (1) 6188100

home.kpmg/co

INFORME DEL REVISOR SOBRE LA REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA

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

Introducción

He revisado la información financiera intermedia condensada que se adjunta, al 30 de junio de 2022 de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter, la cual comprende:

- el estado intermedio condensado de situación financiera al 30 de junio de 2022;
- los estados intermedios condensados de resultados por los períodos de seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2022;
- los estados intermedios condensados de otros resultados integrales por los períodos de seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2022;
- el estado intermedio condensado de cambios en el patrimonio por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2022;
- el estado intermedio condensado de flujos de efectivo por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2022; y
- las notas a la información financiera intermedia.

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

Alcance de la revisión

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

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

Conclusión

Basado en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que la información financiera intermedia condensada al 30 de junio de 2022 que se adjunta no ha sido preparada, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

JORGE ENRIQUE PEÑALOZA PORRAS Digitally signed by
JORGE ENRIQUE
PEÑALOZA PORRAS

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

12 de agosto de 2022



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

Teléfono 57 (1) 6188000
57 (1) 6188100

home.kpmg/co

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

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

Introducción

He revisado el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) al 30 de junio de 2022 de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter (la Financiera), que incorpora la información financiera intermedia, la cual comprende:

- el estado de situación financiera al 30 de junio de 2022;
- los estados de resultados por los períodos de seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2022;
- los estados de otros resultados integrales por los períodos de seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2022;
- el estado de cambios en el patrimonio por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2022;
- el estado de flujos de efectivo por el período de seis meses que terminó el 30 de junio de 2022;
- y
- las notas al reporte.

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

Alcance de la revisión

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

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

Conclusión

Basado en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL), que incorpora la información financiera intermedia de la Financiera al 30 de junio de 2022, no ha sido preparado, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

JORGE ENRIQUE PEÑALOZA PORRAS

Digitally signed by
JORGE ENRIQUE
PEÑALOZA PORRAS

Jorge Enrique Peñaloza Porras

Revisor Fiscal de

Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - Findeter

T.P. 43402-T

Miembro de KPMG S.A.S.

12 de agosto de 2022

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estados Intermedios Condensados de Situación Financiera
al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	<u>30 de junio 2022</u>	<u>31 de diciembre 2021</u>
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	\$ 555.978.259	1.113.487.756
Activos financieros de inversión y derivados	11	586.895.567	488.628.387
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	12	10.190.476.213	9.573.929.584
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	13	94.572.472	71.007.001
Propiedades y equipo, neto	15	27.517.255	27.162.095
Activo por derechos de uso, neto	16	522.098	750.168
Propiedades de inversión		924.955	924.955
Activos intangibles, neto	17	1.594.692	2.234.388
Activos por impuestos corrientes, neto		16.744.051	-
Activos por impuestos diferidos, neto	14	136.211.746	135.268.977
Otros activos, neto	18	1.701.078	3.257.334
Total de activos		\$ 11.613.138.386	11.416.650.645
Pasivos y patrimonio			
Pasivos			
Instrumentos financieros derivados medidos a valor razonable		\$ 2.291.078	2.505.503
Impuestos a las ganancias corriente, neto	13	-	44.617.401
Certificados de depósito a término	19	6.398.051.312	6.192.074.338
Títulos de inversión en circulación		1.616.109.414	1.575.884.381
Obligaciones financieras		2.194.979.628	2.230.638.160
Pasivo por arrendamiento	16	537.548	765.717
Beneficios a empleados		13.542.901	7.318.985
Garantías financieras	20	37.562.120	39.346.819
Provisiones	21	2.300.520	2.133.068
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar		17.707.273	18.449.644
Total pasivos		\$ 10.283.081.794	10.113.734.016
Patrimonio			
Capital suscrito y pagado	22	1.084.671.848	1.084.671.848
Reservas		95.475.810	95.475.810
Resultados adopción por primera vez	23	39.925.003	52.075.778
Otros resultados integrales	23	(269.317)	(6.485.686)
Utilidad acumulada		77.178.879	-
Utilidad del Periodo		33.074.369	77.178.879
Patrimonio de los accionistas		\$ 1.330.056.592	1.302.916.629
Total de pasivos y patrimonio		\$ 11.613.138.386	11.416.650.645

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

INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA (*)
Representante Legal

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

JORGE ENRIQUE PEÑALOZA PORRAS
Revisor Fiscal
T.P. 43402-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 12 de agosto de 2022)

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

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estados Intermedios Condensados de Resultados
(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 junio 2022	el 30 junio 2021	el 30 junio 2022	el 30 junio 2021
Ingresos netos operacionales ordinarios					
Intereses cartera de créditos	24	\$ 405.150.927	243.288.595	228.985.626	121.921.786
Utilidad por valoración de inversiones, neto	25	27.524.223	4.260.356	14.482.840	4.866.230
Intereses de inversiones a costo amortizado, neto	25	1.961.966	1.293.065	1.049.695	750.278
Utilidad por valoración derivados, neto	26	38.181.864	146.958.536	175.179.012	31.212.418
Gastos operacionales					
Intereses certificados de depósito a término	27,1	(187.887.863)	(98.238.419)	(110.904.001)	(46.008.489)
Intereses títulos de inversión en circulación	27,2	(67.453.957)	(51.838.044)	(35.863.238)	(26.127.268)
Intereses obligaciones financieras		(22.315.810)	(21.427.095)	(12.926.167)	(11.152.683)
(Pérdida) utilidad por diferencia en cambio, neto	28	(85.833.309)	(158.501.424)	(201.382.824)	(33.997.554)
Margen financiero, neto		\$ 109.328.041	65.795.569	58.620.943	41.464.718
Recuperacion, (Deterioro) para activos financieros de crédito, neto	12	4.826.356	(3.266.623)	(1.178.627)	(2.177.045)
(Deterioro) para otras cuentas por cobrar, neto		(466.050)	(598.567)	413.621	(598.567)
Margen financiero, después de deterioro, neto		\$ 113.688.347	61.930.379	57.855.937	38.689.106
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios					
Ingresos de asistencia técnica	29	35.782.630	37.540.546	18.812.753	17.470.179
Ingresos por comisiones y otros servicios	29	2.576.830	4.498.783	1.244.113	2.144.147
Gastos por comisiones y otros servicios		(2.787.758)	(4.109.686)	(1.569.632)	(1.291.856)
Ingresos por comisiones y otros servicios, netos		\$ 35.571.702	37.929.643	18.487.234	18.322.470
Otros ingresos y gastos					
Otros ingresos	30	3.946.046	11.271.125	2.613.628	6.693.796
Otros gastos	30	(98.508.821)	(74.921.161)	(50.356.192)	(37.416.742)
Otros gastos, neto		\$ (94.562.775)	(63.650.036)	(47.742.565)	(30.722.945)
Utilidad antes de impuestos a las ganancias		\$ 54.697.274	36.209.986	28.600.606	26.288.630
(Gasto) ingreso por impuestos a las ganancias del periodo		(21.622.905)	(14.869.747)	(14.527.897)	(7.881.804)
Utilidad del periodo		\$ 33.074.369	21.340.239	14.072.709	18.406.826

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

INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA (*)
Representante Legal

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

JORGE ENRIQUE PEÑALOZA PORRAS
Revisor Fiscal
T.P. 43402-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 12 de agosto de 2022)

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

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estados Intermedios Condensados de Otros Resultados Integrales
(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 2022	el 30 de junio 2021	el 30 de junio 2022	el 30 de junio 2021
Utilidad del periodo		\$ 33.074.369	21.340.239	14.072.709	18.406.826
Partidas que no seran reclasificadas a "resultados del periodo"					
Revalorizacion de activos fijos	14	-	(90)	-	-
Valoración de instrumentos financieros disponibles para la venta.		(9.989.368)	(4.533.911)	(3.814.874)	(9.628.690)
Ajustes Adopcion por primera vez		763.727	-	763.727	-
Reconocimiento de impuesto diferido	13	3.291.235	435.102	1.493.419	945.267
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos		(5.934.406)	(4.098.899)	(1.557.728)	(8.683.423)
Resultado integral del periodo		\$ <u>27.139.963</u>	<u>17.241.340</u>	<u>12.514.981</u>	<u>9.723.403</u>

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

INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA(*)
Representante Legal

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

JORGE ENRIQUE PEÑALOZA PORRAS
Revisor Fiscal
T.P. 43402-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 12 de agosto de 2022)

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

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estados Intermedios Condensados de Cambios en el Patrimonio
por los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2022 y 2021
(Miles de pesos colombianos)

	Capital suscrito y pagado	Reservas		Resultados adopción por primera vez	Otro resultado integral ORI	Ganancias acumuladas		Total patrimonio de los accionistas
		Reserva legal	Reservas ocasionales			Ganancias acumuladas	Utilidad del Periodo	
Saldo al 1 de enero de 2021	\$ 1.077.741.944	71.659.014	23.116.267	52.075.778	(9.107.513)	-	7.630.433	1.223.115.923
Cambios en el patrimonio:								
Capitalizacion de utilidades	24	-	-	-	-	7.630.433	(7.630.433)	-
Utilidad del período		-	-	-	-	-	21.340.239	21.340.239
Otro resultado integral		-	-	-	(4.098.899)	-	-	(4.098.899)
Total cambios en el patrimonio		-	-	-	(4.098.899)	7.630.433	13.709.806	17.241.341
Saldo final al 30 de junio de 2021	\$ 1.077.741.944	71.659.014	23.116.267	52.075.778	(13.206.412)	7.630.433	21.340.239	1.240.357.263
Saldo al 1 de enero de 2022	\$ 1.084.671.848	72.422.057	23.053.753	52.075.778	(6.485.686)	-	77.178.879	1.302.916.629
Cambios en el patrimonio:								
Capitalizacion de utilidades	24	-	-	-	-	77.178.879	(77.178.879)	-
Utilidad del período		-	-	-	-	-	33.074.369	33.074.369
Reclasificaciones	23	-	-	(12.150.775)	12.150.775	-	-	-
Otro resultado integral	23	-	-	-	(5.934.406)	-	-	(5.934.406)
Total cambios en el patrimonio		-	-	(12.150.775)	6.216.369	77.178.879	(44.104.509)	27.139.963
Saldo final al 30 de junio de 2022	\$ 1.084.671.848	72.422.057	23.053.753	39.925.003	(269.317)	77.178.879	33.074.369	1.330.056.592

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

INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA (*)
Representante Legal

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

JORGE ENRIQUE PEÑALOZA PORRAS
Revisor Fiscal
T.P. 43402-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 12 de agosto de 2022)

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

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER
Estados intermedios Condensados de Flujos de Efectivo
por los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2022 y 2021
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Notas	<u>el 30 de junio 2022</u>	<u>el 30 de junio 2021</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad del periodo	\$	33.074.369	21.340.239
Ajustes para conciliar la utilidad del periodo con el efectivo neto usado en las actividades de operación:			
Depreciaciones propiedades y equipo	15	231.911	386.307
Depreciaciones por derecho de uso	16	669.935	796.893
Amortizaciones de intangibles	17	838.186	703.982
Amortizaciones otros activos	18	1.977.380	1.732.373
Recuperación (deterioro) para activos financieros de crédito y cuentas por cobrar, neto	12	(4.826.356)	3.266.623
Deterioro (recuperación) de otras cuentas por cobrar, neto		466.050	598.567
Gasto por impuesto a las ganancias del periodo		21.622.905	14.869.747
Reintegro por provisión de garantías financieras	20	(1.784.699)	(4.861.677)
Utilidad por valoración de inversiones, neto	25	(29.486.189)	(5.553.421)
Utilidad por valoración derivados, neto	28	(38.181.864)	(146.958.536)
Intereses cartera de créditos	24	(405.150.927)	(243.288.595)
Gastos por intereses		277.657.629	171.503.558
Gasto por beneficios a empleados que no genera salida de efectivo		8.145.657	3.967.570
Cambios en activos y en pasivos operacionales:			
Inversiones negociables		(78.770.359)	(195.636.684)
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto		(443.508.800)	32.412.098
Cuentas por cobrar		(24.031.522)	1.689.887
Otros activos		(421.124)	(57.320)
Instrumentos financieros derivados		37.967.438	89.258.575
Beneficios a empleados		(1.921.741)	(1.901.711)
Cuentas por pagar y otros pasivos		252.835.386	(52.455.980)
Subtotal	\$	(392.596.735)	(308.187.505)
Impuesto pagado de renta		(60.388.930)	(3.176.739)
Pagos intereses por arrendamiento	16	(28.932)	(48.300)
Intereses pagados		(224.603.950)	(152.573.250)
Intereses cobrados		236.939.454	122.666.447
Efectivo neto usado en las actividades de operación	\$	(440.679.093)	(341.319.347)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones de propiedades y equipo		591.690	(13.456)
Adiciones de otros activos intangibles	17	(198.490)	(263.102)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	\$	393.200	(276.558)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación:			
Nuevos préstamos en créditos de bancos y otras obligaciones financieras		24.351.882	47.153.488
Pagos de créditos bancarios y otras obligaciones financieras		(146.619.016)	(123.797.726)
Pagos por capital contratos de arrendamiento	16	(670.035)	(817.450)
Efectivo neto usado en las actividades de Financiación	\$	(122.937.169)	(77.461.688)
Efectivo y equivalente de efectivo antes del efecto en la tasa de cambio		(563.223.062)	(419.057.593)
Diferencia en cambio sobre el efectivo		5.713.565	5.159.025
Disminución neto de efectivo y equivalente al efectivo	\$	(557.509.497)	(413.898.568)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	10	1.113.487.756	1.180.670.793
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	10	555.978.259	766.772.225
Disponible Restringido	10	(6.916.938)	(6.657.731)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sin el disponible restringido	\$	549.061.321	760.114.494

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

INGRID CATALINA GIRALDO CARDONA (*)
Representante Legal

JORGE ENRIQUE PEÑALOZA PORRAS
Revisor Fiscal
T.P. 43402-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 12 de agosto de 2022)

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

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

Financiera de Desarrollo Territorial S. A. - Findeter

Informe por el periodo finalizado al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

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

1. Entidad que reporta

La Financiera de Desarrollo Territorial S. A., en adelante Findeter, fue constituida por escritura pública número mil quinientos setenta (1570) de fecha 14 de mayo de 1990, con autorización de funcionamiento expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 3354 de 17 de septiembre de 1990. Findeter es una sociedad anónima de economía mixta constituida bajo las leyes de la República de Colombia con domicilio principal en la ciudad de Bogotá en la Calle 103 No. 19 - 20, organizada como un establecimiento de crédito, vinculado al Grupo Bicentenario SAS, sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia. Su principal accionista es el Grupo Bicentenario SAS con un 92.55% de participación, la cual tiene su domicilio principal en Bogotá- Colombia. Cuenta actualmente con cinco regionales, y una zona, para un total de seis oficinas en el país. Su término de duración es indefinido, Findeter cuenta con un total de empleados de planta de 609 a 30 de junio de 2022 (246 en diciembre de 2021); el aumento de los empleados corresponde al hecho, que durante el mes de enero de 2022, fueron vinculados como empleados de planta a todos los colaboradores que a 31 de diciembre de 2021, se encontraban vinculados mediante contrato con la empresa de servicios temporales, con lo cual se buscó generar una mayor estabilidad laboral a nuestros empleados.

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

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

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

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

En sesión de Junta Directiva del 26 de julio del presente año, según acta No. 399 se presentó la gestión financiera al 30 de junio de 2022.

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

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

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

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

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

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

3. Políticas contables significativas

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

4. Hechos relevantes

Los resultados financieros y La dinámica del negocio con corte a junio 30 de 2022 estuvieron influenciada por condiciones del entorno macroeconómico descritas a continuación:

El conflicto bélico entre Rusia y Ucrania ha alterado el dinamismo de la producción y comercialización de los combustibles fósiles a nivel mundial, lo cual sumado a las sanciones impuestas por EE. UU y la Unión Europea a Rusia, han llevado a que los precios de estos commodities alcancen máximos históricos. De igual forma, Rusia al ser uno de los principales exportadores de la urea, fertilizante cuya materia prima para su elaboración es el gas natural, la mayor cotización de este commodity ha derivado el aumento del precio de este insumo y por ende ha aumentado el costo de algunos productos como la papa, trigo, maíz, entre otros, incidiendo en el aumento de la inflación.

A raíz de lo explicado anteriormente, los bancos centrales de diversos países se han visto forzados a incrementar la tasa de política monetaria a un ritmo más acelerado de lo previsto con el fin de controlar la inflación, situación que ha elevado la probabilidad de una recesión económica generalizada, pero con mayor relevancia en Estados Unidos. Conforme lo anterior, se observa una política monetaria más restrictiva en EE. UU., donde la Reserva Federal (Fed) ha subido en tres ocasiones la tasa de interés en lo corrido del año, pasando del rango 0%-0,25% al de 1,50%-1,75%.

En el ámbito local, las sanciones económicas a Rusia y los incrementos de tasas de las economías desarrolladas, traen consigo algunos beneficios y desventajas para la economía nacional. Por una parte, se ha observado una fortaleza del crecimiento económico que, de acuerdo con lo previsto en el Marco Fiscal de Mediano Plazo (MFMP), se proyecta para 2022 un crecimiento del PIB de 6,5%, superior a expectativas de los analistas y diversos organismos. A su vez, la presión que se ha dado sobre la inflación, especialmente en el componente de alimentos por los factores externos descritos anteriormente y por eventos internos como la temporada invernal que ha desestimulado la oferta, han conllevado a que la política

monetaria adoptada por el emisor sea en su decisión más reciente el aumento de la tasa de interés en 150 pb alcanzado el 7,5%.

El aumento de la tasa Repo se ha transmitido 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 términos de ingresos se ha generado un beneficio al cierre de junio de 2022, en virtud que las tasas de la cartera indexada en IBR que representa el 76% del total de la cartera (\$7.58 billones) han aumentado en promedio 322 pb respecto 2021 y en IPC el cual representa el 14% de la cartera (1.37 billones) en 2022 aumentaron 632 pb, conllevando a que los ingresos también aumenten por este efecto. Por otra parte, el aumento de las tasas fed conllevan implícitamente al aumento del riesgo de crédito soberano en las economías emergentes dentro de las cuales se encuentra Colombia, viendo un impacto directo en el costo de la deuda, lo cual trae 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.

Por último, se prevé que el Banco de la República continuará con su proceso de normalización monetaria en lo que resta del año, motivo por el cual la Entidad prevé que el proceso de ajuste de política lleve a la tasa de intervención a ubicarse en 8,75% al cierre de 2022, lo cual continuará impactando el comportamiento financiero en lo que resta del año.

5. Negocio en marcha

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

6. Juicios y estimados

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

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

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

i. Deterioro de Activos Financieros:

Provisión de cartera de crédito redescuento

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.

Provisión de cartera de crédito directo

Al 30 de junio de 2022, se identificó el juicio crítico, relacionado con la determinación del nivel de riesgo del cliente, efectuado de acuerdo con la normatividad expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia en el anexo 3 del capítulo II de la circular básica contable 100, el cual es revisado por los analistas de crédito.

ii. Estimación para procesos legales

Estima y registra una provisión para procesos legales, con el fin de cubrir las posibles pérdidas por los casos laborales, juicios civiles, mercantiles, fiscales u otros según las circunstancias que, con base en la opinión de la Dirección Jurídica de Findeter y el comité de defensa judicial, apoyada en conceptos de los asesores legales externos cuando las circunstancias lo ameritan, se consideran probables de pérdida y pueden ser razonablemente cuantificados. Dada la

naturaleza de los reclamos, casos y/o procesos, no es posible en algunas oportunidades hacer un pronóstico certero o cuantificar un monto de pérdida de manera razonable, por lo cual, las diferencias entre el monto real de los desembolsos efectivamente realizados y los montos estimados y provisionados inicialmente son reconocidas en el período en el que son identificadas.

iii. **Impuesto de renta diferido**

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

7. Segmentos de operación

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

Las siguientes cifras corresponden a los ingresos y gastos por los periodos de tres y seis meses terminados en 30 de junio de 2022 y 2021:

	SERVICIOS FINANCIEROS		ASISTENCIA TECNICA		TOTAL	
	Por los períodos de seis meses que terminaron					
	<u>30-jun-22</u>	<u>30-jun-21</u>	<u>30-jun-22</u>	<u>30-jun-21</u>	<u>30-jun-22</u>	<u>30-jun-21</u>
Ingresos netos operacionales ordinarios						
Intereses cartera de créditos	405,150,927	243,288,595	-	-	405,150,927	243,288,595
Utilidad por valoración de inversiones, neto	27,524,223	4,260,356	-	-	27,524,223	4,260,356
Intereses de inversiones a costo amortizado, neto	1,961,966	1,293,065	-	-	1,961,966	1,293,065
Pérdida y utilidad por valoración de derivados, neto	38,181,864	146,958,536	-	-	38,181,864	146,958,536
Gastos operacionales						
Gastos Financieros	(277,657,629)	(171,503,558)	-	-	(277,657,629)	(171,503,558)
Utilidad y pérdida por diferencia en cambio, neto	(85,833,309)	(158,501,424)	-	-	(85,833,309)	(158,501,424)
Margen financiero, neto	109,328,041	65,795,569	-	-	109,328,041	65,795,570
Deterioro para cartera de credito, neto	4,826,356	(3,266,623)	-	-	4,826,356	(3,266,623)
Deterioro para cuentas por cobrar, neto	-	-	(466,050)	(598,567)	(466,050)	(598,567)
Margen financiero, después de deterioro, neto	114,154,397	62,528,946	(466,050)	(598,567)	113,688,347	61,930,380
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios						
Ingresos de asistencia técnica	-	-	35,782,630	37,540,546	35,782,630	37,540,546
Ingresos por comisiones y otros servicios	2,576,830	4,498,783	-	-	2,576,830	4,498,783
Gastos por comisiones y otros servicios	(2,577,869)	(4,035,302)	(209,889)	(74,384)	(2,787,758)	(4,109,686)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos	(1,039)	463,481	35,572,741	37,466,162	35,571,702	37,929,643
Otros ingresos y gastos						
Otros ingresos	3,946,046	11,271,125	-	-	3,946,046	11,271,125
Otros gastos	(60,404,551)	(47,710,124)	(38,104,269)	(27,211,037)	(98,508,821)	(74,921,161)
Otros ingresos, neto	(56,458,505)	(36,438,999)	(38,104,269)	(27,211,037)	(94,562,775)	(63,650,036)
Utilidad antes de impuestos a las ganancias	57,694,853	26,553,428	(2,997,579)	9,656,557	54,697,274	36,209,987
Gasto por impuestos a las ganancias	(22,807,907)	(10,904,251)	1,185,002	(3,965,496)	(21,622,905)	(14,869,747)
Utilidad del ejercicio	34,886,946	15,649,178	(1,812,577)	5,691,061	33,074,369	21,340,240

	SERVICIOS FINANCIEROS		ASISTENCIA TÉCNICA		TOTAL	
	<u>30-jun-22</u>	<u>31-dic-21</u>	<u>30-jun-22</u>	<u>31-dic-21</u>	<u>30-jun-22</u>	<u>31-dic-21</u>
	Activos	11,537,016,064	11,332,683,524	76,122,322	83,967,121	11,613,138,386
Pasivos	10,240,163,450	10,079,391,345	42,918,345	34,342,671	10,283,081,795	10,113,734,016

	SERVICIOS FINANCIEROS		ASISTENCIA TECNICA		TOTAL	
	Por los periodos de tres meses que terminaron					
	<u>30-jun-22</u>	<u>30-jun-21</u>	<u>30-jun-22</u>	<u>30-jun-21</u>	<u>30-jun-22</u>	<u>30-jun-21</u>
Ingresos netos operacionales ordinarios						
Intereses cartera de créditos	228,985,626	121,921,786	-	-	228,985,626	121,921,786
Utilidad por valoración de inversiones, neto	14,482,840	4,866,230	-	-	14,482,840	4,866,230
Intereses de inversiones a costo amortizado, neto	1,049,695	750,278	-	-	1,049,695	750,278
Pérdida y utilidad por valoración derivados, neto	175,179,012	31,212,418	-	-	175,179,012	31,212,418
Gastos operacionales						
Gastos Financieros	(159,693,407)	(83,288,440)	-	-	(159,693,407)	(83,288,440)
Utilidad y pérdida por diferencia en cambio, neto	(201,382,824)	(33,997,554)	-	-	(201,382,824)	(33,997,554)
Margen financiero, neto	58,620,943	41,464,718	-	-	58,620,944	41,464,719
Deterioro para cartera de credito, neto	(1,178,627)	(2,177,045)	-	-	(1,178,627)	(2,177,045)
Deterioro para cuentas por cobrar, neto	-	-	413,621	(598,567)	413,621	(598,567)
Margen financiero, despues de deterioro, neto	57,442,316	39,287,673	413,621	(598,567)	57,855,938	38,689,106
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios						
Ingresos de asistencia técnica	-	-	18,812,753	17,470,179	18,812,753	17,470,179
Ingresos por comisiones y otros servicios	1,244,113	2,144,147	-	-	1,244,113	2,144,147
Gastos por comisiones y otros servicios	(1,451,896)	(1,247,605)	(117,736)	(44,251)	(1,569,632)	(1,291,856)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos	(207,784)	896,542	18,695,018	17,425,927	18,487,234	18,322,470
Otros ingresos y gastos						
Otros ingresos	2,613,628	6,693,796	-	-	2,613,628	6,693,796
Otros gastos	(31,867,631)	(23,499,076)	(18,488,561)	(13,917,665)	(50,356,192)	(37,416,742)
Otros ingresos, neto	(29,254,003)	(16,805,280)	(18,488,561)	(13,917,665)	(47,742,565)	(30,722,945)
Utilidad antes de impuestos a las ganancias	27,980,529	23,378,935	620,077	2,909,695	28,600,606	26,288,631
Gasto por impuestos a las ganancias	(14,212,925)	(7,009,425)	(314,973)	(872,379)	(14,527,897)	(7,881,804)
Utilidad del ejercicio	13,767,605	16,369,510	305,104	2,037,316	14,072,709	18,406,827

8. Estacionalidad o carácter cíclico de las transacciones del periodo

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

9. Estimación de valor razonable

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

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

La jerarquía del valor razonable tiene los siguientes niveles:

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

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

i. Mediciones de valor razonable sobre base recurrente

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Activos	Valor razonable 30 de junio de 2022	Nivel de jerarquía			Valor razonable 31 de diciembre de 2021	Nivel de jerarquía		
		1	2	3		1	2	3
Inversiones Negociables								
Títulos de deuda otras entidades financieras	129.220.293	-	129.220.293	-	86.876.451	-	86.876.451	-
Títulos de deuda de Gobierno	132.320.389	132.320.389	-	-	210.217.823	210.217.823	-	-
Fondo de Capital Privado- Ashmore	48.165.733	-	-	48.165.733	44.478.538	-	-	44.478.538
Fondos de Inversión Colectiva	16.965.440	-	16.965.440	-	19.235.338	-	19.235.338	-
Disponibles para la venta								
Acciones FNG	35.350.875	-	-	35.350.875	36.162.178	-	-	36.162.178
Títulos de deuda de Gobierno	69.937.969	69.937.969	-	-	-	-	-	-
Contratos futuros	159.930	-	159.930	-	-	-	-	-
Forward de moneda	125.039.909	-	125.039.909	-	62.193.935	-	62.193.935	-
Total de Inversiones	557.160.538	202.258.359	271.385.572	83.516.608	459.164.263	210.217.823	168.305.724	80.640.716
Propiedades de Inversión	924.955	-	924.955	-	924.955	-	924.955	-
Edificios	20.263.869	-	20.263.869	-	20.263.869	-	20.263.869	-
Terrenos	6.847.500	-	6.847.500	-	6.847.500	-	6.847.500	-
Total activos	585.196.862	202.258.359	299.421.896	83.516.608	487.200.587	210.217.823	196.342.048	80.640.716
Pasivos								
Forward de moneda	2.151.218	-	2.151.218	-	2.505.503	-	2.505.503	-
Contratos futuros	139.860	-	139.860	-	-	-	-	-
Garantías Financieras	37.562.120	-	-	37.562.120	39.346.819	-	-	39.346.819
Total pasivos	39.853.198	-	2.291.078	37.562.120	41.852.322	-	2.505.503	39.346.819

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 32 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 max	Desviacion Standard
2019	Noviembre	52.416.386	7.705.209	95.332.945.556.414
2019	Diciembre	61.938.007	9.104.887	2.918.762.454.704.240
2020	Enero	62.140.980	9.134.724	3.021.602.283.924.720
2020	Febrero	61.945.818	9.106.035	2.922.686.766.675.320
2020	Marzo	61.571.143	9.050.958	2.737.401.764.778.380
2020	Abril	60.798.252	8.937.343	2.374.356.083.587.690
2020	Mayo	61.006.830	8.968.004	2.469.786.729.761.780
2020	Junio	49.337.750	7.252.649	20.678.214.072.123
2020	Julio	55.314.386	8.131.215	539.881.466.877.172
2020	Agosto	56.183.549	8.258.982	743.963.659.140.333
2020	Septiembre	57.898.861	8.511.133	1.242.520.809.747.970
2020	Octubre	57.335.698	8.428.348	1.064.815.930.286.230
2020	Noviembre	57.898.661	8.511.103	1.242.455.267.182.850
2020	Diciembre	42.085.661	6.186.592	1.463.752.112.117.170
2021	Enero	42.085.661	6.186.592	1.463.752.112.117.170
2021	Febrero	42.886.929	6.304.379	1.192.616.677.672.650
2021	Marzo	43.436.087	6.385.105	1.022.816.137.599.570
2021	Abril	43.845.575	6.445.300	904.684.268.436.871
2021	Mayo	44.448.053	6.533.864	744.052.388.625.516
2021	Junio	45.130.239	6.634.145	581.106.440.583.388
2021	Julio	45.390.084	6.672.342	524.329.725.344.509
2021	Agosto	45.886.192	6.745.270	424.033.110.093.516
2021	Septiembre	45.226.662	6.648.319	559.697.256.028.705
2021	Octubre	45.268.948	6.654.535	550.434.982.033.033
2021	Noviembre	46.070.596	6.772.378	389.464.394.346.956
2021	Diciembre	44.478.538	6.538.345	736.341.267.020.391
2022	Enero	45.071.798	6.625.554	594.277.753.965.074
2022	Febrero	44.983.889	6.612.632	614.368.825.389.196
2022	Marzo	45.857.434	6.741.043	429.556.557.055.786
2022	Abril	46.594.007	6.849.319	299.350.551.995.803
2022	Mayo	47.412.820	6.969.685	182.127.423.836.911
2022	Junio	48.165.733	7.080.363	99.910.143.152.297
	Promedio	50.315.976	7.396.448	1.033.364

Desviación Estándar 1.049.899

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

Con base en las anteriores afirmaciones se procede a calcular la desviación media de la serie de datos arrojando un valor de \$1.049.899, lo que significa que las medias del promedio tienen un gap promedio por ese valor, igualmente se toma para estresar la posible pérdida del promedio.

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

Impacto Potencial en cuenta resultados hipótesis negativa (Pérdida) =

$$-7.396.448 + -1.049.899 = -8.446.347$$

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 2022, 10.88% EA dando como el resultado más favorable un rendimiento de \$5.474.378.

Findeter al 30 de junio de 2022, registra una inversión en el Fondo de Infraestructura Ashmore Colombia, por \$48.165.733, cifra que equivale a tener una participación de 12.84% y contar con 1,124,302.01 unidades, sobre el total del Fondo.

Fondo de Capital Privado Ashmore	30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021
Ingreso por valoración	4.814.321	5.646.010
Gasto por valoración	78.342	119.967
Neto Valoración	4.735.979	5.526.043

A 30 de junio de 2022, el fondo de capital privado, generó una utilidad neta por valoración de \$4.735.979.

Fondo de Capital Privado Ashmore- inversión	Saldo
30 de junio de 2022	48.165.733
31 de diciembre de 2021	44.478.538
Variación	3.687.195

La variación entre la valoración y el saldo final de la inversión a 30 de junio de 2022, corresponde a la redención de capital efectuada por el fondo, de \$ 1.048.784. La valoración del Fondo es reportada por un tercero independiente de acuerdo con lo establecido en el reglamento del Fondo. Las variables de valoración se presentan en el siguiente cuadro:

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

Los activos y pasivos financieros medidos al valor razonable no presentaron transferencias de jerarquía de valor al corte del 30 de junio de 2022 frente a 31 de diciembre de 2021.

- ii. **Medición a valor razonable sobre bases no recurrentes:** Al 30 de junio de 2022, existen activos o pasivos valorados a valor razonable determinados sobre bases no recurrentes.

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

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

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

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

- **Proyección de flujos**

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

- **Determinación de la tasa de descuento**

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

- **Cálculo de la duración.**

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

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

	<u>30 de junio de 2022</u>		<u>31 de diciembre de 2021</u>		<u>Jeraquia</u>
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable	<u>Nivel</u>
Activos					
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	\$ 10.190.476.213	10.625.607.433	9.573.929.584	9.889.510.172	3
Activos financieros de inversión *	29.735.029	28.953.294	29.464.124	30.501.262	3
Total activos financieros	10.220.211.243	10.654.560.727	9.603.393.708	9.920.011.434	
Pasivos					
Certificados de Depósito a Término	6.398.051.312	6.523.441.369	6.192.074.338	6.345.222.290	3
Títulos de inversión en circulación	1.616.109.414	1.638.693.213	1.575.884.381	1.638.822.106	3
Obligaciones financieras	2.194.979.628	2.187.034.058	2.230.638.160	2.217.974.494	3
Total pasivos	\$ 10.209.140.354	10.349.168.640	9.998.596.879	10.202.018.890	

* 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 2022 y 31 de diciembre de 2021.

BANCO	CALIFICACION DE RIESGO	JUNIO 30 DE 2022	DICIEMBRE 31 DE 2021
Banco de Bogotá S.A.	AAA	\$ 647.190	\$ 1.395.730
Banco Popular S.A.	AAA	147.550.947	144.744.003
Bancolombia S.A.	AAA	6.033.525	8.008.197
Banco GNB Sudameris	AA+	23.557.459	210.754.308
BBVA Colombia S.A.	AAA	37.003.186	142.849.825
Banco Santander S.A.	AAA	8.074.610	40.416.633
Banco Itau S.A.	AAA	145.057.880	167.646.461
Banco de occidente S.A.	AAA	600.141	97.294.546
Davivienda S.A.	AAA	4.247.277	4.032.273
Banco de la República	Riesgo País	57.031.632	40.402.716
Bancos Moneda extranjera	BBB	30.015.374	54.611.212
Caja Menor	Sin calificación	27.860	23.640
Interbancarios (1)	AAA	89.214.240	190.746.266
Efectivo Restringido (2)	AAA	6.916.938	10.561.946
		\$555.978.259	1.113.487.756

La disminución por \$ 557.509.497, obedece al desarrollo natural de las operaciones de la entidad (redescuento, inversiones, liquidación de pasivos, pago de nómina, compra de bienes y servicios), principalmente de los recursos mantenidos en las cuentas de los bancos BBVA, Sudameris, Occidente y liquidación de interbancarios.

No existe ninguna restricción sobre su disponibilidad, excepto por la pignoración sobre los recursos del Banco de la República por \$57.031.632. Ver Nota 34 numeral 1, Compromisos y contingencias – Contragarantías el detalle de las pignoraciones.

(1) A 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se clasificaron como equivalentes de efectivo los fondos interbancarios, por \$89.214.240 y 190.746.266 respectivamente, los cuales tienen vencimiento entre 1 y 30 días según política.

Información a 30 de junio de 2022

Entidad	Tasa	valor	Fecha de Vencimiento	Calificación	Calificadora
Corficolombiana	5,75%	89.214.240	1/07/2022	AAA	Standard and Poors y Fitch Ratings Colombia
Total		89.214.240			

Información a 31 de diciembre de 2021

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

Total 190.746.266

- (2) Corresponde a los saldos de efectivo al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, registrados en el Contrato de Mandato con el Fondo Nacional de Garantías por \$5.535.481 y \$10.459.811, y Fondo de Pre- inversión por \$1.381.457 y \$102.135, respectivamente, para un total de \$6.916.938 y \$10.561.946.

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

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 de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

Emisor	30 de junio de 2022	Calificación
Banco AV Villas	974.680	AAA
Banco Colpatría Red Multibanca	4.837.655	AAA
Banco De Bogotá	31.276.375	AAA
Banco De Occidente	14.307.950	AAA
Banco Falabella	1.998.180	AAA
Banco Popular	4.845.360	AAA
Bancóldex	2.981.820	AAA
Bancolombia	13.121.160	AAA
BBVA Colombia	12.867.990	AAA
Corficolombiana	10.827.180	AAA
Davivienda	25.170.355	AAA
República De Colombia	59.820.695	AAA
Titularizadora Col. TIPS N-16	1.134.388	AAA
Ashmore	48.165.733	NO REGISTRA
Banco Corpbanca	4.877.200	AAA

Emisor	30 de junio de 2022	Calificación
Ministerio de Hacienda y Crédito público	142.437.663	NO REGISTRA
Titularizadora Colombiana S.A.	29.735.029	AAA
Operaciones de forward	125.039.909	NO REGISTRA
Operaciones de Futuros	159.930	NO REGISTRA
Ecopetrol S.A.	100	AAA
Compañía Energética del Tolima S.A. ESP.	100	NO REGISTRA
Fondo Nacional de Garantías S.A.	35.350.675	NO REGISTRA
Fiduciaria la Previsora SA	16.965.440	AAA

586.895.567

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

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

El portafolio de inversiones de Findeter, se clasifica en:

	30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021
Inversiones Negociables	326.671.855	283.057.706
Inversiones al Vencimiento	29.735.029	29.464.124
Inversiones Disponibles para la venta	105.288.844	113.912.622
Instrumentos derivados	125.199.839	62.193.935
	586.895.567	488.628.387

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

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

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

	30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021
Préstamos ordinarios	\$8.631.038.068	8.296.318.097
Prestamos crédito Directo	1.486.113.405	1.251.480.355
Cartera vivienda (empleados y exempleados)	62.724.392	56.378.425
Créditos a empleados (consumo)	4.053.392	4.065.083
Créditos a exempleados (consumo)	548.548	515.606
Cuentas por cobrar intereses	64.456.009	28.455.976
Subtotal	10.248.933.814	9.637.213.542
Deterioro	58.457.601	63.283.958
Total *	\$10.190.476.213	9.573.929.584

(*) el incremento por \$616.546.629, corresponde principalmente a los desembolsos de cartera efectuados por la entidad, los cuales a 30 de junio de 2022, asciende a 1.3 billones.

Movimiento Deterioro Cartera- Gasto	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Recuperaciones Capital	12.593.739	4.424.599
Cargos Capital	(6.724.122)	(7.529.207)
Recuperaciones Intereses	61.720	64.465
Cargos Intereses	(1.104.981)	(226.480)
Neto recuperación-deterioro cartera	4.826.356	(3.266.623)

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

Las cuentas por cobrar a 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 eran, \$94.572.472 y \$71.007.001, para un incremento de \$23.565.471, derivados de la variación de la cuenta por cobrar por los intereses de tasa compensada suscritos con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Protección social, educación entre otros en \$35.789.701, de otro lado se presentó una disminución de las cuentas por cobrar por concepto de servicios de asistencia técnica de (\$11.644.160) y la variación de otras cuentas por \$580.071.

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 2022 fue de 50.80% (Período de tres meses terminado al 30 de junio de 2021, 29.98%).

El aumento de tasa efectiva de tributación de 20,82 puntos porcentuales se genera principalmente por los siguientes factores:

Por el trimestre terminado al 30 de junio de 2022, la Financiera generó por efecto por diferencial de tasas de \$11.477, que se genera por las tasas empleadas en la constitución del impuesto diferidos principalmente por concepto de “diferencia en cambio no realizada” frente a la tasa nominal del año gravable 2022; mientras que, para el trimestre terminado al 30 de junio del año gravable 2021, se generó un efecto por el mismo concepto de \$(7.700) frente a la tasa nominal del año gravable 2021. Esta situación determinó un aumento de tasa efectiva comparativa de 24 puntos porcentuales.

Por el trimestre terminado al 30 de junio de 2022, la Financiera generó un reintegro de gasto por ajuste de periodos anteriores, lo anterior en razón a que se generó un exceso de provisión

registrado en Estados Financieros frente al valor efectivamente declarado en renta de 2021; mientras que para el mismo semestre del año 2021, se generó un gasto por ajuste de periodos anteriores, en razón que se generó una subestimación del impuesto registrado en Estados Financieros frente al valor efectivamente declarado en renta de 2020. Esta situación, determinó una disminución de tasa efectiva comparativa de (14,66) puntos porcentuales.

La Financiera por el trimestre del año gravable 2022, generó un mayor gasto no deducible por concepto impuesto de industria y comercio no objeto de impuesto diferido, GMF y multas y sanciones; frente al mismo trimestre del año gravable 2021. Esta situación generó un aumento de tasa efectiva comparativa de 12,02 puntos porcentuales.

La tasa tributaria efectiva de Findeter S. A. respecto de operaciones continuas para el período de seis meses terminado al 30 de junio de 2022 fue de 39.53% para (Periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2021, 41.07%).

La disminución de tasa efectiva de (1,54) puntos porcentuales se genera principalmente por los siguientes factores:

Por el semestre terminado al 30 de junio de 2022, la Financiera generó un reintegro de gasto por ajuste de periodos anteriores, lo anterior en razón a que se generó un exceso de provisión registrado en Estados Financieros frente al valor efectivamente declarado en renta de 2021; mientras que para el mismo semestre del año 2021, se generó un gasto por ajuste de periodos anteriores, en razón que se generó una subestimación del impuesto registrado en Estados Financieros frente al valor efectivamente declarado en renta de 2020. Esta situación, determinó una disminución de tasa efectiva comparativa de (9,13) puntos porcentuales.

La Financiera por el primer semestre del año gravable 2022, generó un mayor gasto no deducible por concepto impuesto de industria y comercio no objeto de impuesto diferido, GMF y multas y sanciones; frente al mismo semestre del año gravable 2021. Esta situación generó un aumento de tasa efectiva comparativa de 5,03 puntos porcentuales.

La Financiera por el primer semestre del año gravable 2021, generó un mayor ingreso no gravado por concepto de reintegros de provisiones; frente al mismo semestre del año gravable 2022. Esta situación generó un aumento de tasa efectiva comparativa de 3,01 puntos porcentuales.

15. Propiedades y equipo, neto

El siguiente es el movimiento de propiedad y equipo:

	Saldo neto en Libros a 31 diciembre de 2021	Adiciones a 30 de junio 2022	Retiros y ajustes a 30 de junio 2022	Depreciación bajas a junio de 2022	Depreciación a junio de 2022	Saldo neto en Libros 30 de junio de 2022
Terrenos (revaluado)	\$ 6.847.500	-	-	-	-	\$ 6.847.500
Edificios y construcciones (revaluado)	20.002.446	-	-	-	(130.711)	19.871.735
Muebles, enseres y equipo de oficina	260.613	-	(333.662)	329.043	(58.321)	197.673
Equipo informático	51.536	591.690	(119.776)	119.776	(42.879)	600.347
	\$ 27.162.095	591.690	(453.438)	448.819	(231.911)	\$ 27.517.255

	31 de diciembre de 2020	Depreciación a dic 2020	Saldo neto en Libros a 31 diciembre de 2020	Adiciones, retiros y ajustes 2021	Depreciación a junio de 2021	Saldo neto en Libros 30 de junio de 2021
Terrenos (revaluado)	\$ 6.847.500	-	6.847.500	-	-	\$ 6.847.500
Edificios y construcciones (revaluado)	20.263.959	-	20.263.959	90	130.753	20.133.116
Muebles, enseres y equipo de oficina	4.008.381	3.513.856	494.525	6.897	221.744	279.677
Equipo informático	1.463.961	1.424.166	39.795	6.649	33.810	12.634
	\$ 32.583.801	4.938.022	27.645.779	13.456	386.307	\$ 27.272.927

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

A continuación, se presenta el movimiento de los activos por derechos de uso y el pasivo por arrendamiento de Findeter con corte a 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, derivada de la aplicación de la NIIF 16:

	30 de junio 2022	31 de diciembre 2021
Movimiento del Activo por derecho de uso		
Activos por derecho de uso -Edificios	5.460.076	5.027.082
Ajuste recálculo derechos de Uso	441.865	432.994
Depreciación lineal derecho de uso	(5.379.843)	(4.709.908)
Saldo Derecho de uso	522.098	750.168
Movimiento del Pasivo por Arrendamiento		
Pasivos por arrendamiento	5.456.935	5.027.082
Ajuste recálculo Pasivo Arrendamientos	441.865	429.853
Pagos de Capital Pasivo	(5.361.252)	(4.691.218)
Saldo Pasivo por arrendamiento	537.548	765.717
Gasto por Depreciación de Derecho uso	669.935	1.596.593
El pago por Intereses durante cada Vigencia	28.932	78.060
Pagos de Capital	670.035	1.653.440

17. Activos intangibles, neto

El siguiente es el movimiento del costo de los activos intangibles, con corte a 30 de junio de 2022:

	31 de diciembre de 2021	Adquisición/ Adiciones	Amortización cargada al gasto	Saldo a 30 de junio de 2022
Programas y aplicaciones informáticas	\$ 2.234.388	198.490	838.186	\$ 1.594.692
Activo intangible Neto	\$ 2.234.388	198.490	838.186	\$ 1.594.692

	31 de diciembre de 2020	Adquisición/ Adiciones	Amortización cargada al gasto	Saldo junio de 2021
Programas y aplicaciones informáticas	\$ 1.997.831	263.102	703.982	\$ 1.556.951
Activo intangible Neto	\$ 1.997.831	263.102	703.982	\$ 1.556.951

18. Otros activos, neto

El siguiente es el detalle de otros activos, con corte a 30 de junio de 2022:

	31 de diciembre de 2021	Adquisición/ Adiciones	Amortización cargada al gasto	Saldo a 30 de junio de 2022
Seguros	\$ 3.255.234	269.870	1.826.126	\$ 1.698.978
Otros	\$ 2.100	-	-	\$ 2.100
Otros Activos Neto	\$ 3.257.334	269.870	1.826.126	\$ 1.701.078

El gasto total por concepto de otros activos asciende a \$1.977.380, de los cuales \$ 1.826.126 corresponde a la amortización y \$151.254 corresponde a pagos imputados directamente al gasto por la naturaleza del concepto.

19. Certificados de depósito a término

Los certificados de depósito a término a 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, eran \$6.398.051.312 y \$6.192.074.338, para una aumento de \$205.976.974, derivados de emisiones y renovaciones de títulos, clasificados en vencimientos entre 12 y 18 meses.

20. Garantías Financieras

El siguiente es el movimiento de las garantías financieras:

	Saldo a 31 de diciembre de 2021	Recuperaciones	Saldo a 30 de junio de 2022
Reserva técnica FNG	24.652.691	414.319	24.238.372
Reserva Bonos de Agua	14.694.128	1.370.380	13.323.748
Saldo al 30 de junio de 2022	39.346.819	1.784.699	37.562.120

	Garantías Financieras
Saldo al 31 de diciembre de 2020	\$ 55.239.827
Recuperación de provisiones existentes	(4.861.677)
Saldo al 30 de junio de 2021	\$ 50.378.150

- El cubrimiento de la estimación técnica del Fondo Nacional de Garantías, sobre los créditos otorgados denominados vivienda de interés social, presentó una disminución de \$414.319, de acuerdo con la aplicación del modelo de cálculo de reservas sobre las garantías otorgadas establecidos en Fondo.
- El registro de la garantía sobre los créditos bonos de agua, que ampara el posible siniestro de los créditos otorgados por los intermediarios financieros a las entidades

territoriales acreedoras, generó una recuperación por \$1.370.380, de acuerdo con el análisis de la posible siniestralidad, ajustando la curva de riesgo de los bonos.

21. Provisiones

El siguiente es el movimiento de provisiones:

	Procesos legales, multas, sanciones e indemnizaciones
Saldo al 31 de diciembre de 2020	\$6.835.965
Recuperaciones	(4.702.897)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	2.133.068
Cargos	167.452
Saldo al 30 de junio de 2022	\$2.300.520

Las provisiones por procesos legales corresponden a: 1 proceso laboral; para el cual no es posible determinar un calendario de desembolsos debido a la instancia, al cierre del periodo existen 146 procesos en contra de Findeter (107 administrativos, 3 civiles y 36 laborales), de los cuales de acuerdo con la instancia y frente a la política de provisiones, solo se encuentra provisionado 1, por un valor total de \$2.300.520, calificada según NIC 37 como probable, el cual presentó un incremento en relación con el saldo registrado al 31 de diciembre de 2021, por \$167.452, generado por el recalcu de las pretensiones de procesos judiciales.

Al 30 de junio de 2022, no se registran multas, sanciones e indemnizaciones por pagar.

22. 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:

	30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021
Número de acciones suscritas y pagadas	10.846.707	10.846.707
Capital suscrito y pagado	\$ 1.084.670.700	\$ 1.084.670.700
Dividendos decretados	1.148	1.148
	\$ 1.084.671.848	\$ 1.084.671.848

Durante la Asamblea General de Accionistas de fecha 30 de marzo de 2022, fue aprobado el proyecto de aplicación de excedentes, donde se ordenó la capitalización por valor de

\$69.550.390. El trámite legal surtirá efectos en el mes de julio de 2022. Findeter no tiene emitidas acciones preferenciales.

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

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”.

23. Otros resultados integrales y resultados adopción por primera vez

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, (\$39.655.686) y (\$45.590.092), presentando una variación por \$5.934.406, generada por el efecto de la valorización de las inversiones clasificadas como disponibles para la venta con cambios en el ORI por (\$9.989.368), el efecto de la aplicación de impuesto diferido con cargo al patrimonio por \$3.291.235 y la aplicación de las partidas que afectan la adopción por primera vez de \$763.727; principalmente por efecto de la realización de beneficios a empleados, amortización de intangibles entre otros, reconocidos en la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera.

De otra parte, se realizó la reclasificación de los efectos de las partidas que han afectado los resultados de adopción por primera vez, por \$12.150.775, que comprende la reclasificación

de inversiones disponibles para la venta (acciones), amortización de cargos diferidos, beneficios a empleados, entre otros.

24. Ingresos de cartera

Al 30 de junio de 2022 y 2021, los saldos de ingresos derivados de la cartera de crédito eran \$405.150.927 y \$243.288.595 respectivamente, presentando una variación de \$161.862.332, el cual se origina por el incremento de la tasa promedio de colocación en 552 puntos básicos, pasando de 5.36% en 2021 a 10.88% en 2022, aplicables a las tasas de cartelera de los créditos comerciales.

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

Al 30 de junio de 2022 y 2021, el saldo de la valoración de inversiones era \$29.486.189 y \$5.553.421 respectivamente, presentando un aumento en la utilidad por valor de \$23.932.769, 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.

26. Pérdida, Utilidad por valoración de derivados, neto

Al 30 de junio de 2022 y 2021, el saldo neto por valoración de derivados era \$38.181.864 y \$146.958.536 respectivamente, presentando una variación por (\$108.776.672), la cual obedece al cambio en la posición de los derivados constituidos, además del diferencial entre la Tasa representativa de Mercado de negociación y la Tasa Representativa de Mercado con el que están valorando los derivados constituidos.

Todos los instrumentos financieros derivados a 30 de junio de 2022 por valor de USD522.769.924 se encontraban en posición ganadora, lo que significaba un precio justo de intercambio a esa fecha (liquidación financiera aprox.) por \$125.684.281, originado principalmente en incremento del dólar, la cual solo en el mes de junio subió \$374.69, al pasar de \$3.776.52 el 31 de mayo de 2022, a \$4.151.21 el 30 de junio de 2022, presentando una devaluación de 9.92%.

A 30 de junio de 2022, se tenía 35 contratos forward Peso/dólar por un Nominal de USD522.769.924, contratados a una tasa forward promedio de 5.85%, un precio spot a la fecha de contratación promedio de \$3.842.69 y una tasa forward promedio de \$3.913.06. La TRM de esa fecha fue por \$4.151.21.

Contrastado con la situación a diciembre 31 de 2021, periodo en el cual existían 41 contratos por un nominal de USD 518,923,482, contratados a una tasa forward promedio de \$3.862.42, un precio spot promedio de \$3.819.49, y una devaluación forward de 2.95%. De esos contratos solo 8, se encontraban en posición perdedora por un nominal de USD 88.500.000 y con un precio justo de intercambio por \$-2,506,163, mientras en posición ganadora se encontraban 33 contratos por un nominal en USD430,873,482 y Precio justo de intercambio por \$62,286,262. La TRM de esa fecha fue de \$3.981.16.

Como se puede observar este cambio se debe a la volatilidad que del subyacente financiero, en este caso el dólar y los valores de las devaluaciones que pasaron en ese periodo de un promedio 2.95% a un 5.85%, presentado un incremento de 290 pb.

27. Gastos operacionales intereses

27-1 Intereses certificado de depósito a término

Al 30 de junio de 2022 y 2021, el saldo de los intereses de certificado de depósitos a término era \$187.887.863 y \$98.238.419 respectivamente, los cuales presentan un incremento por valor de \$89.649.444, generado principalmente por el aumento del pasivo en \$205.976.974 en lo corrido del año 2022, lo cual no se presentó en la vigencia 2021, además de aumento en las tasas de interés: índice de Precios al Consumidor e Indicador Bancario de Referencia.

27-2 Intereses títulos de inversión en circulación

Al 30 de junio de 2022 y 2021, el saldo de los intereses de los bonos emitidos era \$67.453.957 y \$51.838.044, sufriendo una variación de \$15.615.912, derivado del incremento en el índice de Precios al Consumidor, tasa a la cual están indexados los bonos sostenibles y subordinados emitidos en el año 2019.

28. Utilidad (Pérdida) por diferencia en cambio, neto

Al 30 de junio de 2022 y 2021, el saldo de la pérdida por diferencia en cambio era (\$85.833.309) y (\$158.501.424) respectivamente, para una disminución del gasto de \$72.668.115, generado principalmente por la disminución en el gasto de la re-expresión de las obligaciones financieras, debido a la disminución del saldo del pasivo adeudado pasando de 574.597.203 USD en 2021 a 528.756.586 USD en 2022, para una disminución de 45.840.617 de USD.

Otro punto importante, que debemos resaltar corresponde a la volatilidad de Tasa representativa de mercado, la cual durante el periodo enero a junio de 2021 había aumentado en \$316, mientras que en el periodo enero a junio de 2022, aumento en \$170.05, generando una disminución en el gasto mencionado.

29. Ingresos de asistencia técnica, comisiones y otros servicios

Al 30 de junio de 2022 y 2021, ingresos reconocidos por asistencia técnica, comisiones y otros servicios, presentaron una variación de (\$3.679.869), pasando de \$42.039.329 a \$38.359.460, el cual se detalle a continuación de acuerdo con el servicio prestado:

ASISTENCIA TÉCNICA (1)	A 30 de junio de 2022	A 30 de junio de 2021
Vivienda	10.751.759	15.708.496
Aguas	4.925.189	5.946.010
Infraestructura	17.349.697	12.818.293
Consultoría	921.931	705.648
Banca de inversión	1.834.054	2.362.099
	35.782.630	37.540.546

COMISIONES Y OTROS SERVICIOS	A 30 de junio de 2022	A 30 de junio de 2021
Garantías Bonos de agua	1.398.283	1.802.661
Comisiones Fondo Nacional de Garantías	218.989	240.244
Comisiones Disponibilidad (2)	954.507	2.450.795
Comisión Insfopal	5.051	5.083
	2.576.830	4.498.783
	38.359.460	42.039.329

- 1- La disminución de (\$1.757.916) en la causación de los ingresos de asistencia técnica, pasando de (\$37.540.546 en 2021 a \$35.782.630 en 2022), como producto de los menores ingresos generados por la gerencia de vivienda en (\$4.956.737) contrato de san Andrés y providencia, los (\$528.745) del Contrato con la Agencia de renovación del Territorio, (\$1.020.821) de la gerencia de aguas, los cuales son compensados por el incremento de los ingresos de la gerencia de infraestructura por \$4.531.404 de los nuevos contratos firmados (Aeronáutica Civil, Ministerio de Tecnologías, Ministerio de Cultura, Ministerio del deporte entre otros).
- 2- Los ingresos por comisiones de disponibilidad presentaron un decremento de (\$1.496.288) pasando de (\$2.450.795 en 2021 a \$954.507 en 2022), debido a la disminución del saldo de los créditos aprobados y no desembolsados (\$306.061.222

en 2021 frente a \$146.472.975 en 2022), recursos girados para los proyectos de 4G Neiva Girardot y conexión norte.

30. Otros ingresos y otros gastos

Al 30 de junio de 2022 y 2021, los otros ingresos registraron un saldo por \$3.946.046 y 11.271.125, respectivamente, presentando una disminución por (\$7.325.079), generado principalmente por la disminución en la recuperación de provisiones de litigios por (\$3.231.802) que se presentaron en 2021, además de la disminución en la recuperación de las reservas técnicas del Fondo Nacional de garantías y Bonos de Agua por (\$3.076.978).

Los otros gastos, presentaron un incremento por \$23.587.660, generado principalmente por la variación de los siguientes rubros: gastos de personal por \$13.869.980, Impuestos diferentes de Renta por \$3.980.477, gastos por arrendamiento de \$609.303, así como el incremento en el gasto de honorarios por \$ 994.410, el gasto por contribuciones en \$663.963, gastos de viaje por \$1.479.178. entre otros.

El incremento del gasto personal se deriva, del aumento salarial de 2022 de 10.07%, además del aumento de la nómina de personal pasando de 246 trabajadores a 31 de diciembre de 2021 a 609 a 30 de junio de 2022, por efecto de la incorporación del personal que se encontraba contratado mediante la empresa de servicios temporales, los cuales fueron vinculados a la entidad por aprobación de la Junta directiva generando un aumento de la carga prestacional y convencional.

31. Compromisos y contingencias

Los compromisos y contingencias corresponden a:

	<u>30 de junio de 2022</u>	<u>31 de diciembre de 2021</u>
Pignoración créditos BID (1)	\$57.031.632	40.402.716
Por litigios (pretensiones) (2)	89.581.302	81.222.944
Créditos aprobados y no desembolsados (3)	1.744.967.165	1.735.618.600
Intereses créditos suspendidos (4)	924.507	1.163.594
	<u>\$1.892.504.606</u>	<u>1.858.407.854</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-junio-2022	Valor a cubrir COP 30-junio-2022	Cubrimiento 120%
\$57.031.632	\$46.546.043	122,53%

(2) Corresponde a las pretensiones de los procesos jurídicos interpuestos en contra de Findeter que a 30 de junio de 2022 suman 146 procesos, entre los que existen, procesos laborales y administrativos, y cuya evaluación de pérdida es considerada de riesgo medio y bajo, la cual se revela con el valor de las pretensiones indexadas de los demandantes, lo que sustenta realmente la posible contingencia.

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

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

Entidad bancaria	30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021
Bancolombia S.A.	146.472.975	161.472.975
Créditos Aprobados Crédito Directo	1.598.494.190	1.574.145.625
	\$1.744.967.165	1.735.618.600

(4) Intereses Suspendidos:

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 2022 existen 16 (25 en 2021) créditos generando estos intereses, de los cuales 9 son en la modalidad de vivienda (15 en 2021), 7 de consumo (9 en 2021).

- Findeter dentro del análisis de las implicaciones del Decreto 492 de 2020 expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio del cual se da instrucciones a Findeter, para efectuar aportes de capital por valor de \$100.000.000 para el Fondo Nacional de Garantías, con el fin de fortalecer el proceso de otorgamiento de garantías crediticias, se viene adelantando un proceso de entendimiento, para el reconocimiento de esta operación, para lo cual se hizo extensiva una solicitud al Ministerio de Hacienda y Crédito Público con el fin de determinar, el camino a seguir al momento de realizar este desembolso. Al 30 de junio de 2022, no hemos obtenido respuesta alguna.

32. Operaciones con partes relacionadas

Operaciones con partes relacionadas:

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

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

Entre Findeter y sus partes relacionadas se presentan:

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

	30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021
Honorarios de Junta Directiva	\$ 400.546	948.087
Remuneración Personal Clave de la Gerencia	1.718.643	3.371.118

2. Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, Findeter registra saldos de la cartera de créditos con el personal clave de Findeter, según se detalla a continuación:

	<u>30 de junio de 2022</u>	<u>31 de diciembre de 2021</u>
Cartera de Créditos	4.548.770	4.296.902

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

33. Hechos subsecuentes

Entre el 30 de junio de 2022 y el 11 de agosto de 2022, fecha de la opinión del Revisor Fiscal de KPMG, no existen hechos que impacten los estados financieros intermedios que deban ser revelados, o que puedan afectar la situación financiera, las perspectivas de Findeter o que pongan en duda la continuidad de esta.