

Prosperidad
para todos



FINDETER
Financiera de Desarrollo Territorial S.A.

Informe anual 2011



Nuestro Direccionamiento Estratégico 2012 - 2014

Misión

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

Visión

"Ser reconocidos como el vehículo del Gobierno Nacional para promover, estructurar y financiar los proyectos de infraestructura en las regiones, que permitan mejorar la calidad de vida de las comunidades."



Certificado No. SG-2009-001546 H



Certificado No. SG-2009-001546 A

Junta Directiva a diciembre 31 de 2011

► Principales

JUAN CARLOS ECHEVERRY GARZÓN
Ministro de Hacienda y Crédito Público

HERNANDO JOSÉ GÓMEZ
Director Departamento Nacional de Planeación

BEATRIZ URIBE BOTERO
Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio

EDUARDO PIZANO DE NARVÁEZ
Representante del Presidente de la República

► Delegados

ANA LUCÍA VILLA ARCILA
Directora General de Apoyo Fiscal

OSWALDO PORRAS AHARON VALLEJO
Director de Desarrollo Territorial Sostenible

► Gobernador Principal

JORGE CARLOS BARRAZA FARAK
Gobernador del Departamento de Sucre

LUIS JORGE SÁNCHEZ GARCÍA
Gobernador del Departamento del Huila

► Gobernador Suplente

MARTA SÁENZ CORREA
Gobernadora del Departamento de Córdoba

HUGO HELIODORO AGUILAR
Gobernador de Santander

LIBARDO SIMANCAS TORRES
Gobernador de Bolívar

Grupo Directivo a diciembre 31 de 2011

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZÁLEZ
Presidente

MARCELINO ROMERO ALEJO
Jefe Oficina de Riesgos

HELMUTH BARROS PEÑA
Secretaria General

DIANA JIMENA PEREIRA BONILLA
Jefe Oficina de Planeación

GUILLERMO ZAPATA LONDOÑO
Vicepresidente Comercial

BERNARDO ORTÍZ
Jefe (E) Oficina de Control Interno de Gestión

RODOLFO ZEA NAVARRO
Vicepresidente Financiero y de Operaciones

CARLOS JULIO ARANGO MARTÍNEZ
Jefe Oficina de Control Disciplinario Interno

JORGE ALEXANDER SABOGAL
Director de Tecnología y Procesos

AMEZQUITA Y CÍA. S.A.
Revisoría Fiscal

GUILLERMO ZAPATA LONDOÑO
Director (E) de Programas Especiales

CONTENIDO

Página

I.	ENTORNO ECONÓMICO Y FINANCIERO	13
1.1.	ANÁLISIS INTERNACIONAL	13
1.2.	SITUACIÓN DE LA ECONOMÍA EN COLOMBIA	14
1.3.	COMPORTAMIENTO DEL SECTOR FINANCIERO COLOMBIANO	17
II.	GESTIÓN FINDETER 2011	19
2.1.	PRODUCTOS Y SERVICIOS	19
2.1.1.	Crédito de Redescuento	19
2.1.2.	Asistencia Técnica y Elegibilidad de Proyectos VIS	24
2.1.3.	Garantías Convenio FINDETER – FNG	27
2.1.4.	Captación de Recursos.	27
2.2.	ANÁLISIS FINANCIERO	29
2.2.1.	Estados Financieros: Balance General, Estado de Resultados, Indicadores.	29
2.2.2.	Presupuesto y Fuentes de Financiación	34
2.3.	GESTIÓN DEL RIESGO	34
2.4.	GOBIERNO CORPORATIVO	40
2.4.1.	Buen Gobierno	40
2.4.2.	Responsabilidad Social Empresarial	41
2.5.	GESTIÓN JURÍDICA	44
2.6.	GESTIÓN GENERAL	46
2.6.1.	Plan de Acción 2011	46
2.6.2.	Plan de Mejoramiento CGR	46
2.6.3.	Sistema de Gestión Integrado- SGI	46
2.6.4.	Servicio al Ciudadano	47
2.6.5.	Infraestructura Tecnológica, Derechos de Autor y Estrategia GEL	47
2.6.6.	Informe de Cumplimiento Circular 052	48
2.6.7.	Control Disciplinario Interno	50
2.6.8.	Control Interno en la Gestión	50
2.6.9.	Control Interno en la Gestión Contable	51
2.7.	LOGROS EN LA GESTIÓN 2011	51
2.8.	PERSPECTIVAS PARA LA GESTIÓN 2012	53



Proyecto: Acueducto de Sincelejo
Sector: Servicios Públicos Domiciliarios

Informe de la Junta Directiva y Presidente



FINDETER
Financiera de Desarrollo Territorial S.A.

INFORME DE LA JUNTA DIRECTIVA Y LA PRESIDENCIA A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS 2011

Apreciados accionistas:

Conforme a lo dispuesto en la Ley y los Estatutos, nos permitimos someter a su consideración el informe de la gestión desarrollada en la Financiera de Desarrollo Territorial S.A., correspondiente al ejercicio con corte a 31 de diciembre de 2011, la cual se cumplió bajo las directrices y el decidido apoyo de la Junta Directiva, la participación de la banca comercial y los accionistas, el valioso aporte de los clientes y el esfuerzo mancomunado de todos los empleados de la Entidad.

Gracias a una eficaz gestión comercial, financiera y administrativa, los resultados de FINDETER en el año 2011 han sido altamente satisfactorios, a pesar del entorno de crisis financiera y de desaceleración económica internacional.

En efecto, en 2011 tanto las economías avanzadas como algunos bloques económicos no lograron encontrar fórmulas para mejorar su desempeño, considerado por los analistas como "marginal". En el primer trimestre del año, salieron a la luz los problemas de deuda que tenían algunas economías del continente europeo, consecuencia de ello, se desplomaron las bolsas de valores, se puso en riesgo la estabilidad del sistema financiero internacional y el temor por una nueva recesión volvió a acrecentarse, mostrando así la fragilidad económica de la zona.

Posteriormente, Estados Unidos sufrió la baja de su calificación de deuda por parte de Standard & Poor's al pasar de ser AAA a AA+, derivado de la posibilidad de caer en incumplimiento de pagos. Estos sucesos prendieron las alertas generando nerviosismo en los mercados financieros.

En Colombia, a pesar de la turbulencia internacional y de las enormes pérdidas en la infraestructura registrados en 2010 como consecuencia de El Fenómeno de la Niña, la economía reflejó resultados muy positivos, es así que a septiembre de 2011 el PIB creció 5,8%, las exportaciones lo hicieron en 10,5%, la demanda interna reflejada en el consumo de los hogares creció por encima del 6,5%, y la inversión alcanzó el 30% como proporción del PIB.

El desempeño económico también hizo posible cumplir con una de las metas de este Gobierno, reducir la cifra de desempleo a un dígito, la cual en el mes de diciembre cerró en 9,8%. De igual manera, la variación en el IPC fue del 3,73%, ubicándose dentro de las proyecciones del Banco de la República.

Bajo estas condiciones, FINDETER también obtuvo excelentes resultados, consolidando su posición como financiador de las iniciativas de desarrollo en las regiones en el marco de las políticas del Plan Nacional de Desarrollo "Prosperidad para Todos". Es así como se logró una cifra record de \$2,42

billones en desembolsos y un incremento histórico de la cartera cercano al 30% alcanzando \$5,52 billones, realizando operaciones en 119 municipios de 28 departamentos de la geografía colombiana.

Este resultado responde a una destacada gestión financiera que realizó captaciones por \$2,8 billones, a través de un trabajo activo de la mesa de dinero, el mecanismo de subasta holandesa y la renovación de CDT. Lo anterior refleja la confianza del Sistema Financiero Colombiano hacia FINDETER, ratificada con la permanencia durante 13 años consecutivos de la calificación de riesgo crediticio Triple A (AAA) para deuda de Largo Plazo y F1+ para deuda de Corto Plazo, otorgada por Fitch Ratings Colombia S.A., que muestra emisiones con la más alta calidad crediticia y factores de riesgo prácticamente inexistentes.

La solidez y el respaldo de la Entidad, también se evidencia en la obtención de utilidades por \$28.188 millones, un incremento en el patrimonio de 4,63% equivalente a \$37.263 millones y un índice de apalancamiento de 7.09, factores permitieron gestionar el importante crecimiento en la cartera de crédito.

En este sentido, la Financiera ha mantenido un riguroso análisis y administración de los riesgos de acuerdo con las políticas establecidas por la Junta Directiva y a las orientaciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

En desarrollo de su papel como instrumento de política pública, FINDETER mediante la suscripción de los convenios con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, contribuyó con el impulso de la Política de Vivienda de Interés Social, atendiendo 379 proyectos VIS en el año 2011, de los cuales expidió elegibilidad a 161 proyectos que representan 22.532 soluciones de vivienda, valoradas en \$721.170 millones.

Se destaca en materia de Buen Gobierno y gestión administrativa, la incorporación de la Política Anti-fraude con el propósito de promover las más altas conductas éticas en los funcionarios, así como el mantenimiento de las certificaciones en las Normas NTCGP 1000:2009 e ISO 9001:2008, hecho que proyecta a FINDETER con una imagen positiva ante sus clientes y partes interesadas.

La responsabilidad de la Entidad también se evidencia en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, es así como en 2011, FINDETER aportó a la Nación vía impuestos la suma de \$24.986 millones, con un incremento del 34% con respecto al año anterior. Además realizó una provisión para impuesto de renta por \$26.162 millones, con un incremento de 178,01% con respecto a 2010.

A nivel interno, la Financiera sigue esforzándose por brindar mejores condiciones a sus funcionarios, lo que se refleja, entre otros aspectos, en un índice promedio de 8.9 horas de capacitación/empleado, así como el mejoramiento constante de las herramientas de trabajo y actividades de bienestar, lo cual ha coadyuvado a mantener un adecuado ambiente laboral.

Sin duda, uno de los hitos que marca el rumbo de la Entidad hacia futuro, es la expedición del Decreto 4167 del 3 de noviembre de 2011, por el cual se modifica la naturaleza jurídica de FINDETER convirtiéndola en una Sociedad de Economía Mixta, permitiendo el ingreso de socios estratégicos que aporten su know how para el desarrollo de nuevos productos y servicios, pero también incorporando mayor flexibilidad corporativa, de manera que la estructura organizacional y los perfiles de sus integrantes puedan acondicionarse a las necesidades del mercado, así como a la obtención de los objetivos de desarrollo.

En virtud del nuevo marco legal, la Asamblea General de Accionistas modificó la composición de la Junta Directiva y ajustó los Estatutos incorporando estándares de Gobierno Corporativo. Así mismo, la Junta Directiva modificó la estructura organizacional, creando las Vicepresidencias de Crédito y Riesgos, de Operaciones y de Proyectos, facilitando el cumplimiento de la normatividad expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y la implementación de los nuevos productos y servicios, que le permitan a la Financiera asumir su visión para los próximos años: "promover, estructurar y financiar los proyectos de infraestructura en las regiones, que permitan mejorar la calidad de vida de las comunidades".

En ese sentido, la Entidad asume el 2012 con importantes retos, desembolsar alrededor de \$2,4 billones, que estarán

destinados a apalancar inversiones en las locomotoras de infraestructura, vivienda, agua y saneamiento básico, energía e innovación y TIC's, así como en los pilares sociales salud, educación y cultura.

También se avanzará en el diseño e implementación de nuevos productos financieros como avales, garantías, y líneas de crédito para proyectos que participen en mercados de carbono.

De igual manera, se espera ampliar el portafolio de productos y servicios de asistencia técnica para apoyar a los departamentos y municipios en la estructuración de los proyectos de desarrollo local. Es así como se desarrollará el programa "Ciudades Amables y Sostenibles" con el acompañamiento del BID, con el cual se identificarán los proyectos de inversión prioritarios en por lo menos 5 ciudades intermedias.

Para fortalecer la presencia regional, se prestará asistencia técnica en Cúcuta, Santa Marta, Sincelejo, Popayán, Quibdó, Villavicencio e Ibagué a través de una alianza con las Cámaras de Comercio, y que en conjunto con las actuales regionales potenciarán a FINDETER para implementar la nueva estrategia consistente en apoyar a los mandatarios locales y regionales a estructurar y financiar los proyectos de infraestructura necesarios para lograr mayor convergencia y desarrollo regional.

Con el objetivo de mantener el valor patrimonial de la Entidad y reducir las vulnerabilidades inherentes a las fuentes de capitalización y de fondeo, se realizará una activa gestión financiera que permitan conseguir recursos por \$2,72 billones, a través de emisiones y renovaciones de CDT, así como culminar la implementación del proyecto de titularización de cartera por un monto cercano a los \$300.000 millones. Se avanzará en el diseño de otros productos como cuentas de depósito para entidades públicas y se adelantarán las gestiones necesarias para obtener la calificación internacional para emisiones en el exterior. También se espera consolidar recursos de crédito externo por USD 250 millones con entidades como JICA, BID, Agencia Francesa de Desarrollo, entre otros.

Finalmente, indicar que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 57 del Decreto 2649 de 1993 y el artículo 47 de la Ley 964 de 2005, la información relacionada con los Estados Financieros obedece a criterios de integridad, derechos, obligaciones, valuación, presentación y revelación, la cual ha sido debidamente verificada y obtenida de los registros contables de la Financiera, elaborados de conformidad las normas y principios de contabilidad establecidos en Colombia.

Ana Lucía Villa Arcila
Presidente Junta Directiva

Luis Fernando Arboleda González
Presidente



Proyecto: Universidad Konrad Lorenz
Sector: Educación

Gestión 2011



FINDETER
Financiera de Desarrollo Territorial S.A.

I. ENTORNO ECONÓMICO Y FINANCIERO

1.1. ANÁLISIS INTERNACIONAL

Crecimiento Económico

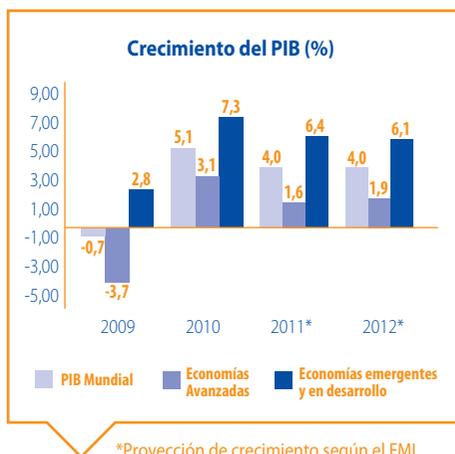
La economía mundial se ha desacelerado, la volatilidad financiera y la aversión de los inversionistas al riesgo han aumentado considerablemente, y el desempeño económico sigue siendo divergente entre las distintas regiones. Durante el 2011 la crisis de la zona euro, los problemas del medio oriente y el terremoto en Japón, afectaron el crecimiento económico. Según pronósticos del Fondo Monetario Internacional, el PIB mundial crecerá alrededor de 4% en 2011 y 2012, inferior en 1,1% al estimado en 2010.

tensiones financieras y la baja confianza de las empresas y los consumidores. Por su parte en Europa, los grandes déficits públicos y los altos niveles de deuda, la disminución del producto potencial y las tensiones cada vez mayores en los mercados, están afectando el crecimiento de la mayoría de las economías de esta región.

De otro lado, las economías emergentes y en desarrollo continúan impulsando la recuperación mundial, aunque presentarán también desaceleración alcanzando tasas de crecimiento alrededor del 6%. En Asia, el crecimiento sigue siendo favorable, aunque se está moderando dado el debilitamiento de la demanda externa y en América Latina y el Caribe las perspectivas siguen siendo sólidas ya que experimentaron una rápida expansión en el primer semestre de 2011.

Se espera que el PIB de las economías avanzadas crezca a un ritmo de 1,6% y 1,9% en 2011 y 2012, respectivamente. La economía estadounidense está luchando para mantenerse firme en un contexto de crecimiento bajo y una lenta recuperación del empleo. Los riesgos a la baja afectan las perspectivas dada la incertidumbre fiscal y de las finanzas de los hogares, las nuevas

Los factores que jalonarán la actividad económica mundial a corto plazo son, el repunte en Japón, la caída de los precios del





*Proyección de inflación según el FMI

petróleo y de los alimentos, y el sólido aumento de la demanda en economías de mercados emergentes. En este sentido, se espera que las economías emergentes de Asia como China e India continúen creciendo a tasas entre el 6% y 8%. En América Latina se prevé que el crecimiento se moderará al 4%, a medida que se desacelere la demanda externa y se apliquen políticas monetarias restrictivas que frenen la demanda interna.

Inflación

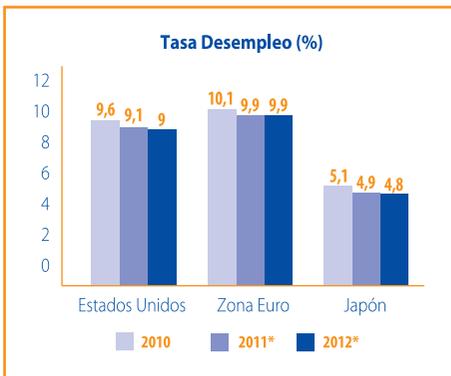
La inflación por su parte, ha estado en aumento en muchos países del mundo, según el Fondo Monetario Internacional la presión inflacionaria es aún relativamente elevada, especialmente para las economías

emergentes y en desarrollo. Este aumento se explica por la fuerte recuperación de los precios de las materias primas.

Empleo

Estados Unidos y la zona del euro enfrentan importantes retos en el ámbito laboral. En Estados Unidos, desde la crisis financiera del 2009 la pérdida de puestos de trabajo ha sido mucho más profunda y prolongada mostrando una notable recuperación durante finales de año 2011, mientras que la Zona Euro empezó a mostrar aumento en la tasa de desempleo a finales de año y se espera que continúe empeorando principalmente en países como España (22,9%), Irlanda (14,5%) y Portugal (13,6%).

1.2. SITUACIÓN DE LA ECONOMÍA EN COLOMBIA



*Proyección de desempleo según el FMI

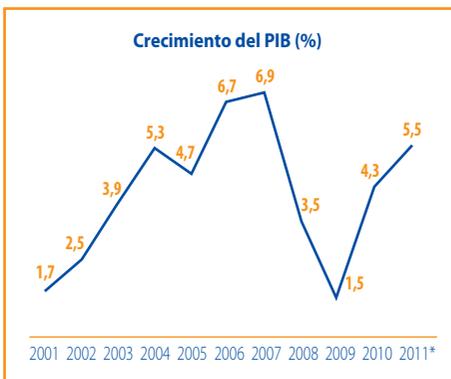
Crecimiento Económico

La actividad económica en Colombia se ha desarrollado en un entorno de confianza de los consumidores e inversionistas en un marco de inflación baja, reducción en la tasa de desempleo y bajas tasas de interés que han incentivado el aumento de la inversión.

Durante el año 2011 se ratificó el fortalecimiento de la economía colombiana, la cual venía de un leve letargo como consecuencia de la crisis financiera y económica mundial vivida desde finales de 2007. Es así como en 2011 se registró un crecimiento notable en la actividad económica, lo cual se evidencia en un crecimiento del 7,7% del PIB en el tercer trimestre y del 5,8% para el acumulado a septiembre, según los últimos datos disponibles en el DANE. Se espera que el 2011 termine con un crecimiento entre el 5,5% y el 6,0% de acuerdo con los pronósticos del Banco de la República.

Por sectores, el comportamiento del PIB al tercer trimestre de 2011 mostró a los sectores minero (12,6%), transporte (7,2%), comercio (6,6%) y financiero (5,7%) como los de mayor aporte al crecimiento total. En el caso de la minería su buen desempeño refleja la expansión en la producción de petróleo y carbón, apoyada en buena parte con recursos de inversión extranjera.

Por su parte, los sectores de construcción (3,7%), servicios sociales, comunales y personales (2,7%) y servicios públicos (1,2%), registraron las menores tasas de crecimiento en el acumulado de los nueve meses del año. Si bien el sector construcción presenta una tasa moderada en el acumulado del año, que se explica en la caída de obras civiles; se proyecta su recuperación al cierre de 2011 dado el crecimiento sostenido en las licencias de construcción y el repunte de las obras civiles, lo anterior se evidencia en el crecimiento obtenido en el tercer trimestre que alcanzó el 18,1%.



*Proyección de Crecimiento según el Banco de la República

Inflación

En los últimos años, la inflación ha tenido un comportamiento a la baja, a excepción del 2008 que registró un incremento considerable debido principalmente al aumento en el precio del petróleo y de los productos básicos. Para el 2011, la variación en el índice de precios al consumidor fue del 3,73%, ubicándose dentro de las proyecciones del Emisor del 2% al 4%. Durante el primer semestre del 2011, las presiones alcistas se concentraron en los precios de los alimentos y en menor medida en los precios de los combustibles. En el segundo semestre, se elevaron los precios de los bienes y servicios regulados, sobre todo las tarifas de servicios públicos.

Empleo

El buen comportamiento de la economía se ve reflejado en la generación de empleo, gracias a lo cual se logró en diciembre 2011 una tasa de desempleo de un dígito, 9,8%. Durante el 2011, más de 1.800.000 personas encontraron empleo lo cual redujo en un punto porcentual la tasa de desempleo que pasó de 11,8% en 2010 a 10,8%, convirtiéndose en la más baja de la década.

Por ramas de actividad económica, comercio, restaurantes y hoteles; servicios comunales,

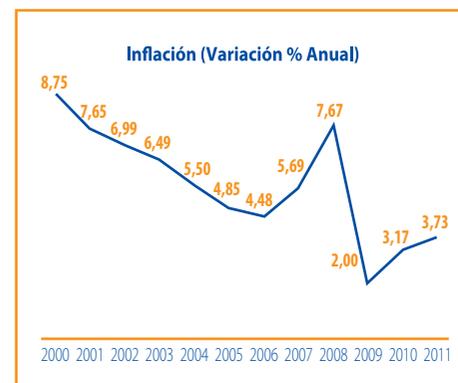
sociales y personales; e industria manufacturera, fueron las que mayor participación tuvieron en la ocupación de las 13 áreas metropolitanas para el trimestre octubre - diciembre de 2011. Estas tres ramas absorbieron 70,2% de la ocupación durante este período.

Inversión Extranjera Directa

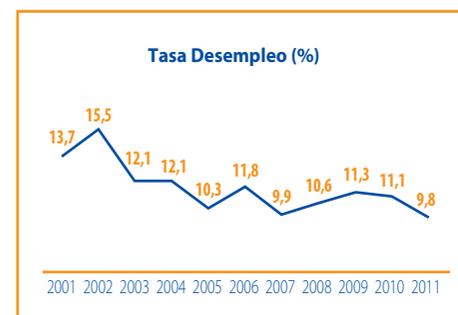
En el 2011 el país recibió un alto flujo de recursos de inversión extranjera directa (IED), alcanzando una cifra récord de US\$15.032 millones lo que representa un crecimiento del 58,5% frente al 2010 (US\$9.484 millones). De acuerdo con la distribución sectorial, disponible hasta septiembre de 2011, los sectores petróleo y minería fueron los mayores receptores con US\$6.483 millones, aproximadamente el 60% del total de la IED.

Tasa de Cambio

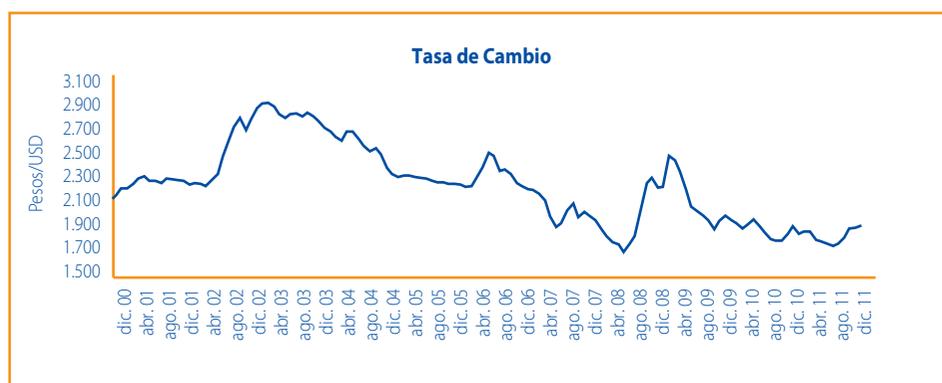
En materia cambiaria, el peso colombiano continúa la tendencia revaluacionista observada desde los últimos 10 años, que se explica principalmente por los flujos crecientes de inversión extranjera, transferencias y crédito externo. Ante esta situación que afecta en mayor medida al sector productivo exportador, tanto el Banco de la República como el Gobierno Nacional, tomaron diferentes medidas en el último año.



Fuente: DANE



Fuente: DANE



Fuente: Banco de la República

El Banco de la República continuó comprando US\$20 millones diarios mediante el mecanismo de subastas competitivas durante el segundo y tercer trimestre de 2011, sumando divisas por US\$3.720 millones en lo corrido del 2011.

Por su parte, el Gobierno Nacional apoyó a los exportadores mediante líneas de crédito especiales y creó el Fondo de Ahorro y Estabilización para congelar parte de los recursos de las regalías y así evitar la presión sobre la tasa de cambio.

Política Monetaria y Tasas de Interés

Después de mantener la tasa de interés de referencia estable en 3% durante diez meses consecutivos, desde mayo del 2010 hasta febrero de 2011, y dada la dinámica de la demanda interna sumada a las altas tasas de crecimiento de los créditos de consumo e hipotecario, la Junta Directiva del Banco de la República elevó paulatinamente la tasa de intervención hasta ubicarse en 4,75% en noviembre de 2011, un incremento acumulado de 175 puntos básicos.

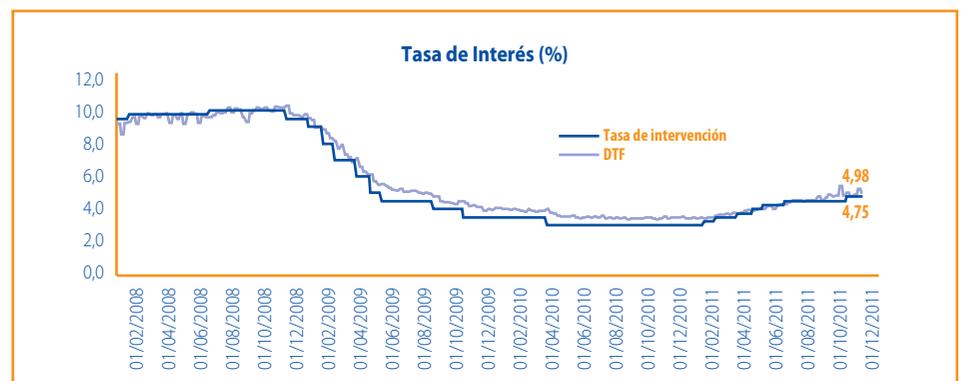
Lo anterior, se reflejó en la tendencia creciente en las tasas de interés, en particular la DTF, que se ubicó por encima del 5%, encareciendo el crédito y elevando la percepción de riesgo.

Perspectivas 2012

El 2012 será un buen año para la economía colombiana continuando el impulso presentado en el 2011, para alcanzar una dinámica de crecimiento entre el 4,5% y 5,0%, impulsado principalmente por los sectores minero-energético, construcción, comercio, financiero y manufacturero, según proyecciones del Banco de la República.

En cuanto a la inflación se espera que ésta se ubique entre el 2,0% y 4,0%. Como principal riesgo para el cumplimiento de esta meta, el Banco de la República identifica las expansiones excesivas en la demanda o aumentos en los costos superiores a los previstos, con efectos fuertes y perdurables sobre las expectativas y la credibilidad de la política monetaria. Asimismo, manifiesta que podrían presentarse desequilibrios financieros si se presenta un crecimiento excesivo del crédito y la persistencia de tasas de interés bajas en un horizonte de tiempo más largo.

De esa forma se espera que la cartera comercial de los Bancos siga aumentando, sin embargo, la Asociación Bancaria estima que el crecimiento anual de la cartera podría contraerse hasta el 20% frente al 25% observado en 2011. Esto muestra que las acciones del Emisor para 2012 van a buscar frenar el ciclo de crédito



Fuente: Banco de la República

lo que moderaría las utilidades del sector financiero aún más, si se tiene en cuenta la situación macroeconómica mundial y sus efectos –a la baja– sobre los portafolios de inversión.

Por último, los indicadores laborales especialmente la tasa de desempleo debería mantener su buena tendencia si el comportamiento del ciclo económico

sigue dando buenos resultados. La apuesta del Gobierno Nacional es lograr que el índice de desempleo se mantenga en un dígito, y espera que con el comienzo de las obras de infraestructura del Plan de Desarrollo, e incluso, la entrada en vigor de los nuevos Tratados de Libre Comercio se dé el potencial para mantener una importante dinámica económica y generadora de puestos de trabajo.

1.3. COMPORTAMIENTO DEL SECTOR FINANCIERO COLOMBIANO

En términos generales, el 2011 fue un año positivo para la banca colombiana ya que, además de crecer en tamaño, incrementó su grado de profundidad (30%) y acceso al crédito. Sumado a lo anterior, el sistema bancario logró mantener niveles de solvencia y rentabilidad similares a los del 2010, extendiendo la ruta de expansión iniciada en el segundo semestre de ese año.

Este comportamiento positivo de la banca fue posible gracias a la confianza demostrada por los agentes económicos y al dinamismo de los diferentes sectores de la economía. Sin embargo el Banco de la República ha adoptado una política monetaria contraccionista vía tasas de interés para evitar un aumento desproporcionado de la inflación.

En consecuencia, las tasas de interés de colocación han aumentado con lo que a noviembre de 2011 frente al mismo mes del año anterior, la tasa ponderada total de los desembolsos llegó al 18,09%. La tasa de interés de la cartera comercial aumentó 568 pb pasando de 11,44% a 17,11%.

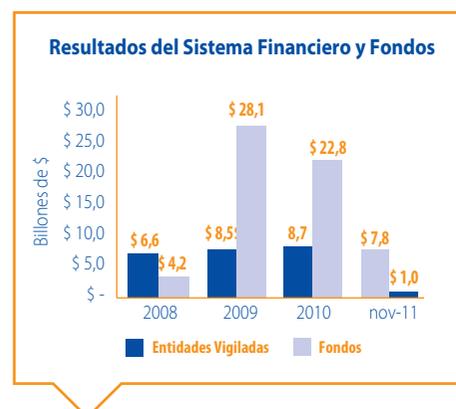
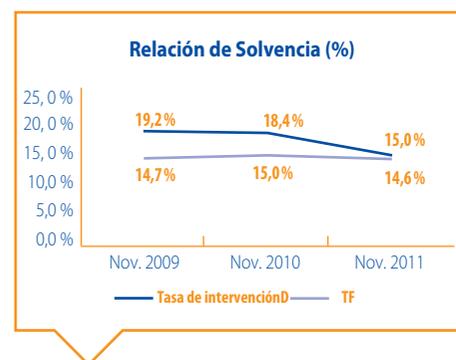
Dadas esas condiciones, el sector financiero, más específicamente los Establecimientos de

Crédito presentaron un aumento en la demanda de crédito, en especial el de consumo, seguido por el comercial y por último el de vivienda.

Las colocaciones totales se incrementaron un 11,6% (\$3.49 billones) con respecto a noviembre de 2010. El incremento más destacado se presentó en la cartera de consumo que logró un crecimiento del 52,65% (\$2.04 billones) con respecto a noviembre de 2010. A su vez, el sector presentó un incremento real anual de la cartera del 17,57% mientras los activos y las inversiones crecieron 10,64% y 4,7% respectivamente

Por otra parte, la solvencia promedio de los Establecimientos de Crédito a noviembre de 2011 fue del 14,60%, inferior al 14,96% presentado un año atrás, sin embargo se ubica en un buen nivel dentro de los resultados presentados en la última década y se encuentra 512 pb por encima del mínimo regulatorio (9%).

Con respecto a las utilidades, se destaca el incremento del 12,6% en los resultados de los Establecimientos de Crédito, sumando \$6.23 billones. De las Utilidades Operacionales, el 59,46% fue generado por ingresos por intereses,

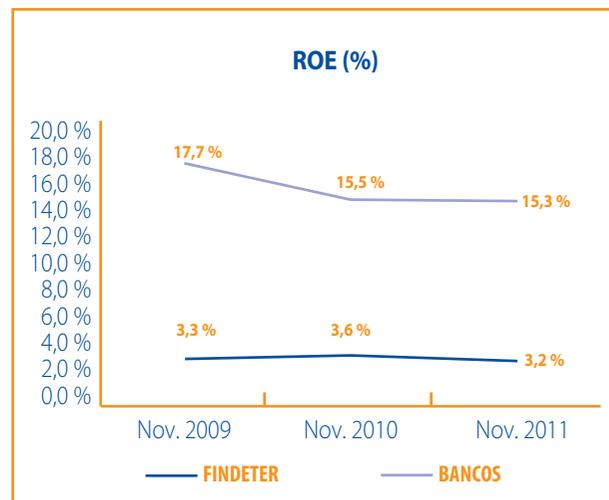
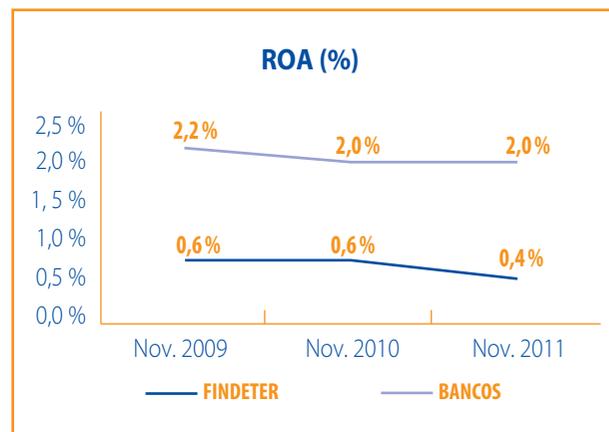


principal fuente de incremento de las utilidades de los Establecimientos de Crédito.

ganancias fueron producto de la valorización de los portafolios de inversión.

Teniendo en cuenta lo anterior, es importante resaltar que los Establecimientos de Crédito fueron los únicos del sector que lograron incrementar las utilidades durante el año. Como una tendencia general, el comportamiento y los rendimientos de 2011 fueron positivos pero inferiores a los registrados en 2010, periodo en el que la mayor parte de las

Como producto de la contracción de las utilidades agregadas del sector se produjo una reducción en los indicadores de rentabilidad. Los más afectados fueron los fondos de pensiones y cesantías, mientras que los bancos mantuvieron el ROA en el 2% y el ROE presentó una reducción de 20pb ubicándose en 15,3% a noviembre de 2011.



II. GESTIÓN FINDETER 2011

2.1. PRODUCTOS Y SERVICIOS



2.1.1. Crédito de Redescuento

Durante el 2011, FINDETER desembolsó \$2.42 billones alcanzando máximos históricos de la Entidad en sus 21 años de existencia. Esto representa un crecimiento del 31% con respecto al año anterior y del 17% promedio ponderado anual de los últimos seis años.

Este resultado se vio favorablemente impactado por los desembolsos alcanzados en los sectores de transporte (\$895 mil millones), Vivienda Agua y Saneamiento Básico (\$501 mil millones) y energía (\$448 mil millones).

Participación de FINDETER en las Regiones

FINDETER presenta una penetración regional significativamente alta que se observa en las cifras de departamentos y municipios atendidos en su actividad. Durante el año 2011 la Entidad realizó 1.188 operaciones en 28 departamentos y 119 municipios.

Como se observa, los departamentos que presentaron un mayor crecimiento en los desembolsos con respecto al año 2010 fueron Boyacá (512%), Valle del Cauca (258%), Antioquia (58%), y Bolívar (32%).

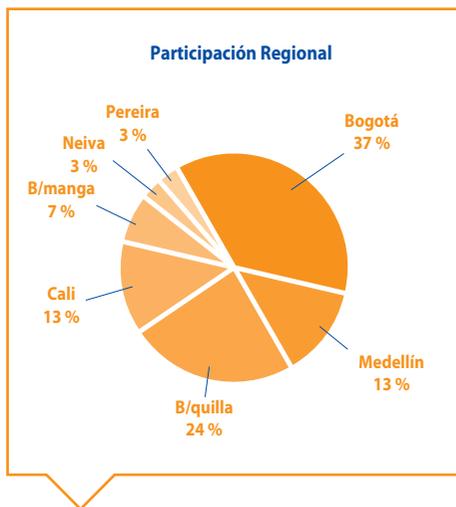
Desembolsos por Regionales de FINDETER

El buen comportamiento durante el año también se ve reflejado en los desembolsos de las distintas regionales de FINDETER. La Regional Bogotá, que cubre el Distrito Capital y los departamentos de Boyacá, Cundinamarca, Meta, Guaviare, Putumayo, Casanare, Arauca, Guainía, Amazonas, Vichada y Vaupés, realizó 452 operaciones que sumaron en desembolsos \$889 mil millones.

La Regional Barranquilla, que atiende los departamentos de Atlántico, Guajira, Bolívar, Cesar, Magdalena, San Andrés y Providencia, Córdoba y Sucre, alcanzó 168 operaciones para llegar al récord de \$575 mil millones en créditos.

Participación en las Regiones *(Cifras en millones de pesos)*

Departamentos	2010	2011	Part.	Variación 2010-2011
Distrito Capital	501.458	539.303	22 %	8 %
Valle del Cauca	98.706	353.185	15 %	258 %
Atlántico	280.066	230.033	9 %	-18 %
Antioquia	130.088	205.166	8 %	58 %
Bolívar	126.391	166.890	7 %	32 %
Santander	119.963	150.358	6 %	25 %
Cundinamarca	105.496	112.458	5 %	7 %
Boyacá	13.653	83.528	3 %	512 %
Córdoba	50.364	53.411	2 %	6 %
Meta	37.775	49.635	2 %	31 %
Tolima	50.167	38.552	2 %	-23 %
Risaralda	33.988	41.899	2 %	23 %
Hula	29.164	37.230	2 %	28 %
Caldas	111.597	17.113	1 %	-85 %
Norte de Santander	52.570	5.071	0 %	-90 %
Otros Departamentos	113.344	340.740	14 %	201 %
Total	1.854.790	2.424.572	100 %	31 %



Igualmente, la Regional Medellín, que cubre los departamentos de Antioquia y Chocó, realizó 231 operaciones que sumaron \$321 mil millones desembolsados.

La Regional Cali, que tiene bajo su influencia a los departamentos de Cauca, Nariño y Valle, contabilizó 130 operaciones las cuales arrojaron \$323 mil millones en créditos.

La Regional Bucaramanga, que cubre a los departamentos de Santander y Norte de Santander, cerró con 73 operaciones para un total de \$157 mil millones.

La Regional Pereira, que atiende los departamentos de Caldas, Quindío y Risaralda, sumó 63 operaciones para desembolsos por \$79 mil millones.

Finalmente Neiva, que trabaja con los departamentos de Huila, Tolima y Caquetá, terminó el año con 69 operaciones sumando \$76 mil millones.

Desembolsos por sector

Además de la penetración regional, FINDETER se consolida como el vehículo del Gobierno Nacional para financiar la infraestructura en las locomotoras, el 76% del total de los recursos desembolsados se concentra en los sectores Transporte, Energía y Vivienda, Agua y Saneamiento Básico.

Con respecto a 2010 el sector que más creció fue Transporte con un 73%, gracias a las colocaciones en transporte masivo e infraestructura para el transporte. Se destaca la puesta en marcha de los estudios para ejecución y mantenimiento de tramos de la Ruta del Sol, también los Planes Viales Departamentales en 10 departamentos, las inversiones para mejorar la infraestructura portuaria y la compra de buses para sistemas de transporte masivo.

Por su parte, el sector Vivienda, Agua y Saneamiento Básico creció 28% principalmente

Crecimiento Desembolsos por Sector *(Cifras en millones de pesos)*

Sector	2010	2011	Var
Transporte	515.908	895.078	73%
Vivienda, Agua y S.B.	390.967	501.212	28%
Salud	258.399	291.764	13%
Energía	287.772	448.600	56%
Educación	199.499	171.362	-14%
Turismo	86.764	46.604	-46%
TIC'S	60.290	39.570	-34%
Otros Sectores	40.887	25.237	-38%
Cultura y Deporte	14.303	5.145	-64%
Total	1.854.789	2.424.572	31 %

por el dinamismo de la línea de crédito VIS que alcanzó desembolsos por \$44 mil millones, lo que representó un crecimiento del 243%. Esto como resultado del papel que viene desempeñando la Entidad dentro de la Política Nacional de Vivienda.

En el subsector de Agua y Saneamiento Básico, se destinaron recursos para la financiación de infraestructura en la Cuenca el Tunjuelo, operaciones para el mejoramiento y extensión en las redes de acueducto de Chía, Manizales, Cartago, Chiquinquirá y el Distrito de Cartagena.

En el sector Salud, el crecimiento fue del 13% con respecto al año 2010, los recursos fueron destinados al mejoramiento en la dotación de hospitales niveles uno y dos en el departamento del Atlántico y fundamentalmente en el Distrito Capital de Bogotá. Igualmente, se apoyó la sustitución de deudas del sector salud y el cubrimiento de las necesidades de capital de trabajo.

En el sector energía se registra un crecimiento del 56% respecto del año 2010, resultado que se explica por los desembolsos destinados a la expansión de oleoductos, la construcción de plantas auto generadoras de energía e hidroeléctricas, así como recursos para el mantenimiento de las redes de alumbrado público en varias zonas del país.

Proyectos Destacados

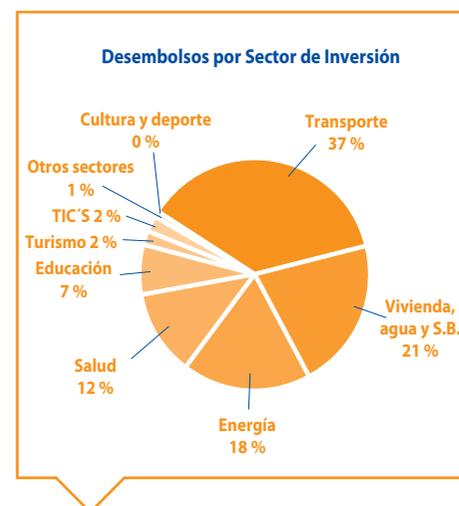
Durante el 2011, FINDETER promovió el desarrollo de importantes inversiones en todo el país, algunas de las cuales se destacan a continuación:

- \$160 mil millones para apoyo a los Planes Viales Departamentales de Caldas, Atlántico, Santander, Risaralda, Tolima, Huila, Meta, Córdoba, Cauca, y Boyacá.

- \$144 mil millones para acueducto y alcantarillado en Bogotá, Cartagena y Montería, recursos utilizados para financiar proyectos de infraestructura, así como obras de saneamiento básico.

\$103 mil millones para la construcción, ampliación, remodelación y dotación de Universidades y Colegios públicos y privados en Medellín, Bogotá, Montería, Barrancabermeja, Cartagena y Cali. Estas inversiones traerán consigo un mejoramiento en la calidad Universitaria y Escolar así como la posibilidad de ampliar la cobertura del sistema educativo.

- \$137 mil millones para la expansión del oleoducto en el departamento de Arauca.



\$87 mil millones en el sector salud para la mejora de la infraestructura en la red hospitalaria de primer y segundo nivel del departamento del Atlántico y su capital Barranquilla, así como la compra de edificación para Hospital en Cartagena y la adquisición de bienes muebles e inmuebles para la red hospitalaria de Cali.

- \$81 mil millones para mejoramiento ambiental de arroyos en Barranquilla, así como la participación de grandes proyectos en plantas de Biodiesel.
- \$58 mil millones para la compra de vehículos de Transporte Masivo y la financiación de sistemas de transporte por cable.
- \$31 mil millones destinados en el sector Turismo para la adquisición, remodelación y construcción de 2 hoteles y centro de convenciones en San Andrés Islas y el Distrito de Cartagena.

Intermediación Financiera

Dada la naturaleza de segundo piso de FINDETER, la financiación va de la mano de la operación de socios estratégicos del sistema financiero. Del total de desembolsos, el 71% por valor de \$1,72 billones fueron intermediados a través de Bancos, seguido por Compañías de Financiamiento Comercial –CFC con el 25%.

Por otra parte, se destaca el crecimiento del 92% en el volumen de desembolsos de las Cooperativas y Fondos de Empleados lo que demuestra la diversificación de fuentes de crédito del mercado y el apoyo a los Intermediarios No Financieros autorizados.

Tasas Compensadas

FINDETER, como instrumento del Gobierno Nacional para fomentar la inversión en sectores prioritarios de la infraestructura y la prestación de servicios públicos esenciales, dispone de varias líneas de financiación con tasa compensada, como se muestra en el siguiente cuadro.

La inversión en Planes Viales Departamentales con tasa compensada por valor de \$142.315 millones, se constituyó durante el año 2011 en el sector con mayor dinamismo en desembolsos entre estas líneas. Dicha línea presenta desembolsos acumulados equivalentes al 79% de su monto inicial.

Las líneas correspondientes a Agua Potable y Saneamiento Básico alcanzan una ejecución del 92%. Durante este año sus desembolsos estuvieron destinados para obras de alcantarillado en el departamento del Valle del Cauca.

La línea para el financiamiento de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial

Distribución por Tipo de Intermediario *(Cifras en millones de pesos)*

Intermediarios	2010	2011	Part.	Variación 2010-2011
Bancos	1.313.912	1.721.515	71%	31 %
CFC	411.847	595.094	25 %	44 %
Infis	93.702	47.236	2 %	-50 %
Cooperativas y Fondos de Empleados	29.574	56.725	2 %	92 %
Cajas de Compensación	5.753	4.002	0 %	-30 %
Total	1.854.789	2.424.572	100 %	31 %

Desempeño Líneas con Tasa Compensada *(Cifras en millones de pesos)*

Sector	Monto de la línea	Desembolso 2011	Desembolsos acumulados desde la creación de la TC	% Ejecución
Salud	180.000	19.500	171.276	95 %
Agua Potable y S.B.	400.000	878	368.228	92 %
Educación Básica	30.000	3.770	24.788	83 %
Planes Viales Departamentales	500.000	142.315	393.207	79 %
Educación Superior	154.262	29.829	102.562	66 %
Reconstrucción	1.000.000	59.866	59.866	6 %
Planes Departamentales de Agua	1.000.000	3.456	3.456	0 %
Total Tasas Compensadas	3.264.262	259.614	1.123.383	34 %

de los Servicios de Agua y Saneamiento– PDA, registró desembolsos por \$3.456 millones. Se espera que para el año 2012, una vez reestructurado el mecanismo de PDA, se dinamicen los desembolsos por esta línea.

Las tasas compensadas en salud alcanzaron una ejecución acumulada del 95% con desembolsos de \$19.500 millones, los cuales fueron utilizados en ampliación, reconstrucción y remodelación de centros hospitalarios en varias ciudades del país.

Como respuesta al impacto de El Fenómeno de la Niña sobre la infraestructura del país a finales del 2010, el Gobierno Nacional a través de FINDETER, implementó una línea especial de financiación por \$1 billón, para la atención y prevención de desastres en infraestructura, denominada “Línea para la Reconstrucción”, con condiciones financieras especiales: Tasa de Redescuento DTF – 3.0% T.A.; Plazo para amortización hasta de doce años y con un periodo de hasta dos años de gracia a capital.

En el primer año de ejecución de esta línea, se desembolsaron \$59.866 millones, especialmente para los subsectores de la infraestructura del transporte, reparación y construcción de vías terciarias de varios departamentos, reconstrucción de jarillones y, rehabilitación de infraestructura hospitalaria del Municipio de

Mosquera. Con estos recursos se ha logrado apoyar la reconstrucción de las zonas afectadas y la atención y prevención de desastres en infraestructura.

Tasas Compensadas Territoriales para el Sector Turismo

Además de ser un instrumento del Gobierno Nacional para el desarrollo de infraestructura en las regiones, FINDETER viene trabajando de la mano con diferentes entidades territoriales para impulsar el sector turismo con el apoyo de tasas compensadas de carácter regional.

Durante el 2011 se activaron casi en su totalidad las líneas de tasa compensada de Turismo auspiciadas por los entes territoriales, dando como resultado desembolsos por \$1.829 millones. Los departamentos con mayor dinamismo fueron Guajira, Huila y Meta.

Es de resaltar que la tasa compensada de Turismo del Meta se ejecutó en su totalidad durante el 2010. Debido a esto se firmó una nueva adición al convenio elevando el monto de la línea a \$1.157 millones. Durante el 2011, fueron desembolsados \$274 millones lo cual equivale al 33% del total ejecutado.

En departamentos como La Guajira, los desembolsos en el año 2011 tuvieron un

Crecimiento Desembolsos por Sector* (Cifras en millones de pesos)

Turismo - Tasas Compensadas Departamentales

Sector	Monto de línea	Desembolso 2011	Desembolsos acumulados
Guajira	2.054	700	799
Huila	2.500	458	2.493
Meta	1.157	274	766
Guainia	1.100	218	218
Norte de Santander	620	80	370
Villavicencio	1.200	69	1.207
Casanare	1.050	30	500
Huila 2do Convenio	1.963		
Total	11.644	1.829	6.353

aumento del 707% al desembolsar \$700 millones, reactivando e impulsando las inversiones en el subsector de hotelería. Por su parte, Huila es el departamento con mayores recursos ejecutados llegando a \$2.493 millones destinados para el sector turismo.

Respecto al departamento de Guainía, durante este año se realizaron los primeros desembolsos de tasas compensadas de turismo representando un 20% de ejecución de la línea. Estos recursos fueron destinados para los subsectores de establecimientos y actividades de interés turístico y hotelería.

2.1.2. Asistencia Técnica y Elegibilidad de Proyectos VIS

El Plan Nacional de Desarrollo "Prosperidad para Todos" fortaleció la estrategia de "Ciudades Amables" articulando múltiples sectores (vivienda, agua potable, saneamiento, movilidad) que benefician el desarrollo de mejores condiciones de vida para la población colombiana.

Entre ellos, el sector de vivienda cuenta con el gran compromiso de asegurar que cada vez más colombianos tengan derecho a condiciones de habitabilidad dignas. Dados sus eslabonamientos con diversas actividades económicas, tiene el potencial de dinamizar la economía, impulsar el empleo y generar un gran impacto social en los hogares colombianos.

La meta obedece a un millón de viviendas nuevas, para lo cual el Gobierno Nacional ha impulsado el aumento de la productividad en la construcción teniendo una visión integral de los encadenamientos con otros sectores, eliminando así los obstáculos que enfrentan hogares, constructores y entidades territoriales. Es por esto que FINDETER como gestora de proyectos de desarrollo regional actúa como vehículo en el cumplimiento de dicha meta.

FINDETER tiene la responsabilidad de otorgar certificados de elegibilidad a planes de vivienda de interés social urbana previa evaluación de aspectos técnicos, jurídicos y financieros, califica

Proyectos Atendidos en 2011

	Número de proyectos	Valor total Proyectos (Millones de \$)	Número soluciones (Vivienda)
Proyectos en Estudio a Dic/2011	78	365.218	13.047
Proyectos Elegibles	161	771.170	22.532
Proyectos No Elegibles	140	307.811	11.334
Total Proyectos Atendidos en el año 2011	379	1.444.199	46.913

Gestión del Proceso de Elegibilidad VIS (2007-2011)

Descripción	Acumulado 2007-2011	
	Nº de Proyectos	Nº de Soluciones de vivienda
Proyectos RECIBIDOS	1.281	143.441
Proyectos EN ESTUDIO	78	13.047
Proyectos NO ELEGIBLES	385	37.795
Proyectos ELEGIBLES	818	92.599

proyectos VIS elegibles para una posterior asignación de cupos de subsidios por parte de FONVIVIENDA, y brinda Asistencia Técnica y acompañamiento a entes territoriales con el objetivo de promover la oferta de vivienda, facilitar la gestión de los interesados en la formulación de Planes de Vivienda en los distintos departamentos del país y fortalecer sus capacidades técnicas y operativas en la estructuración de los mismos.

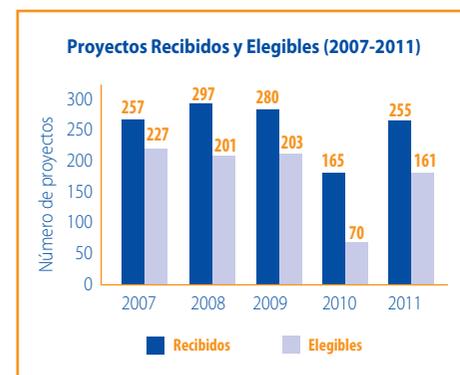
Lo anterior con el fin de jalonar proyectos mejor estructurados que puedan ser declarados elegibles y por tanto aptos para la postulación de los hogares y posterior asignación de subsidios.

En 2011, FINDETER atendió 379 proyectos de diferentes bolsas de recursos, entre proyectos radicados en años anteriores cuyo proceso de evaluación estaba detenido por falta de reglamentación; y proyectos radicados en 2011 provenientes de las bolsas de recursos tradicionales y de los nuevos contratos firmados con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para atender a la población afectada por la ola invernal 2010-2011 y población en situación de desplazamiento.

Solo en 2011 FINDETER recibió para evaluación 255 proyectos de VIS, mostrando un incremento del 54% respecto al año anterior. A su vez otorgó 161 elegibilidades, que incluye 39

Oferta de Vivienda Generada en el Año 2011

Departamento	Nº Proyectos	Valor Total (Millones \$)	No. Soluciones	% Participación
Antioquia	21	189.184	5.967	26,48 %
Atlántico	6	54.700	1.638	7,27 %
Bolíbar	1	5.896	302	1,34 %
Boyacá	9	16.925	361	1,60 %
Caldas	3	3.793	86	0,38 %
Caquetá	4	23.521	947	4,20 %
Cauca	6	10.355	461	2,05 %
Cesar	2	2.852	119	0,53 %
Chocó	5	5.406	314	1,39 %
Córdoba	2	7.795	306	1,36 %
Cundinamarca	25	206.718	5.168	22,94 %
Guaviare	4	14.922	597	2,65 %
Huila	2	4.142	160	0,71 %
Magdalena	2	10.686	491	2,18 %
Nariño	6	8.004	308	1,37 %
Norte de santander	4	5.122	210	0,93 %
Putumayo	3	1.574	68	0,30 %
Quindío	2	2.778	88	0,39 %
Risaralda	7	7.619	301	1,34 %
Santander	7	13.188	411	1,82 %
Sucre	3	6.645	276	1,22 %
Tolima	14	25.289	1.079	4,79 %
Valle del Cauca	23	94.057	2.874	12,76 %
Total General	161	721.170	22.532	100,00 %



Flujograma actual del Proceso de Asistencia Técnica y Elegibilidad



Contrato 08 -Proyectos Viabilizados por Departamento

Departamento	Nº Soluciones de vivienda
Antioquia	3.674
Bolívar	302
Boyacá	20
Cauca	60
Chocó	50
Cundinamarca	660
Magdalena	243
Quindío	40
Santander	120
Sucre	89
Tolima	357
Valle del Cauca	128
Total General	5.743

proyectos radicados en 2010 y 122 proyectos de la vigencia; y mantiene 77 proyectos en proceso de evaluación.

En la actualidad FINDETER presta Asistencia Técnica a 450 proyectos correspondientes a 92.124 soluciones de vivienda, dando cubrimiento a 29 departamentos y 306 municipios, con su grupo interdisciplinario de profesionales (Ingenieros Civiles, arquitectos, abogados y politólogos, de diversas especialidades).

Asistencia Técnica (Contrato Interadministrativo 08)

En virtud del Contrato Interadministrativo 08 celebrado entre FONVIVIENDA y FINDETER, la Financiera brinda Asistencia Técnica a los municipios, consistente en acompañar a los oferentes en sus requerimientos en cuanto a formulación y presentación de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana; y evalúa los aspectos técnicos, legales y financieros de los mismos para emitir concepto de viabilidad a 40.000 soluciones de VIS Urbana que atiendan los hogares damnificados por el Fenómeno de la Niña 2010-2011 y aquellos ubicados en zonas de alto riesgo y alto riesgo no mitigable, todo ello previo al cumplimiento de las normas vigentes.

Este acompañamiento se brinda mediante 280 visitas de Asistencia Técnica y 100 talleres de Capacitación Regional ofrecidos in situ por profesionales que brindan asesoría sobre temas generales de vivienda; generación de suelo; y aspectos legales, financieros y técnicos para la formulación de proyectos.

Los 100 talleres de capacitación regional se realizan en coordinación con FONVIVIENDA y están dirigidos a funcionarios municipales, departamentales, oferentes, Fondos de Vivienda FOVIS y demás actores del sector vivienda, cubriendo todos los aspectos que deben ser tenidos en cuenta para la formulación y gestión de proyectos VIS, además de servir para divulgar la Política Nacional de Vivienda Urbana.

Entre el 5 de Agosto del 2011, fecha en que se firmó el convenio y hasta el cierre del ejercicio 2011, FINDETER ha dado concepto de viabilidad a 24 proyectos presentados para Fenómeno de la Niña equivalentes a 5.743 soluciones de vivienda.

Asistencia Técnica (Contrato Interadministrativo 07)

De igual forma, en virtud del Contrato Interadministrativo 07 celebrado entre FONVIVIENDA y FINDETER, la Financiera acompaña a los oferentes en la formulación y presentación de proyectos VIS Urbana y evalúa los aspectos técnicos, legales y financieros para emitir concepto de viabilidad a 30.000 soluciones de vivienda que atienden hogares en situación de desplazamiento.

Entre el 5 de Agosto del 2011 y el 31 de diciembre de 2011, FINDETER ha dado concepto de viabilidad a 14 proyectos equivalentes a 2.652 soluciones de vivienda.

2.1.3. Garantías Convenio FINDETER – FNG

Como instrumento del Gobierno Nacional, FINDETER también contribuye a través del Fondo Nacional de Garantías a la movilización de recursos en programas de apoyo financiero a familias de escasos recursos, mediante la emisión de garantías, para dinamizar el crédito destinado al mejoramiento de vivienda urbana y rural en todo el país.

Es así como desde el año 2004 la Financiera ha invertido recursos en el Fondo Nacional de Garantías - FNG por valor de \$50.000 millones, con el objeto de otorgar garantías a créditos para Vivienda de Interés Social VIS. Parte de estos recursos, \$25.000 millones se entregaron

mediante un convenio interadministrativo de mandato irrevocable sin representación del mandante y los otros \$25.000 millones como aporte de capital al fondo. Hasta el 31 de diciembre de 2011 se han movilizado créditos VIS por más de \$930.000 millones, con lo cual se han financiado 61.123 viviendas.

Con el objeto de apoyar el Plan Nacional de Desarrollo **“Prosperidad para Todos”**, FINDETER decidió adicionar el mandato con recursos por más de \$33.000 millones que permiten otorgar garantías adicionales para créditos VIS por \$650.000 millones, con lo cual el programa de garantías VIS continúa activo y se espera beneficiar la financiación de más de 40.000 viviendas.

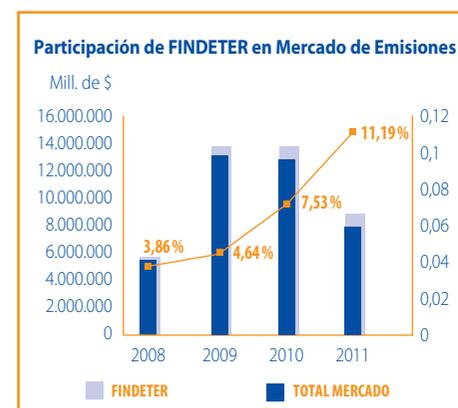
Esta experiencia es un caso exitoso de la unión de dos entidades del Estado, FINDETER que otorga los recursos para las garantías VIS y el FNG que las administra adecuadamente, al punto que la siniestralidad actual es del 0,75%, por debajo de lo presupuestado que estaba alrededor del 5%.

2.1.4. Captación de Recursos.

Las emisiones de CDT se han convertido en la principal fuente de recursos de FINDETER a partir del año 2003, lo anterior teniendo en cuenta aspectos de mercado como el desarrollo y profundización del fondeo de empresas y entidades financieras a través de endeudamiento corporativo, y el incremento de la confianza de los inversionistas institucionales hacia

Contrato 07 - Proyectos Viabilizados por Departamento

Departamento	Nº Soluciones de vivienda
Antioquia	463
Caquetá	900
Cauca	37
Chocó	160
Córdoba	306
Guaviare	522
Magdalena	248
Valle del Cauca	16
Total General	2.652



Captación de CDT FINDETER (Cifras en millones de pesos)

Modalidades	2010	%	2011	%
Emisión	227.500	11,73 %	1.101.437	38,25 %
Renovación	672.933	34,70 %	789.105	27,40 %
Subasta Holandesa	1.038.650	53,56 %	989.253	34,35 %
Total	1.939.083	100 %	2.879.752	100 %

Emisiones de FINDETER Mecanismo de Subasta Holandesa

Serie	Monto adjudicado	Monto demandado	% Participación	Tasa de Corte
FEBRERO 16 DE 2010				
CDT FINDETER - PLAZO 2 AÑOS	100.000	164.685	24,25 5	DTF + 1.08
CDT FINDETER - PLAZO 3 AÑOS	0	21.750	3,20 %	---
CDT FINDETER - PLAZO 5 AÑOS	200.000	492.692	72,55 %	IPC + 3.92
TOTALES	300.000	679.127	BID to COVER	2,26
JUNIO 10 DE 2010				
	0,00	0,00		
CDT FINDETER - PLAZO 1.5 AÑOS	75.000	144.950	20,25 %	IBR + 1.10
CDT FINDETER - PLAZO 2 AÑOS	75.000	122.775	17,15 %	DTF + 1.05
CDT FINDETER - PLAZO 3 AÑOS	50.000	60.500	8,45 %	DTF + 1.22
CDT FINDETER - PLAZO 5 AÑOS	200.000	387.550	54,14 %	IPC + 4.03
TOTALES	400.000	715.775	BID to COVER	1,79
OCTUBRE 21 DE 2010				
	0,00	0,00		
CDT FINDETER - PLAZO 1.5 AÑOS	94.900	211.400	25,97 %	IBR + 1.05
CDT FINDETER - PLAZO 2 AÑOS	88.500	88.500	10,87 %	DTF + 1.15
CDT FINDETER - PLAZO 3 AÑOS	98.250	225.750	27,73 %	IPC + 2.57
CDT FINDETER - PLAZO 5 AÑOS	57.000	288.500	35,44 %	IPC + 3.02
TOTALES	338.650	814.150	BID to COVER	2,40
FEBRERO 17 DE 2011				
	0,00	0,00		
CDT FINDETER - PLAZO 1.5 AÑOS	100.000	371.965	64,21 %	DFT + 0.95
CDT FINDETER - PLAZO 2 AÑOS	50.000	57.300	9,89 %	DTF + 1.20
CDT FINDETER - PLAZO 3 AÑOS	100.000	150.000	25,89 %	DTF + 1.30
TOTALES	250.000	579.265	BID to COVER	2,32
JUNIO 15 DE 2011				
	0,00	0,00		
CDT FINDETER - PLAZO 1.5 AÑOS	215.647	405.007	44,23 %	IBR + 1.39
CDT FINDETER - PLAZO 2 AÑOS	57.255	183.505	20,04 %	DTF + 1.55
CDT FINDETER - PLAZO 3 AÑOS	22.098	37.598	4,11 %	DTF 1.70
CDT FINDETER - PLAZO 5 AÑOS	105.000	289.500	31,62 %	IPC + 3.67
TOTALES	400.000	915.610	BID to COVER	2,29
25 DE OCTUBRE DE 2011				
	0,00	0,00		
CDT FINDETER - PLAZO 2 AÑOS	59.705	96.105	22,18 %	IBR + 1.82
CDT FINDETER - PLAZO 3 AÑOS	24.038	33.238	7,67 %	IBR + 1.90
CDT FINDETER - PLAZO 5 AÑOS	255.510	304.010	70,15 %	IPC + 3.82
TOTALES	339.253	433.353	BID to COVER	1,28

FINDETER, generada por su calificación AAA de deuda de largo plazo y por el excelente posicionamiento de los títulos de FINDETER en el mercado de renta fija.

La gran flexibilidad operativa para la realización de subastas y captaciones puntuales, además del importante volumen de recursos que se pueden conseguir por esta vía con condiciones

financieras favorables de plazo y tasa de interés, han hecho de los CDT FINDETER un producto apetecido en el mercado financiero.

Durante el año 2011 las emisiones puntuales por mesa de dinero se constituyeron en el principal canal de captación de CDT con un 38,25%, seguido por la subasta holandesa con una participación del 34,35% y renovación de

CDT con un 27,40%. Es importante mencionar que durante el 2011 la meta de renovación de CDT FINDETER fue del 40,00% de los vencimientos mensuales, la bondad del fondeo a través de este mecanismo se relaciona con el ahorro en el GMF por parte de la Entidad.

Referente a la captación de CDT FINDETER en el mercado de deuda corporativa, la Entidad se ubicó en el año 2011 en el cuarto puesto con un monto de emisiones cercano a \$1,0 billón y una participación del 11,19% la cual demuestra una tendencia creciente a lo largo de los últimos cuatro años. Se observa también

que para el año 2011, los tres principales emisores corresponden a entidades financieras calificadas como AAA.

De igual manera, se destaca que de las 30 emisiones en el mercado primario de deuda corporativa que se realizaron durante el año 2011, 21 emisiones corresponden a títulos AAA (70%), dejando así un 30% para emisores con calificación de AA+ y A. Por sectores, los emisores financieros han realizado más del 85% de las colocaciones, el sector real participa con aproximadamente un 5% y las empresas públicas con un 10%.

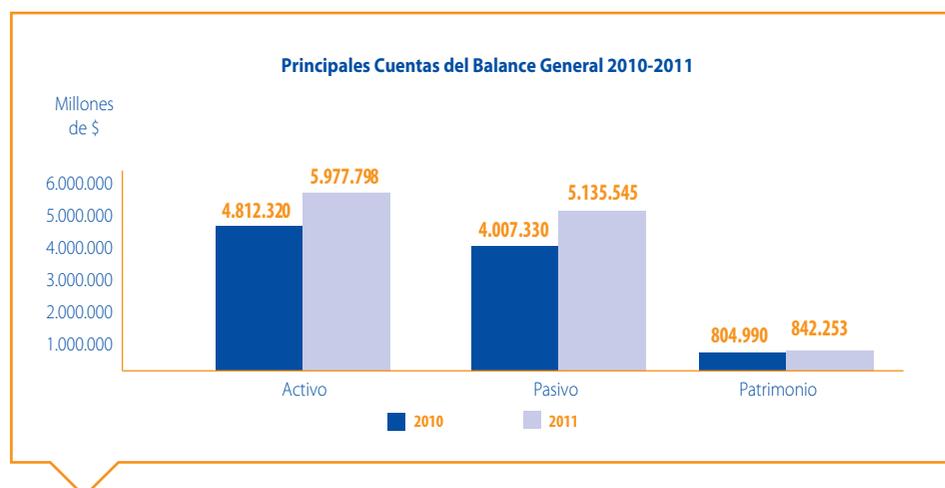
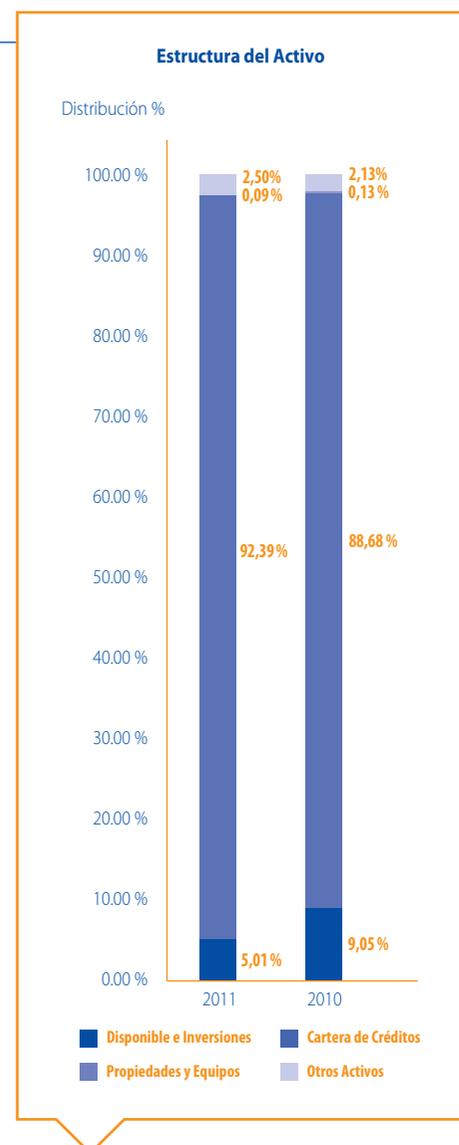
2.2. ANÁLISIS FINANCIERO

2.2.1. Estados Financieros: Balance General, Estado de Resultados, Indicadores.

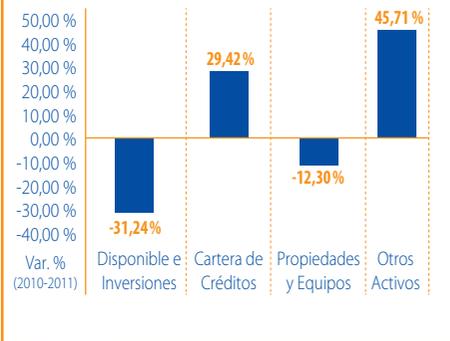
Durante el año 2011 la estructura del balance de FINDETER mantuvo un crecimiento en sus tres rubros básicos así: el Activo \$1.165.478 millones (24,22%), el Pasivo \$1.128.215 millones (28,15%) y Patrimonio \$37.263 millones (4,63%). Este comportamiento se debe al crecimiento importante y sostenido de la cartera de créditos, el fondeo para apalancar los mayores desembolsos y las utilidades generadas en el ejercicio.

Análisis del Activo

En 2011 los activos productivos de la Financiera representan el 99,92% del activo, están conformados principalmente por cartera neta de créditos (92,39%), Disponible (2,71%) y posiciones activas del mercado monetario (interbancarios activos) con 1,55%, entre otros. La cartera neta de créditos de redescuento continúa siendo el principal activo, por valor de \$5.523.072 millones. Esta tuvo un crecimiento record de 29,42% superior al crecimiento promedio presentado por los bancos comerciales el cual se ubicó en un (23,61%).



Variación porcentual de los rubros del activo (2010-2011)



Lo anterior es el reflejo de los desembolsos ejecutados del orden de \$2.424.573 millones. Con el crecimiento registrado se logra mejorar aún más el apalancamiento de la Entidad alrededor de 7.1 veces con lo cual se acerca al promedio del sector financiero que es de 7.2 veces a diciembre de 2011.

A la creciente dinámica de la cartera de créditos de FINDETER, se suma la excelente calidad crediticia de la misma, con un índice de calidad de cartera del de 0,00223%. Lo anterior evidencia una de las mayores fortalezas financieras de la Entidad.

respecto las emisiones del mercado de deuda corporativa a través de la Bolsa de Valores de Colombia que fue del 30,00% durante el año 2011.

Por su parte, en el 2011 el activo de FINDETER se financió en un 85,91% con pasivo y 14,09% con patrimonio, forma en la que se ha ido incrementando el fondeo del activo vía endeudamiento específicamente mediante la emisión de CDT en el mercado de capitales.

A diciembre de 2011, el patrimonio de la Financiera ascendió a \$842.253 millones, con un crecimiento de 4,63% equivalente a \$37.263 millones, de conformidad con lo establecido en las metas de la Financiera, gracias al mejoramiento de los resultados del ejercicio principalmente en la utilidad neta generada que creció en \$1.163 millones. Por su parte, el capital suscrito y pagado aumentó en \$26.509 millones, debido a la tradicional política de capitalización de utilidades.

Análisis del Estado de Resultados

Como resultado del ejercicio realizado durante el año 2011, FINDETER presenta una utilidad neta de \$28.188 millones, equivalente a un crecimiento de 4,30% frente a la registrada durante el año 2010.

La utilidad antes de impuestos presenta un crecimiento del 49,17%, al pasar de \$36.435 millones a \$54.350 millones. Por su lado, tanto los ingresos operacionales como los egresos operacionales aumentaron en el periodo de análisis, 22,17% y 20,82% respectivamente. Los ingresos operacionales que incluyen básicamente los intereses de cartera, intereses de inversiones, utilidad en valoración de derivados y otros, sumaron un total de \$388.073 millones; y los egresos operacionales cerraron en \$338.455 millones.

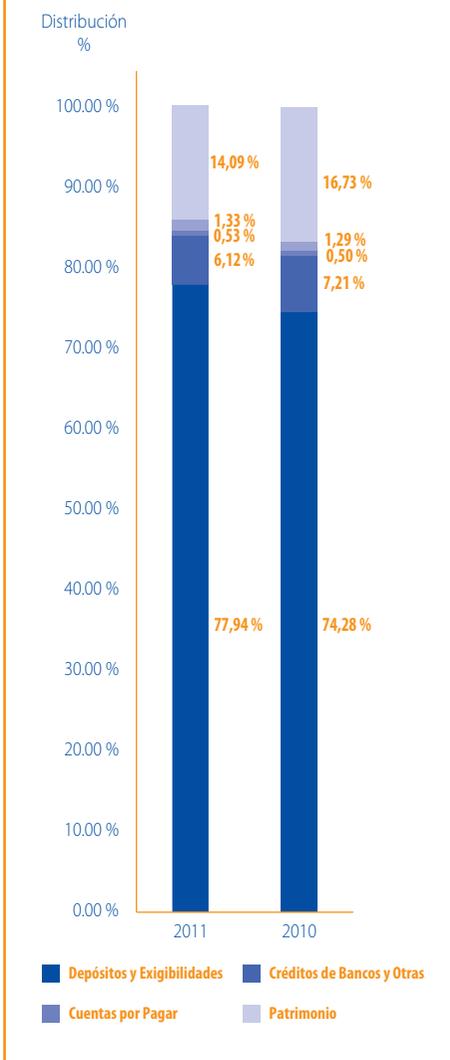
Referente a los activos líquidos, el disponible ascendió a \$161.888 millones con un crecimiento de 290,87%, los interbancarios activos con un saldo de \$92.850 millones, decrecieron un 19,7% y las inversiones por valor de \$44.875 disminuyeron en 83,9%. Las anteriores variaciones fueron producto de la recomposición general de las inversiones de FINDETER debido a un mejor comportamiento en cuanto a rentabilidad de las cuentas de ahorro con relación a los interbancarios.

Análisis del Pasivo y Patrimonio

Al cierre del 2011 el total del pasivo ascendió a \$5.135.545 millones, con un crecimiento respecto del periodo anterior del 28,15% equivalente a un monto de \$1.128.215 millones, de los cuales el 90,72% corresponde a depósitos y exigibilidades con un incremento del 30,34% equivalente a \$1.084.622 millones y el 7,12% a créditos de bancos y otras obligaciones con un crecimiento del 5,33% por valor de \$18.500 millones.

El incremento en el rubro de depósitos y exigibilidades obedece al mayor apalancamiento financiero requerido vía emisiones de CDT en el mercado de renta fija en un 30,34%,

Estructura del Pasivo y Patrimonio

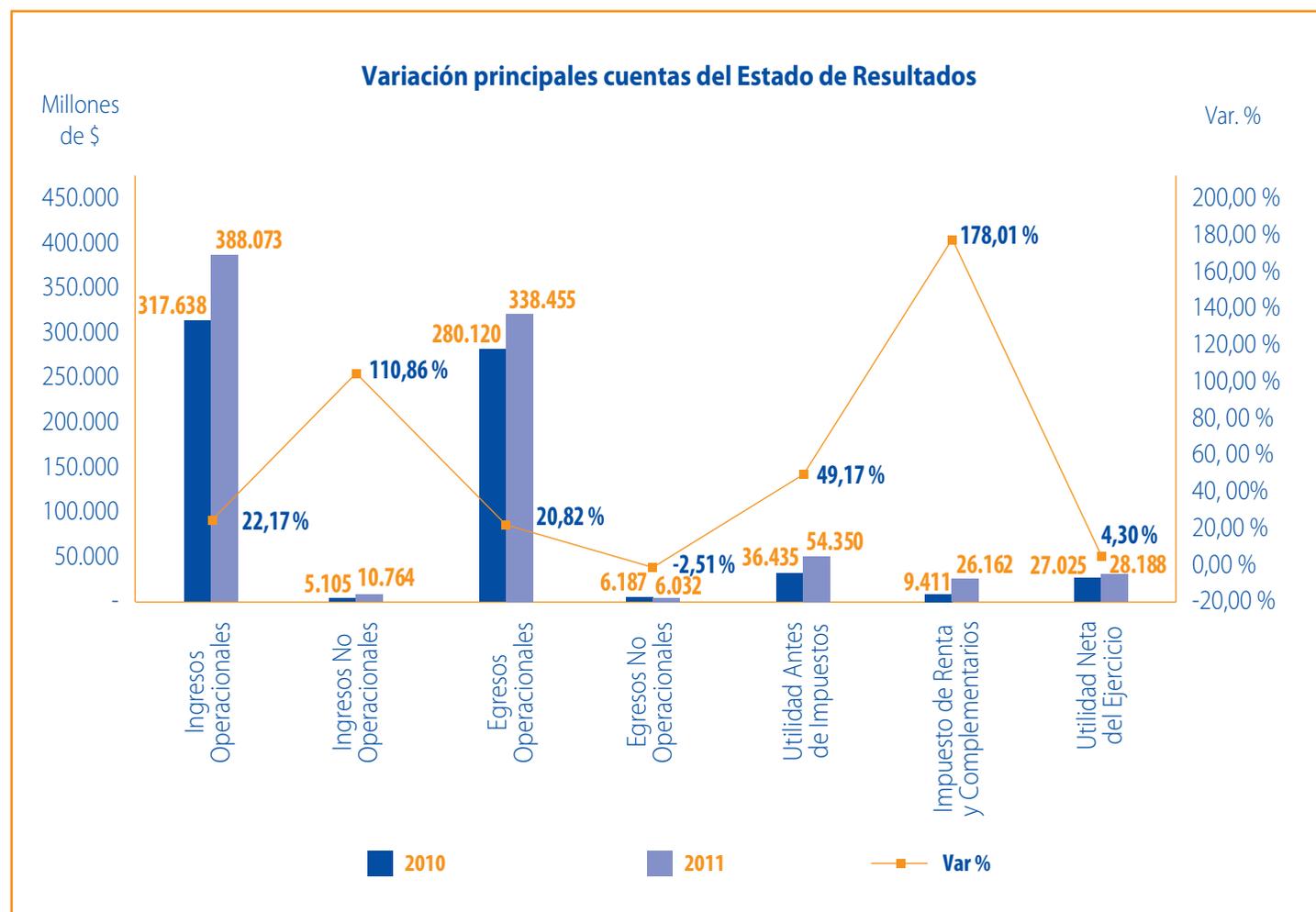
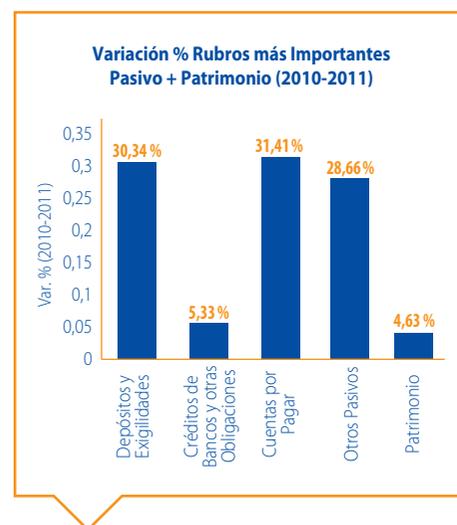


Los principales gastos diferentes a los financieros en el año 2011, corresponden a la carga impositiva de FINDETER que ascendió a \$51.148 millones, representada en la provisión para impuesto de renta en \$26.162 millones e impuestos por \$24.986 millones, que representan el 48,90% del Margen Financiero Bruto (MFB).

Los impuestos (sin incluir provisión para impuesto de renta) por \$24.986 millones, están compuestos por la contribución al patrimonio que aumentó en 56,95% al ubicarse en \$13.172 millones (\$8.392 millones, año 2010), el gravamen a

los movimientos financieros creció en 10,36% equivalente a \$ 5.866 millones (\$5.315 millones, año 2010), impuesto de industria y comercio se tributó un 22,76% más, por un monto de \$4.497 millones (\$3.663 millones, año 2010).

En el caso específico de la provisión para impuesto de renta, dicho rubro tuvo un incremento de 178,01% al pasar de \$9.411 millones (2010) a \$26.162 millones (2011). En consideración a lo anterior, la provisión para impuesto de renta absorbió el 48,13% de la utilidad antes de impuestos.



Es importante mencionar la adecuada administración del activo tanto en crecimiento como en tasas activas. Estos inductores generaron un crecimiento importante en la utilidad antes de impuesto de renta (49,17%), situación que se evidencia en el incremento del 12,84% en la DTF promedio del 2010-2011, ubicándose en 4,15% efectivo anual.

Otros rubros importantes corresponden a los gastos de personal por \$19.227 millones y honorarios por \$1.910 millones. En este punto es importante precisar que dentro de estos dos últimos conceptos están los costos que asume FINDETER por el mandato del Gobierno para recuperar las deudas de los antiguos fondos de cofinanciación y los gastos asociados a la elegibilidad de proyectos VIS.

Análisis de Indicadores

Rentabilidad

La rentabilidad sobre patrimonio de FINDETER antes de impuesto de renta para el año 2011 fue de 6,75%, equivalente a un incremento de 206 p.b. respecto al año anterior y superior en más de 300 p.b. al índice de inflación para el año 2011 que fue de 3,73%, lo cual indica un óptimo desempeño financiero de la Entidad en ingresos y egresos operacionales lo que nos permite un crecimiento significativo del Margen Financiero Bruto en cerca de \$25.569 millones.

El ROE (Utilidad Neta/Patrimonio Inicial) se ubicó en 3,50% resultado a todas luces positivo si se tiene en cuenta el gran incremento de la contribución del impuesto de renta que fue de \$16.752 millones (178,01%).

Eficiencia

FINDETER ha tenido un comportamiento eficiente si se analiza el crecimiento obtenido de la Entidad en activos y en ingresos operacionales. En este sentido el indicador (egresos operacionales/ingresos operacionales) mejoró al pasar de 88,19% en el año 2010 a 87,21% en el año 2011.

De otra parte, el indicador de (gastos administrativos/ activo total promedio) decreció al pasar de 1,09% en el año 2010 a 1,02% en el año 2011; de esta manera se logró un eficiente crecimiento de la cartera de créditos de la Entidad con un incremento estable de los gastos administrativos.

Liquidez

El indicador de liquidez de FINDETER debe garantizar un balance entre las necesidades de fondeo de la Financiera y el costo que conlleva tener recursos disponibles para atender las necesidades de caja de la Entidad. En este sentido la premisa es la de mantener una caja mínima que permita reducir el negative carry que se origina de la captación de recursos en el mercado de capitales y la inversión de los excedentes de liquidez de la Entidad.

En consideración con lo anterior, en el último año se estructuró la estrategia de mantener un flujo mínimo constante lo que generó que el indicador de liquidez conformado por ((disponibilidades + interbancarios + inversiones)/depósitos y exigibilidades) disminuyera de 12,19% en el año 2010 a 6,43% en el año 2011, con lo cual se logró optimizar financieramente el flujo de liquidez de la Entidad.

Indicadores Financieros

Descripción Indicadores Financieros	2009	2010	2011
Rentabilidad			
Ingresos Operacionales / Activo Total Promedio	10,07 %	6,85 %	7,20 %
Margen Financiero Bruto / Activo Total Promedio	2,11 %	2,03 %	2,22 %
Margen Financiero Bruto / Patrimonio Inicial	12,63 %	12,13 %	14,89 %
Servicios Financieros / Ingresos Operacionales	1,48 %	1,33 %	1,50 %
Utilidad Antes Impuestos / Activo Total Promedio (ROA A. I.)	0,77 %	0,79 %	1,01 %
Utilidades Antes de Impuestos / Patrimonio Inicial (ROE A. I.)	4,59 %	4,69 %	6,75 %
Utilidad Neta / Activo Total Promedio (ROA)	0,59 %	0,58 %	0,52 %
Utilidad Neta / Patrimonio Inicial (ROE)	3,51 %	3,48 %	3,50 %
Eficiencia			
Egresos Operacionales / Activos Total Promedio	9,28 %	6,04 %	6,28 %
Egresos Operacionales / Ingresos Operacionales	92,10 %	88,19 %	87,21 %
Gastos Administrativos / Activo Total Promedio	1,18 %	1,09 %	1,02 %
Gastos Administrativos / Ingresos Operacionales	11,67 %	15,89 %	14,23 %
Indicador de Liquidez			
(Disponible + Interbancarios + Inversiones) / Depósitos y Exigibilidades	10,10 %	12,19 %	6,43 %
Suficiencia Patrimonial			
Activo Productivo / Patrimonio	5,70	5,97	7,09
Patrimonio / Activo Total	17,50 %	16,73	14,09 %
Otros Indicadores			
Activos Productivos / Total Activos	99,76 %	99,91 %	99,92 %
Activos Productivos / Depósitos y Exigibilidades	1,35	1,35	1,28
Cartera de Crédito Bruta / Depósitos y Exigibilidades	1,24	1,21	1,20
Financ. con Pasivos de Largo Plazo /PCP/Activos Productivos)	1,40 %	1,16 %	0,56 %

Suficiencia Patrimonial

El indicador de apalancamiento (activo productivo/patrimonio) ha tenido un crecimiento sostenido en los últimos tres años. En el transcurso del año 2011 este indicador creció al pasar de 5.97 a 7.09, con lo cual se ha

apalancado el importante crecimiento en la cartera de crédito de redescuento, además se encuentra por debajo del promedio del sistema financiero que es 7.2, lo cual posibilita un margen importante de maniobra para seguir incrementando la cartera de créditos en los próximos años.

Ejecución de Fuentes (Cifras en millones de pesos)

Fuentes	Presupuesto Actual (1)	Meta Inicial (2)	Ingresos Año (3)	Diferencia (4)=(3)-(2)	% Cumplimiento (5)=(3)/(2)	% Participación
Comisiones	633	633	182	(451)	29 %	0 %
Recursos Externos	2.895.553	2.220.553	2.134.304	(86.248)	96 %	59 %
Recursos Internos	1.484.370	1.484.370	1.447.364	(37.006)	98 %	40 %
Recuperaciones	168	168	126	(42)	75 %	0 %
Otros Ingresos	52.837	52.837	50.144	(2.692)	95 %	1 %
Total Fuentes	4.433.560	3.758.560	3.632.121	(126.439)	97 %	100 %

Ejecución de Aplicaciones *(Cifras en millones de pesos)*

Aplicaciones	Presupuesto Actual	Meta Inicial (1)	Pagos a la Fecha (2)	Diferencia (3)=(2)-(1)	Meta v/s Pagos (4)=(2)/(1)	% Participación
Desembolsos	2.438.950	1.763.900	2.430.613	666.713	138 %	64,0 %
Servicio de la Deuda	1.878.021	1.885.062	1.269.958	(615.104)	67 %	33,0 %
Aportes Financieros No Reembolsables	2.140	2.140	328	(1.812)	15 %	0,0 %
Programas Especiales	969	247	593	347	240 %	0,0 %
Gastos de Funcionamiento	77.739	71.465	61.499	(9.966)	86 %	2,0 %
Adquisición de Activos	1.253	1.258	225	(1.033)	18 %	0,0 %
Otros Ingresos	34.488	34.488	20.051	(14.436)	58 %	1,0 %
Total	4.433.560	3.758.560	3.783.268	24.708	101 %	100 %

2.2.2. Presupuesto y Fuentes de Financiación

El presupuesto final de fuentes de la Entidad para la vigencia 2011 ascendió a \$4.433.560 millones.

La ejecución de fuentes registró un valor de \$3.632.121 millones, equivalente al 97% del presupuesto inicial, de los cuales sobresalen los Recursos Internos con 98% originados principalmente en la recuperación de la cartera activa y prepagos por valor de \$1.447.364 millones. Siguiendo su participación están los Recursos Externos con un 96%, provenientes de créditos BID y emisiones de CDT, por valor de \$2.134.304 millones, lo anterior muestra que la ejecución de fuentes se comportó conforme los parámetros estimados durante la vigencia 2011. En cuanto a la ejecución

final de aplicaciones, se registró un total de \$3.783.268 millones, que equivalen al 101% de la meta inicial.

La mayor participación se observa en los desembolsos con un 138% de ejecución, teniendo en cuenta la proyección inicial de \$1.763.900 millones frente a la ejecución final de \$2.430.613 millones.

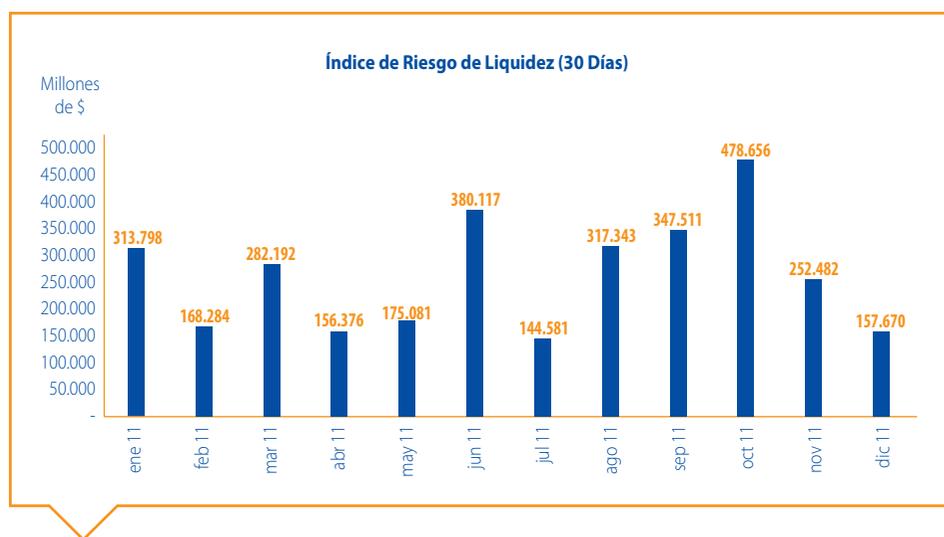
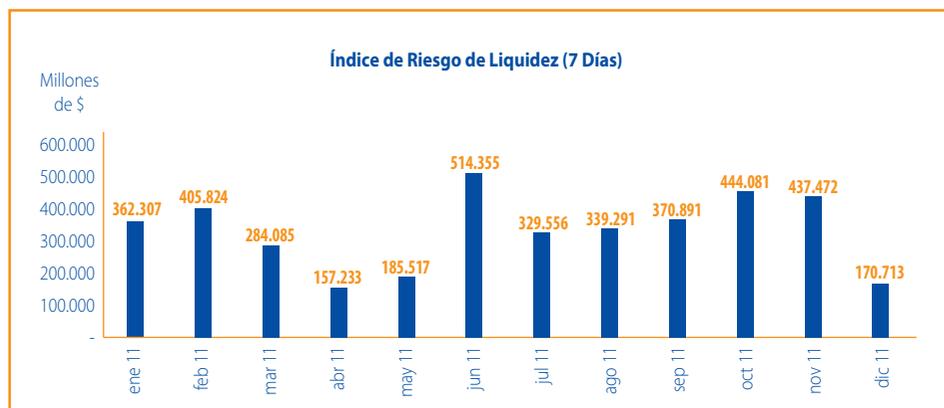
Otro concepto de aplicaciones a resaltar, corresponde a la disminución que presentó el servicio a la deuda, al pasar de de \$1.885.062 millones a una ejecución de \$1.269.958 millones, variación originada por la tasa estimada de la TRM promedio \$2.025,52 frente a la real de \$1.848,85 y de la DTF estimada 5,70% frente a la real de 4,15%.

2.3. GESTIÓN DEL RIESGO

Sistema de Administración del Riesgo de Liquidez – SARL

El Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez – SARL de la Financiera, cumple con establecido en el Capítulo IV de la Circular 100 de 1995 – Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia.

El indicador de riesgo de liquidez (IRL) mensual, para la banda de los primeros 7 días se mantuvo positivo durante todo el año 2011, cumpliendo así con los límites establecidos por el ente regulador como se muestra en la gráfica de evolución, el cual al cierre de 2011 fue de \$170.713 millones. Para su cálculo, se aplicaron las modificaciones al capítulo VI de



la Circular Básica Contable de la Superintendencia Financiera, donde no se incluyen en las posiciones activas de liquidez las inversiones negociables en títulos participativos, lo que se refleja en una disminución del IRL.

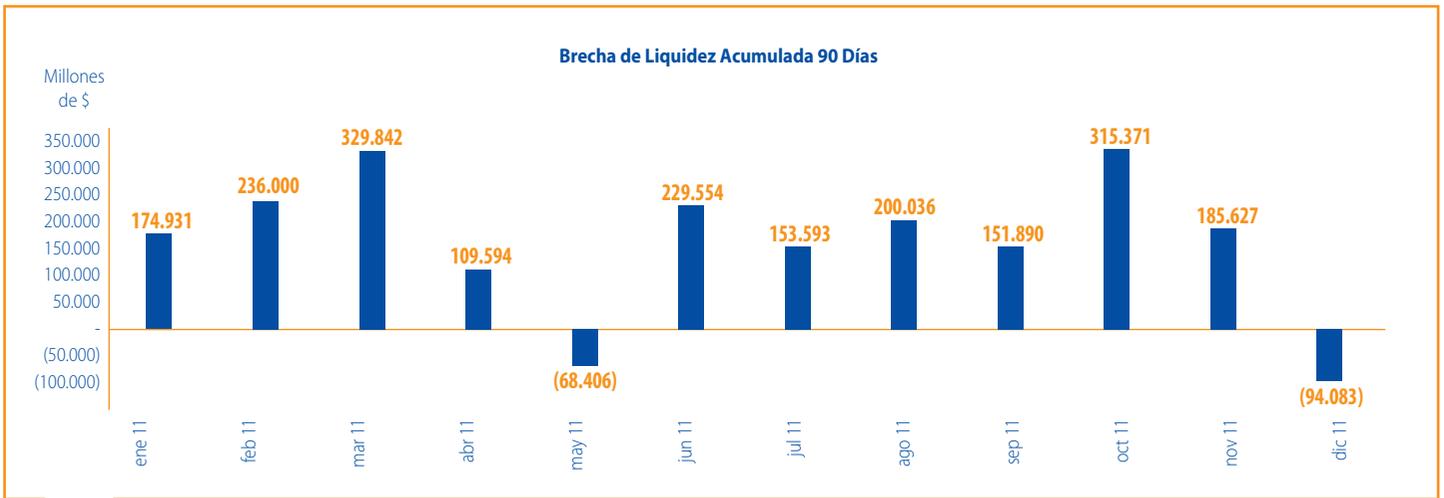
FINDETER implementó la Circular Externa 045 de 2011 de la Superintendencia Financiera que establece el monitoreo del indicador de riesgo de liquidez – IRL a 30 días; a continuación se muestra el desempeño de este indicador, el cual a diciembre del año 2011, fue de \$157.670 millones.

FINDETER, con el objetivo de monitorear el riesgo de liquidez de mediano y largo plazo, desarrolló un modelo interno que se fundamenta

en el estándar de la Superintendencia Financiera de Colombia, dando como resultado el análisis de riesgo de liquidez a otras bandas de tiempo de acuerdo con la naturaleza de las operaciones de la Financiera. Durante el año 2011, el resultado del GAP acumulado a 90 días fue positivo la mayor parte del año.

En la siguiente gráfica se muestra la evolución del GAP de Liquidez a 90 días, el cual a diciembre de 2011 fue de -\$94.083 millones explicado por los vencimientos contractuales de CDT en el primer trimestre de 2012.

Igualmente, durante esta vigencia, se actualizó el manual SARL de acuerdo con la normatividad vigente en temas relacionados con las



funciones y actividades de la estructura organizacional.

Sistema de Administración de Riesgo de Mercado – SARM

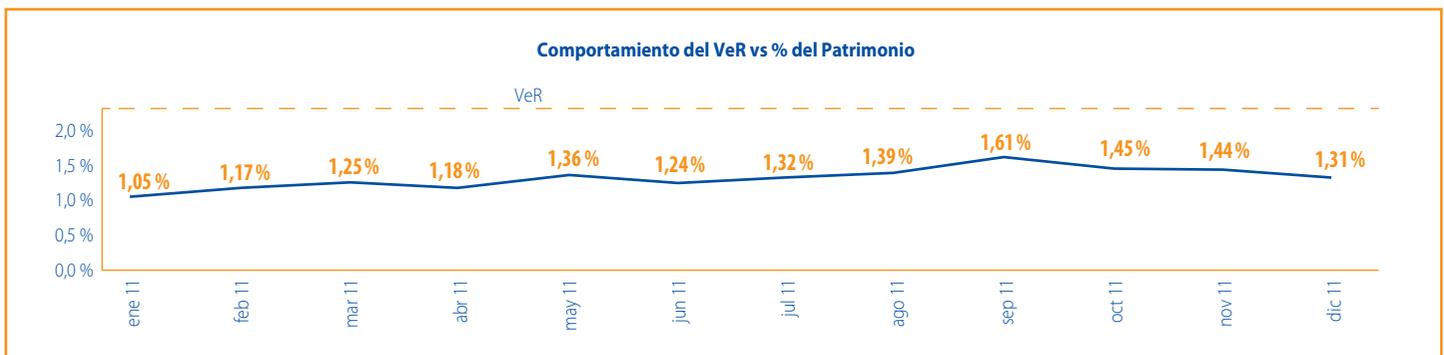
FINDETER tiene implementado el sistema de administración de riesgos de mercado, el cual permite adoptar decisiones oportunas para mitigar este riesgo. En este sentido, durante esta vigencia, se realizó una operación Swap y desembolsos en moneda extranjera como cobertura natural de los pasivos. El valor en riesgo de mercado se estima usando la metodología sugerida por la Superintendencia Financiera de Colombia. El resultado del valor en riesgo (VeR), al cierre de 2011 fue de \$11.194 millones, que representa un 1,31% del valor del patrimonio de FINDETER,

ubicándose por debajo del límite establecido por la Junta Directiva, que es del 2,0%, como se muestra en la siguiente gráfica.

Sistema de Administración de Riesgo Crediticio – SARC

Al igual que los otros tipos de riesgo, FINDETER gestiona el Riesgo de Crédito conforme a las normas y lineamientos establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia. Las políticas, límites, procedimientos, modelos y metodologías de asignación, seguimiento y control para cada tipo de intermediario, están consignadas en el Manual SARC de la Entidad.

En el 2011, se desarrolló un nuevo modelo y metodología de asignación seguimiento y control, para los Institutos de Fomento



Regional – INFIS, el cual se pondrá en marcha en el primer trimestre de 2012. La aprobación de este modelo y las políticas que lo complementan, permitirá gestionar el riesgo de crédito sobre estas entidades desde distintos frentes de análisis.

En cuanto a cubrimiento es importante aclarar que debido al efecto que tuvo la disminución de cartera vencida como resultado del castigo, el indicador de FINDETER a diciembre de 2011 fue de 48.107%.

Con respecto a la distribución de la cartera por calificación, en la categoría A, se encuentra el 99,93% de la cartera total de la Entidad. En la Categoría E “Riesgo de Incobrabilidad” se tiene contabilizada la cartera de las obligaciones reestructuradas Ley 550/99 y 617/00, así como la cartera a cargo de Coopcastilla, que se encuentra en liquidación.

FINDETER se encuentra exceptuada de adoptar el modelo de referencia o presentar un modelo interno para constituir sus provisiones individuales (Circular 035 de 2006, Superintendencia Financiera de Colombia); las provisiones de cartera se realizan por el régimen previsto en el Anexo 1 del Capítulo II de la Circular Básica Contable. Sin embargo, los modelos de FINDETER estiman los distintos niveles de pérdida esperada permitiendo tomar decisiones técnicamente soportadas.

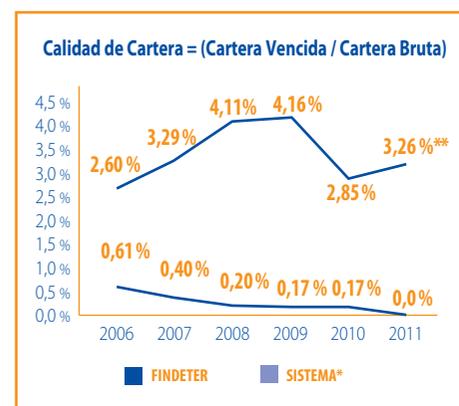
Sistema de Administración de Riesgo Operativo- SARO

En el año 2011, FINDETER realizó la tercera revisión de los mapas de riesgo operativo de diecisiete (17) procesos del Sistema de Gestión Integrado. Teniendo en cuenta los resultados obtenidos, el nuevo perfil de riesgo institucional es más bajo que el obtenido para el año anterior pasando de cinco procesos calificados en nivel de riesgo importante a uno. Esta situación obedece a la implementación de acciones de mejora y efectividad de los controles establecidos.

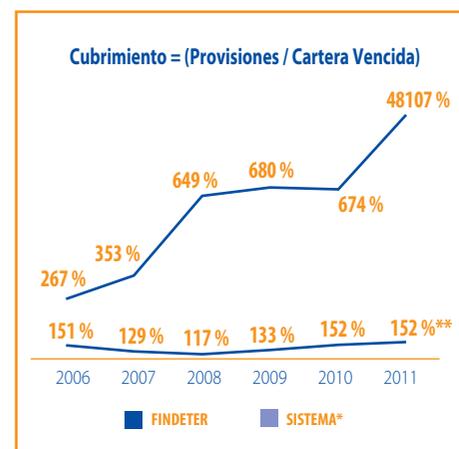
Como resultado del Plan de Continuidad del Negocio se firmaron Acuerdos con Entidades Amigas para la operación de la Tesorería con FINAGRO y COOPCENTRAL. Igualmente se realizaron las pruebas en el Data Center que soporta el plan tecnológico de la Entidad con UNE EPM Telecomunicaciones.

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

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



* Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia.
 **Cifra con corte a noviembre de 2011.



* Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia.
 **Cifra con corte a noviembre de 2011.

Calificación de Cartera (Cifras en millones de pesos)

Corte 31 de diciembre de 2011		
Calificación	Saldo Cartera	% Participación
Categoría A “Riesgo Normal”	\$ 5.578.906	99,93 %
Categoría D “Riesgo Significativo”	\$ 14	0,00 %
Categoría E “Riesgo de Incobrabilidad”	\$ 4.165	0,07 %
Total Cartera Bruta	\$ 5.583.085	100 %

Durante el año 2011, se actualizó del perfil de riesgo consolidado de la Entidad, basado en la calificación de la probabilidad e impacto de los riesgos identificados, el cual dio como resultado un perfil de riesgo bajo. Además, se realizó la capacitación y evaluación anual a los funcionarios de la Entidad sobre el SARLAFT, obteniendo un cubrimiento del 93% de los empleados.

Sistema de Control Interno SCI

Como parte del fortalecimiento del Sistema de Control Interno (SCI), FINDETER realizó durante la vigencia 2011 tres grandes actividades enfocadas en establecer el grado de interiorización y aplicación de este sistema en las actividades diarias de cada proceso.

Primero, la Oficina de Control Interno de Gestión en su rol de evaluador independiente, ejecutó dentro de su planeación anual quince auditorías de gestión, donde se evaluó y verificó la eficacia, eficiencia y efectividad de los controles definidos en los procesos auditados, actividad que permitió proponer a la Alta Dirección, las recomendaciones encaminadas a la mejora continua.

Segundo, a través de la encuesta de autoevaluación del Sistema de Control Interno (SCI), con la participación de todas las dependencias, se midió el grado de aplicación de los 29 elementos del SCI – MECI, encontrando

Finalmente, la firma AMEZQUITA & CIA realizó la evaluación independiente al Sistema de Control Interno (SCI), enfocada en la verificación al cumplimiento de la normatividad y controles aplicables a cada proceso, la generación de los indicadores requeridos para el monitoreo del SCI y su seguimiento. Esta evaluación arrojó como resultado “cumplimiento a satisfacción” en todo lo relacionado con el SCI, ubicándose en un grado de madurez del 92%.

Lo anterior, en concordancia con las circulares externas 014 y 038 de 2009, emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Riesgo Cambiario

Cumpliendo con lo dispuesto en la Circular Reglamentaria Externa DODM 285 del Banco de la República, en el sentido de cubrir la exposición cambiaria de la Entidad y con lo dispuesto en la Circular Externa No. 041 de la SFC en cuanto a la transmisión de la Posición Cambiaria Global, FINDETER ha venido cubriendo la exposición cambiaria de sus pasivos en moneda extranjera especialmente con operaciones Forward Non Delivery – NDF y a partir del año 2010 también con operaciones Swap.

Con el propósito de reducir su riesgo cambiario durante el año 2011, FINDETER además de las operaciones Forward Non Delivery – NDF, continuó realizando operaciones Swap con un nuevo contrato por USD18 millones efectuando desembolsos en dólares en los meses de agosto y octubre a diciembre como cobertura natural para los pasivos en moneda extranjera. El programa de cobertura de los pasivos cerró 2011 con una cobertura cambiaria de 102%.

Las operaciones Forward NDF vigentes a 31 de diciembre de 2011 ascienden a USD94.9 millones y fueron contratadas con una devaluación promedio ponderada del 1,72% E.A. Por su parte, las operaciones de cobertura Swap vigentes ascienden a USD30 millones por Swaps de moneda y a USD1.04 millones por Swaps de tasa de interés. Los desembolsos en moneda extranjera realizados durante 2011 alcanzaron un valor de USD66 millones.

Contratos de Cobertura con Entidades Financiera

Reporte de Valoración Forwards NDF al 31 de Diciembre de 2011					
Entidad Financiera	Nº fwd	Valor USD	Derechos COP	Obligaciones COP	Diferencia COP
Banco BBVA	806	23.500.000	45.108	42.943	2.165
Banco Davivienda	816	5.000.000	9.602	9.665	(63)
Banco de Bogotá	796	8.600.000	16.539	15.745	794
Banco de Occidente	804	21.400.000	41.134	38.658	2.476
Bancolombia	818	5.000.000	9.595	9.910	(315)
Corficolombiana	801	15.900.000	30.590	28.955	1.636
Helm Bank	805	15.500.000	29.780	27.577	2.203
Total		94.900.000	182.348	173.452	8.897

Swap Moneda	USD 30.000.000	JP Morgan Chase Bank
Swap Tasa de Interés	USD 1.043.685	JP Morgan Chase Bank
Cuentas en Dólares	USD 303.696	
Otros por cobrar (Créditos)	USD 66.549.940	

Posición SWAP a diciembre de 2011

Posición SWAP a diciembre de 2011 Calificación de Riesgo

Mediante un exitoso proceso de negociación se logró la firma de un contrato ISDA (International Swaps Dealers Association), para el cierre de operaciones de cobertura con entidades internacionales con Bank Of América - BOFA.

El efecto neto de la variación del precio del dólar registrado en los estados financieros resulta de sumar los ingresos o egresos por reexpresión de las posiciones tanto activas como pasivas en divisas, con la utilidad o pérdida en la valoración de derivados, que para 2011 representó un egreso de \$4.828 millones.

En el año 2011 la firma calificador de riesgo FITCH RATINGS de Colombia S.A., otorgó a FINDETER por décimo tercer año consecutivo la calificación de Deuda Corporativa Largo Plazo "AAA", la más alta calificación crediticia en su escala de calificaciones domésticas.

El sistema de administración de los diferentes tipos de riesgo implementado en la Entidad en los últimos años y las actualizaciones que se realizaron en el periodo 2011, así como el manejo financiero responsable de la Financiera, ha generado un reconocimiento permanente de las firmas calificadoras de riesgo.

Efecto Neto de la Cobertura en el Estado de Resultados

Año	Egresos por Diferencia en Cambio	Ingresos por Diferencia en Cambio	Utilidad / Pérdida Derivados	Efecto Total
2001	4.417	-14.934	0	-10.517
2002	5.655	-42.948	0	-37.292
2003	-16	-1.599	-20.664	-22.279
2004	-5.978	40.358	-51.815	-17.435
2005	-41	11.508	-16.165	-4.698
2006	-136	2.113	-4.935	-2.958
2007	-3.554	21.074	-19.900	-2.379
2008	-24.776	0	11.916	-12.860
2009	-17.372	43.544	-43.948	-17.776
2010	-2.278	20.137	-24.948	-7.090
2011	-7.739	6.224	-3.314	-4.828

2.4. GOBIERNO CORPORATIVO

2.4.1. Buen Gobierno

A través de los Códigos de Ética y de Buen Gobierno, FINDETER cuenta con los mejores estándares, representados en las directrices generales que cimentan el modelo de Gobierno Corporativo en la Entidad, apoyado en los valores institucionales.

Con el Código de Buen Gobierno los órganos de la Administración de la Financiera establecen el marco de acción para sus actuaciones de gobierno con el propósito de fortalecer el mejoramiento permanente y planeado para una buena gestión, el uso adecuado de los recursos disponibles, mitigar los riesgos relacionados, mejorar la capacidad para la toma de decisiones y disminuir la existencia de conflictos entre las partes interesadas.

Así mismo, en dicho Código la Entidad describe sus valores, políticas, mecanismos e instrumentos, procesos y mejores prácticas, con las cuales dirige, desempeña y administra sus riesgos, bajo un sistema de control que asegura su transparencia, eficiencia, efectividad, y en especial, busca la confianza de las partes interesadas quienes a su vez han depositado su confianza en la Financiera.

A través de su aplicación, la Entidad logró mantener vigente las Certificaciones del Sistema de Gestión de Calidad en NTCGP 1000:2009 e ISO 9001:2008, a través de la Auditoría Externa realizada por la firma certificadora COTECNA S.A. en el año 2011.

Se destaca como aspecto relevante en el último año, la incorporación de la Política Anti-fraude cuya finalidad es promover las más altas conductas éticas entre los directivos, servidores públicos,

clientes, proveedores y demás partes interesadas, contribuyendo de esta manera a robustecer las orientaciones del Código de Buen Gobierno, en cumplimiento de lo estipulado en el numeral 7.7.1.3 de la Circular Externa 038 de 2009 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Con la implementación de dicha política, FINDETER espera que sus empleados actúen conforme a los más altos criterios de honestidad, honradez e integridad en el desempeño de sus funciones, con el firme propósito de lograr que en todo momento se haga un uso apropiado de los recursos de la Entidad.

De igual manera, se resalta el fortalecimiento dado a los comités que apoyan la gestión de la Junta Directiva, incorporados en las Políticas de Dirección en FINDETER, mediante la inclusión de nuevas funciones al Comité de Auditoría, entre las cuales se destaca: "Proponer a la Junta Directiva programas y controles para prevenir, detectar y responder adecuadamente a los riesgos de fraude y mala conducta, entendiendo por fraude un acto intencionado cometido para obtener una ganancia ilícita, y por mala conducta, la violación de leyes, reglamentos o políticas internas y evaluar la efectividad de dichos programas y controles".

Se incluyeron como mecanismos idóneos para la entrega de la información a los miembros de Junta Directiva, los medios electrónicos los cuales contribuyen a la economía y preservación del medio ambiente.

Con motivo de la expedición del Decreto 4167 del 3 de noviembre de 2011, se modificó la naturaleza jurídica de la Entidad y la conformación de la Junta Directiva aprobada

en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas efectuada el pasado 6 de diciembre de 2011, lo que conlleva al proceso de actualización del Código de Buen Gobierno.

2.4.2. Responsabilidad Social Empresarial

De cara a los empleados

Para FINDETER la formación constituye un factor importante para que el colaborador brinde el mejor aporte en el puesto asignado, ya que es un proceso constante que busca la eficiencia y la mayor productividad en el desarrollo de sus actividades, así mismo contribuye al logro de los objetivos estratégicos de la Entidad y mejorar sus competencias.

Siendo su propósito general impulsar la eficacia organizacional, la formación se llevó a cabo contribuyendo a:

- ▶ Proveer conocimientos y desarrollar habilidades que cubran la totalidad de requerimientos para el desempeño de los puestos de trabajo.
- ▶ Mantener al colaborador al día en los avances tecnológicos, promoviendo la iniciativa y la creatividad.
- ▶ Crear un clima de trabajo satisfactorio e incrementar la motivación de los empleados.

Durante el año 2011, la formación para los colaboradores de la Entidad alcanzó un promedio de 8.9 horas/empleado, con una cobertura total del 93% del personal.

Se llevó a cabo el estudio de clima organizacional midiendo 8 variables asociadas a las competencias generales establecidas en FINDETER: liderazgo, comunicación, gestión del cambio, valores

organizacionales, cultura de aprendizaje y mejoramiento continuo, beneficios, trabajo en equipo (inter áreas e intra áreas) y sentido de pertenencia.

Dentro de las conclusiones se resalta como fortalezas principales:

- ▶ Alto sentido de pertenencia por la Entidad: valoran la gestión que desde allí se hace y su impacto en la comunidad.
- ▶ FINDETER se percibe como un lugar en el que hay cero tolerancia a la corrupción, lo cual genera orgullo y satisfacción.

En general todo el equipo y en particular los líderes, son percibidos como personas altamente calificadas que logran las metas que les son propuestas. FINDETER es vista como una Entidad que ha crecido y se ha desarrollado gracias al profesionalismo de sus colaboradores y que está en constante evolución.

Como oportunidad de mejora está el fortalecimiento de las habilidades de liderazgo del equipo directivo de FINDETER para gestionar el cambio en el marco de una comunicación asertiva, así como incrementar el bienestar de los colaboradores y potenciar las dinámicas relacionales que faciliten y promuevan la gestión conjunta. Para el 2012, se enfocará la gestión del recurso humano en apalancar el cambio, reconocer el impacto de la gestión del líder en el proceso de cambio y transformación, liderar la construcción de redes de aprendizaje al interior de los equipos y de FINDETER.

Como una alternativa de bienestar y en pro del mejoramiento de la calidad de vida de sus colaboradores, FINDETER otorgó un total de 81 créditos durante el 2011 para las líneas de vivienda, vehículo, libre inversión, calamidad doméstica y educación. Así mismo brindó

182 auxilios económicos para la educación tanto de sus funcionarios, como de los hijos de éstos.

Respondiendo al interés de ofrecer bienestar integral al trabajador, a su cónyuge o compañero permanente y a sus hijos, en cuanto a la póliza de servicios de salud durante el año 2011, se invirtieron más de \$362 millones en auxilios de medicina pre pagada para 149 funcionarios.

El Plan de Salud Ocupacional se enfocó prioritariamente en la capacitación de las brigadas, con el fin de conformar un equipo que responda oportunamente a las situaciones que ponen en riesgo los empleados de la Financiera. El grupo se consolidó para el año 2011 con 17 brigadistas.

Resaltar el desarrollo de otras actividades para el bienestar de los funcionarios, tales como la campaña del Sistema de Vigilancia Epidemiológica para Riesgo Ergonómico y Medición de Confort Térmico en la sede central, labor adelantada conjuntamente con la ARP. El nivel de cobertura total del Plan de Salud Ocupacional fue de un 78% de los colaboradores.

Con el fin de desarrollar programas de recreación y cultura del personal vinculado a la empresa y a sus familias, se realizaron las siguientes actividades: Día de la secretaria; preparación para el retiro activo; torneos deportivos; quinquenios empleados; semana de la salud; día de los niños; día de la familia; actividad de fin de año; novenas navideñas, entre otras. Dichas actividades tuvieron una cobertura del 95% y fueron evaluadas por los empleados con un nivel de satisfacción del 99,5%.

En la Gestión Ambiental

FINDETER como entidad financiera de desarrollo es consciente que al promover los sectores económicos del país participa de manera indirecta en la generación de impactos ambientales. En respuesta a ello, se ha creado una estrategia de gestión ambiental, para mitigar y controlar los impactos producidos en las actividades administrativas de la Entidad, así como los proyectos financiados. También se están fortaleciendo los productos financieros para fomentar prácticas eficientes, limpias e innovadoras en los proyectos, minimizando impactos al ambiente y la comunidad.

La Entidad viene ejecutando el Plan Institucional de Gestión Ambiental de FINDETER-PIGA, aprobado de manera formal por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante Acta de Concertación del 2 de Febrero de 2011, desarrollando los siguientes programas:

Programa de Educación Ambiental

Para cumplir con el propósito de generar en los funcionarios de la Financiera actitudes de respeto y valoración por el ambiente se desarrollaron las siguientes capacitaciones: El agua es vida – uso racional del agua; Huella de Carbono; Campaña de Reciclaje; Cambio Climático y Mercados de Carbono; Ciudades Emergentes y Sostenibles. En estas dos últimas se contó con la participación de expertos del Banco Interamericano de Desarrollo –BID.

Los principales logros se han divulgado de manera externa por medio del link de Gestión Ambiental de la página web institucional.

Gestión integral de los residuos.

Se implementó una estrategia de reciclaje y se realizaron acciones, como la compra de

canecas, charlas, material de explicación y por último, la campaña de reciclaje. En cuanto a los residuos generados en el consultorio médico de la sede central de FINDETER, se ha venido garantizando el transporte, almacenamiento y disposición final del 100% de los residuos con la empresa ECOCAPITAL. Estas actividades permitieron cumplir con la meta del 2011 consistente en reciclar el 30% de los residuos generados en la Entidad

Uso eficiente del agua

Para cumplir con el objetivo de promover una cultura de ahorro y uso eficiente del agua, y reducir su consumo, se realizó capacitación sobre el uso racional del agua y se implementó el cambio de sanitarios por sistemas ahorradores en la sede central, lo cual generó una reducción de consumo de agua del 21%.

Uso eficiente de la energía

Con el objetivo de reducir el consumo de energía en la Entidad y promover una cultura de ahorro y uso eficiente, se evaluó la eficiencia energética de la sede central, tomando acciones como el cambio de las luminarias por unas más eficientes que ofrecen 500 luxes sobre las superficies de trabajo y otros beneficios, siguiendo la guía para el buen uso de energía, desarrollada por el Departamento de Ingeniería Eléctrica y Electrónica de la Universidad Nacional de Colombia para la Unidad de Planeación Minero Energética UPME.

Programa de extensión de buenas prácticas ambientales

Este programa fue el pilar para determinar la Huella de Carbono de las operaciones de FINDETER a través del desarrollo de un inventario de Gases de Efecto Invernadero (GEI) tomando como línea base el año 2010.

El inventario de GEI comprende las actividades administrativas de FINDETER, desarrolladas en la sede central en Bogotá y en las sedes regionales de Barranquilla, Bucaramanga, Cali, Medellín, Neiva y Pereira.

Se cuantificaron las emisiones sobre las cuales la Financiera tiene control operacional, como el consumo de energía eléctrica en oficinas, la fuga de gases refrigerantes, el consumo de combustibles fósiles para la generación de electricidad, el consumo de combustibles fósiles en vehículos propios y en transporte subcontratado, el transporte aéreo por viajes de negocios de los funcionarios de FINDETER y el tratamiento y disposición final de residuos.

Como resultado se encontró que las emisiones netas de FINDETER, obtenidas para el año 2010 fueron de 185 tCO₂e. Las emisiones totales fueron de 200,2 tCO₂e; sin embargo hubo una reducción de 15,2 tCO₂e por reciclaje de residuos.

Las emisiones netas generadas por las actividades administrativas en la sede central en Bogotá fueron 135,3 tCO₂e (73,1% del total), el resto de las sedes regionales contribuyeron con 49,7 tCO₂e. Para todas las sedes de FINDETER, las emisiones por empleado fueron de 0,91 tCO₂e/empleado.

Compensación de la Huella de Carbono

El esquema de compensación de la huella de carbono que se ha definido se orienta a la toma del carbono por medio de la siembra de 700 árboles en el área rural del Municipio de Ibagué, el cual se coordinó con la empresa conTREEbute.

El modelo y lugar escogido por FINDETER promueve el desarrollo sostenible ya que

tiene grandes beneficios ambientales, sociales y económicos, como captura de carbono, reforestación en zonas degradadas, protección de microcuencas hídricas, protección de bosques nativos y reforestación protectora con árboles nativos. Además, los recursos con los que se adquirieron los árboles provienen del reciclaje realizado por los funcionarios de la Entidad durante el 2011.

Sistema de Análisis de Riesgos Ambientales y Sociales -SARAS

FINDETER creó un grupo interdisciplinario que participó en el programa de formación virtual sobre Análisis de Riesgos Ambientales y Sociales presentes en la financiación de proyectos, dirigido por la UNEP-FI. Con base en esto, se está trabajando en una propuesta del SARAS que constituye un conjunto de políticas, mecanismos, herramientas y

procedimientos para una fácil y oportuna identificación, evaluación y administración de los riesgos ambientales y sociales generados por los beneficiarios en el desarrollo de las actividades y proyectos a financiar, de manera que se minimicen las posibilidades de asumir los costos transferidos por estos riesgos; esta consultoría se lleva a cabo con el apoyo del Banco Interamericano de Desarrollo –BID. Durante el 2012, se empezará la etapa de diseño e implementación.

Mercados del Carbono

Con el apoyo del Banco Interamericano de Desarrollo –BID, se viene trabajando en el diseño de instrumentos financieros innovadores para la financiación de medidas de mitigación del cambio climático que podrían ser vinculadas a los mercados internacionales de carbono, se espera implementarlos durante el 2012.

2.5. GESTIÓN JURÍDICA

Procesos Jurídicos

En atención a los procesos jurídicos en los que hace parte la Financiera, se destaca una representación judicial eficaz y exitosa, lo cual se evidencia en una decisión favorable en el 96% de las acciones de tutela donde se vinculó a FINDETER.

Al cierre de 2011, la Entidad tenía 35 demandas en contra, 18 contra FINDETER propiamente y 17 como administrador de fondos, con una provisión por \$5.470 millones. Además, como demandante FINDETER instauró 889 demandas, de las cuales el 92% están relacionadas con la recuperación de recursos de los Fondos que administra.

Contratación

Durante el 2011, se adelantó la gestión contractual por \$10.602 millones, de los cuales el 61% se adelantó por convocatoria privada, invitaciones a ofertar y consultorías.

Grupo Interno de Administración y Cobro

Durante la vigencia 2011, el proceso de Administración y Cobro de los Saldos de cofinanciación de los fondos FIU, FCV, FIS y el Programa RISR, realizó gestión con los entes territoriales que permitió reducir los saldos en \$46.960 millones.

Procesos Jurídicos

Abogados	Demandas Contra FINDETER	Valor Provisión (Millones \$)	Número de Procesos
Procesos Abogados FINDETER	Acción Contractual	10	1
	Ordinario Laboral	40	1
	Reparación Directa	1.200	1
	Verbal Sumario	2	1
Procesos Abogados Externos	Acción de Nulidad y Restablecimiento	522	2
	Ordinario Laboral	3.412	12
Total Demandas contra FINDETER		5.186	18

Abogados	Demandas Contra FINDETER como administrador de fondos	Valor Provisión (Millones \$)	Número de Procesos
Procesos Abogados FINDETER	Administrativo en etapa contenciosa	190	10
	Acción Contractual	46	2
	Acción de Nulidad y Restablecimiento	10	1
	Otros	6	1
Procesos Abogados Externos	Administrativo en etapa contenciosa	15	2
	Otros	17	1
Total Demandas contra FINDETER		284	17

Gestión de Fondos 2011 *(Cifras en millones de pesos)*

Fondo	Saldo por Reintegrar Diciembre 2010	Disminución	Sentencias Favorables	Traslado de la Ley 716 por Acuerdo de pago	Saldo por Reintegrar Diciembre 2011
FIU	51.843	18.139	1.482	2	35.185
FCV	9.548	2.848	527	1	7.228
FIS	61.530	23.048	3.686	106	42.274
RISR	1.547	313	0	1	1.236
Subtotal	124.469	44.348	5.695	110	85.922
Cartera en Ley 716					
FIU	3.116	656	0	2	2.462
FCV	1.420	456	0	1	963
FIS	12.841	1.500	0	106	11.235
RISR	11	0	0	1	9
Subtotal	17.388	2.612	0	110	14.670
Total Gestión	141.857	46.960	5.695	110	100.592

Así mismo, se registró un aumento de los saldos que se administran por el orden de \$5.695 millones, como consecuencia de sentencias favorables en donde se condenó en costas a los deudores y se reliquidaron las obligaciones.

Como resultado de la gestión se redujeron los saldos de los Fondos en un 32% en el año 2011, destacándose los departamentos de Valle, Atlántico, Cesar, Bolívar Magdalena y Córdoba.

2.6. GESTIÓN GENERAL

2.6.1. Plan de Acción 2011

A diciembre 31 de 2011, los 14 proyectos que conformaron el plan de acción anual cumplieron con las metas de ejecución programadas para el año, con porcentajes superiores al 95%.

Dentro de los logros más importantes alcanzados durante el 2011, se tiene el nuevo marco jurídico de la Entidad establecido en el Decreto 4157 del 3 de noviembre de 2011, que modifica su naturaleza jurídica permitiendo su transformación en una empresa con mayor capacidad de adaptarse a las condiciones del mercado.

También se cuenta con una nueva metodología de evaluación para otorgar cupos a los INFIS lo cual permite un mejor análisis de riesgo acorde a las características propias de estas Entidades; se obtuvo concepto de viabilidad para la sistematización de la cartera pasiva que da paso al diseño de un módulo para la administración de esta cartera, con lo que se minimiza la carga operativa y el riesgo operativo; se encuentra en desarrollo el Sistema de Seguimiento y Evaluación que permitirá medir los resultados e impactos de los recursos de FINDETER en el desarrollo de las regiones; por último, se está implementando un sistema que integra SARO, SARLAFT y SGI con el fin de hacer más eficiente su administración.

En cuanto al desarrollo de nuevos productos, se presentó para aprobación de la Superintendencia Financiera de Colombia, la "Titularización de Cartera" como una nueva fuente de fondeo.

2.6.2. Plan de Mejoramiento CGR

En desarrollo de la auditoria adelantada durante el año 2011 por parte de la Contraloría General de la República para la vigencia 2010, se conceptuó que la gestión y resultados fueron favorables, con una calificación de 86.25 y se fenece la cuenta fiscal de la Entidad para la vigencia 2010.

Se identificaron ocho hallazgos administrativos de los cuales al cierre de 2011, cuatro cumplieron las metas propuestas, alcanzando de esta forma una ejecución del 50% del Plan de Mejoramiento suscrito con la CGR.

2.6.3. Sistema de Gestión Integrado- SGI

Durante el 2011, el SGI conformado por los Sistemas de Gestión de Calidad SGC, Control Interno SCI y Administración del Riesgo Operativo SARO, continuó su consolidación y mantenimiento en términos de lograr mejora continua en la gestión de la Entidad, el control interno y la atención de los riesgos institucionales. Para llevar a cabo este propósito, la Entidad enfatizó en el seguimiento puntual de los componentes que se relacionan a continuación:

- ▶ Análisis y medición de los 70 indicadores de gestión, del cual se destaca que el SGI tiene un alto grado de Eficiencia (87%), lo que refleja un comportamiento positivo para la gestión dada la estandarización de sus procesos y procedimientos.
- ▶ Durante el año 2011 se formularon 18 acciones distribuidas así: 5 correctivas, 3 preventivas y 10 de mejora.

► El resultado de la Segunda Auditoría de certificación permitió establecer que el Sistema de Gestión Integrado cumple con los requisitos establecidos en las Normas NTCGP 1000:2009 e ISO 9001:2008, contribuyendo así en asegurar su conveniencia, adecuación, eficacia, eficiencia y efectividad para la Entidad, razón por la cual la firma COTECNA mantuvo la certificación hasta el mes de Junio del 2012.

2.6.4. Servicio al Ciudadano

FINDETER fortaleció en el año 2011, las herramientas para prestar un mejor servicio al ciudadano de la mano con los lineamientos dados por el Programa Nacional de Servicio Al Ciudadano -PNSC, estrategia liderada por el DNP. Con miras al fortalecimiento de los canales de atención y la nueva cultura de servicio al ciudadano, se realizó e implementó un nuevo protocolo de atención y se realizaron talleres de manejo de emociones como herramienta fundamental en el servicio al cliente interno y externo.

De acuerdo con las mediciones de satisfacción de los ciudadanos/clientes, e indicadores de medición de respuesta a las solicitudes atendidas, se encuentra que el 91% de los clientes atendidos recibieron atención a sus inquietudes, y de ellos, el 87% tuvo una respuesta oportuna. La mayor cantidad de consultas fueron atendidas por la Dirección de Programas Especiales y el área de Recursos Humanos.

2.6.5. Infraestructura Tecnológica, Derechos de Autor y Estrategia GEL

Infraestructura Tecnológica

En materia de tecnología, durante el 2011 se enfatizó el fortalecimiento de los mecanismos de seguridad informática, para proteger a la

Entidad de los piratas informáticos o hackers, que buscan tener acceso a las redes empresariales para modificar, sustraer o borrar datos, especialmente en las entidades financieras.

Para ello se revisaron y actualizaron las políticas de seguridad y se definieron, implementaron y divulgaron reglas técnicas destinadas a prevenir, proteger y resguardar la información de FINDETER.

Con la actualización de los sistemas de seguridad perimetral entre ellos el cortafuegos y los sistemas de gestión de navegación, se incrementó el control y seguridad de la infraestructura tecnológica de la Entidad.

De manera complementaria, se realizaron jornadas de capacitación y divulgación en temas relacionados con seguridad informática, conscientes de la importancia e incidencia de la cultura de seguridad en la organización.

Mejoramiento Infraestructura de Comunicaciones

La capacidad de los canales de comunicaciones fue ampliada para mejorar la calidad de los servicios brindados por la Dirección General (voz, datos, Internet) a regionales y la comunicación con el Centro Alterno de Procesamiento. La ampliación fue de 300% para los canales de comunicaciones con las regionales, 33% con el centro alterno y 33% para el canal de Internet.

Aprovechando la convergencia de comunicaciones sobre redes IP, se materializó el proyecto de voz sobre IP (VoIP). Mediante la nueva planta telefónica se busca reducir los costos y brindar a los usuarios servicios de valor agregado, que permitan mejorar las comunicaciones de la Entidad y apoyar a los diferentes procesos mediante los nuevos servicios.

Se adelantó la contratación para la renovación de estaciones de trabajo, 150 nuevos computadores que soportan el incremento de necesidades y renuevan el 50% de parque computacional de la Entidad, la renovación se hará efectiva a comienzos del 2012. En este aspecto es importante destacar que FINDETER donó 110 equipos para el Programa Computadores para Educar.

Derechos de Autor

EL software instalado se encuentra completamente licenciado por el respectivo proveedor.

Se mantiene un inventario detallado de cada uno de los productos licenciados y los respectivos soportes. De manera complementaria se realizan ejercicios de validación en estaciones de trabajo. Lo anterior, gracias a la implementación de controles cada vez más automatizados sobre la plataforma, que garantizan la adecuada aplicación de la normatividad.

De esta forma FINDETER garantiza el cumplimiento de las normas de propiedad intelectual y derechos de autor del software instalado en los equipos de la Entidad, dando cumplimiento así a la Ley 603 de 2000, sobre derechos de autor.

Estrategia de Gobierno en Línea

Durante el año 2011, FINDETER participó activamente en los eventos realizados para la actualización del manual para la implementación de la estrategia de gobierno en línea ajustado a la versión 3.0 del manual.

El servicio de pagos en línea para intermediarios de las operaciones de redescuento de VIS, se fortalece a través de la capacitación, divulgación y uso, lo que impulsa el cumplimiento de la fase de transacción de la estrategia.

Por otra parte, continuó el desarrollo del proyecto Redescuento en Línea que le apunta a brindar trámites y servicios en línea, en particular se espera agilizar el registro de la solicitud de reestructuración, registro de solicitud de prepago, consulta de operaciones canceladas, consulta de saldos históricos a una fecha de corte, consulta de solicitudes VIS asociadas a una operación, consulta del plan de amortización.

2.6.6. Informe de Cumplimiento Circular 022 de 2010

Seguridad y Calidad. FINDETER cuenta con:

- ▶ Hardware, software y equipos de telecomunicaciones, así como los procedimientos y controles necesarios, que permiten prestar los servicios y manejar la información en condiciones de seguridad y calidad.
- ▶ Se hace gestión de seguridad de la Información.
- ▶ Se envía la información a los clientes en condiciones óptimas de seguridad.
- ▶ Controles de seguridad a la información confidencial de los clientes, que se maneja en los equipos y redes de la Entidad.

Plataforma de seguridad que controla que la información enviada a los clientes esté libre de software malicioso.

- ▶ Se protegen las claves de acceso a los sistemas de información y se cuenta con políticas y procedimientos que garantizan la identificación y autenticación en los dispositivos y sistemas de cómputo como únicas y personalizadas.
- ▶ Controles, herramientas y elementos

necesarios, para evitar que en los equipos de cómputo se instalen programas o dispositivos que capturen la información de sus clientes y de sus operaciones.

- ▶ Procedimientos e instrucciones que permiten identificar físicamente, de manera inequívoca a los funcionarios, de los terceros contratados.

Políticas y mecanismos para que el mantenimiento y la instalación o desinstalación de programas o dispositivos en las terminales o equipos de cómputo, solo se pueda realizar por personal debidamente autorizado.

- ▶ Un mecanismo de cifrado fuerte por software para el envío y recepción de información confidencial con proveedores.

- ▶ Una operación controlada, en la que sólo se encuentran los protocolos, servicios, aplicaciones, usuarios, equipos, entre otros, necesarios para el desarrollo de su actividad.

- ▶ Informe de gestión que incluye el análisis sobre el cumplimiento de las obligaciones enumeradas en la Circular 052 de 2007 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Tercerización Out Sourcing

- ▶ Criterios y procedimientos a partir de los cuales se seleccionan los terceros y los servicios que serán atendidos por ellos (Procedimiento de contratación).
- ▶ Contratos celebrados o prorrogados con terceros que incluyeron los acuerdos de niveles de servicio pactados y las cláusulas de confidencialidad y manejo de la información, entre otras obligaciones.
- ▶ Se exigió y verificó a los terceros contratados que les aplique dispongan de planes de contingencia y continuidad debidamente documentados para los servicios convenidos, funcionen en las condiciones esperadas.

Documentación

- ▶ FINDETER conserva los soportes y documentos donde se establecieron los compromisos de la Entidad como de los clientes y las condiciones bajo las cuales se prestaron los servicios.

Divulgación de Información

- ▶ En la Entidad existen los procedimientos en los que ofrece los productos y servicios con las condiciones en las cuales los prestó.

Reglas sobre actualización de Software. FINDETER cuenta con:

- ▶ Tres ambientes separados de producción, pruebas y desarrollo.
- ▶ Una metodología implementada para el manejo de requerimientos y el procedimiento respectivo del ambiente de producción.
- ▶ Mecanismos en los que se establecen la destrucción de la información una vez concluidas las pruebas.
- ▶ Metodología implementada para el manejo de requerimientos y el procedimiento respectivo de paso a producción.
- ▶ Interfaces de usuarios para los clientes o usuarios que cumplan con los criterios de seguridad y calidad, de tal manera que

puedan hacer uso de ellas de una forma simple e intuitiva.

Información de parámetros de los sistemas documentada y actualizada, donde operan las aplicaciones en producción, que incluye el ambiente de comunicaciones; versión de los programas y aplicativos en uso; soportes de las pruebas realizadas a los sistemas de información; y procedimientos de instalación del software.

Análisis de Vulnerabilidad. FINDETER cuenta con:

- ▶ Análisis que está basado en un hardware de propósito específico (appliance) totalmente separado e independiente de cualquier dispositivo de procesamiento de información, de comunicaciones y/o de seguridad informática.
- ▶ Dos informes consolidados de las vulnerabilidades encontradas, que fueron generados de manera automática
- ▶ Medidas necesarias y suficientes para remediar las vulnerabilidades detectadas en su análisis.
- ▶ Un análisis diferencial de vulnerabilidades.
- ▶ Herramientas para el análisis de vulnerabilidades que están homologadas por el CVE (Common Vulnerability and Exposures) y actualizadas a la fecha de su utilización.
- ▶ Informes que tienen como referencia la lista de nombres de vulnerabilidades CVE publicada por la corporación Mitre (www.mitre.org).

2.6.7. Control Disciplinario Interno

Inducción a los servidores públicos

Durante el año 2011, se adelantó la inducción a los nuevos servidores públicos que ingresaron a FINDETER en el Nivel Central y las Regionales, sobre las Leyes que les atañen y cobijan como funcionarios al servicio del Estado Colombiano. Igualmente, se les proporcionó información sobre las normas disciplinarias y la Ley 1010 de 2006 "Por medio de la cual se adoptan medidas para prevenir, corregir y sancionar el acoso laboral y otros hostigamientos en el marco de las relaciones de trabajo".

Asimismo, se dictó capacitación sobre la Ley 1474 de 2011, "Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública".

Información de Expedientes

En el año 2011, se adelantaron 8 procesos disciplinarios de los cuales, 4 se encontraban abiertos al inicio del año y 4 fueron abiertos durante el 2011. De ellos, 7 expedientes fueron cerrados con archivo definitivo y 1 con fallo absolutorio. En total, se decretaron y practicaron 70 pruebas, se promulgó 1 Auto de cargos y 1 Auto inhibitorio.

2.6.8. Control Interno en la Gestión

Para evaluar la gestión de la Financiera, se llevaron a cabo 15 auditorías a diferentes procesos, enfocadas a verificar el cumplimiento de los procedimientos y controles establecidos, de las cuales se formularon las acciones correspondientes que contribuyen a reforzar la cultura del control interno. Además se apoyó

la realización de 8 auditorías interna de calidad del total de 18 realizadas.

Una actividad fundamental de la Oficina de Control Interno de Gestión, está relacionada con la generación de informes tanto para entes internos como externos, es así como se preparó y proporcionó un total de 72 informes, que corresponden a un cumplimiento del 100% con respecto a la programación anual.

2.6.9. Control Interno en la Gestión Contable

Continuando con las directrices impartidas por la SFC en la Circular 038 de 2009, FINDETER

ha incorporado en todas sus actividades las políticas necesarias para garantizar una adecuada administración de la información financiera y contable, de tal forma que ésta refleje la realidad económica de la Financiera.

Igualmente, se han definido los procedimientos, manuales y controles que coadyuvan a tener oportunidad y confiabilidad en la información interna y externa que se genera, controles que han estado inmersos en los sistemas de riesgo y de calidad con los que cuenta FINDETER, sobre los cuales se trabaja día a día buscando la mejora continua. De esta forma, la gestión contable se encuentra soportada y hace parte del SCl.

2.7. LOGROS EN LA GESTIÓN 2011

La credibilidad, confianza y aplicación de un modelo eficiente de Buen Gobierno, son los pilares que le han permitido a FINDETER consolidarse como una Entidad Financiera de Desarrollo, sólida, rentable y en continuo crecimiento.

Sobresalen en la gestión de la Entidad en el año 2011, los siguientes logros:

- ▶ Consecución de un nuevo marco jurídico para la Entidad, transformándose en una sociedad de Economía Mixta de derecho privado, organizada como Establecimiento de Crédito.
- ▶ Posicionamiento de FINDETER como una Banca de Desarrollo modelo en Latinoamérica, en este sentido la Financiera se hizo parte de ALIDE -Asociación Latinoamericana de Bancas de Desarrollo.
- ▶ Record histórico en desembolsos de crédito por más de \$2.42 billones con un crecimiento de 31% con respecto al
- ▶ año anterior, a través de la financiación a proyectos de gran impacto en 28 departamentos y 119 municipios.
- ▶ \$1,8 billones desembolsados en las locomotoras de transporte (\$895 mil millones), Vivienda Agua y Saneamiento Básico (\$501 mil millones) y energía y gas (\$448 mil millones).
- ▶ Desembolsos de créditos en dólares por USD 66 millones, para financiar inversiones en infraestructura portuaria principalmente.
- ▶ Atención a 379 proyectos de vivienda de interés social urbana que representan 46.913 viviendas por valor de \$1,4 billones. De ellos, se declararon elegibles para acceder a los subsidios, 161 proyectos para una oferta de 22.532 viviendas, contribuyendo así con la Política Nacional de Vivienda.
- ▶ Servicio de Asistencia Técnica a las entidades municipales, mediante la alianza con el

- ▶ Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, prestando asesoría en formulación y presentación de proyectos VIS. Este acompañamiento se realiza mediante 280 visitas de Asistencia Técnica y 100 talleres de Capacitación Regional.

Captación de recursos por \$2.88 billones mediante emisiones en subasta y renovación de títulos, para apuntalar el cumplimiento de las metas comerciales y los compromisos financieros. Las emisiones por subasta holandesa ascendieron a \$989 mil millones.
- ▶ Índice de rentabilidad sobre patrimonio - ROE antes de impuesto de renta se ubica en 6,75%, superior en más de 300 puntos básicos al índice de inflación (3,73%). Este indicador reflejó el congruente manejo financiero de la Entidad, el crecimiento de su cartera de créditos y las exitosas emisiones de CDT.
- ▶ Utilidad neta de la Financiera ascendió a \$28.188 millones, superior en 4,30% respecto de la obtenida en el año 2010.
- ▶ Ratificación por décimo tercer año consecutivo de la calificación de riesgo crediticio como Triple A (AAA) para deuda de Largo Plazo y F1+ para deuda de Corto Plazo por Fitch Ratings Colombia S.A.
- ▶ Posicionamiento en el mercado de deuda corporativa como el cuarto emisor, en consideración que la participación de FINDETER se incrementó del 7,53% a 11,19%. Lo anterior ratifica la confianza de los inversionistas y de los actores del mercado en las emisiones de títulos de la Financiera.
- ▶ Contribución en impuestos al Gobierno Nacional por \$24.896 millones y una provisión de impuesto de renta de \$26.162 millones, lo que evidencia la fortaleza de la Entidad en la generación interna de fondos y el importante nivel de retribución al Gobierno Central.
- ▶ Suscripción del cuarto contrato ISDA (International Swaps Dealers Association) Master Agreement, con el Bank Of América (BOFA), con el fin de adelantar en el futuro operaciones de derivados financieros con contrapartes internacionales de primer orden.
- ▶ Mantenimiento de la certificación en las Normas NTCGP 1000:2009 e ISO 9001:2008, en los 18 procesos.
- ▶ Formación para los colaboradores de la Entidad en un promedio de 8.9 horas hombre, con una cobertura del 93% del personal.
- ▶ Cumplimiento del 100% en la implementación de la Estrategia de Gobierno en Línea Versión 2.
- ▶ Reducción de los saldos derivados de los convenios de cofinanciación y del Programa de Recursos de Inversión Social Regional, por valor de \$46.960 millones.

2.8. PERSPECTIVAS PARA LA GESTIÓN 2012

En el marco de la nueva naturaleza jurídica de la Entidad y en desarrollo de la visión establecida por la Junta Directiva en el Plan Estratégico 2012 – 2014, en el sentido de “ser reconocidos como el vehículo del Gobierno Nacional para promover, estructurar y financiar proyectos de infraestructura en las regiones, que permitan mejorar la calidad de vida de las comunidades”, FINDETER asume el 2012 con importantes retos para consolidarse como el banco de desarrollo de las regiones.

Entre otras perspectivas se destacan las siguientes:

- ▶ Financiar proyectos en las regiones con créditos por \$2.4 billones, implementando la nueva estrategia comercial que promueve la segmentación de clientes entre sector público y sector privado.
- ▶ Promover la Línea de Reconstrucción para financiar proyectos de rehabilitación, reconstrucción, prevención y/o mitigación de riesgos en infraestructura de transporte, vivienda, servicios públicos, salud y educación, en la cual existen recursos disponibles \$850 mil millones.
- ▶ Diseñar nuevos productos financieros como avales, garantías, líneas para proyectos en mercados de carbono.
- ▶ Fortalecer la presencia en las regiones a través del desarrollo de servicios no financieros como la implementación del Programa “Ciudades Amables y Sostenibles”, en por lo menos 5 ciudades intermedias del país, con el acompañamiento del BID. También se realizará un acompañamiento especial a 5 departamentos para la consolidación de ciudades-región y se trabajará con al menos 5 ciudades emblemáticas para superar su déficit en vivienda, acueducto y alcantarillado.
- ▶ Diseñar y poner en operación el Fondo de Preinversión en Infraestructura por USD 10 millones con aportes del BID y FINDETER, para realizar estudios y trabajos técnicos para estructurar los proyectos.
- ▶ Diseñar productos que permitan diversificar las fuentes de fondeo, tales como cuentas de depósito para entidades públicas y avanzar en el proyecto de titularización de cartera, así como en las gestiones necesarias para obtener la calificación internacional para emisiones en el exterior.
- ▶ Realizar una activa gestión financiera que permitan conseguir recursos por \$2,72 billones, a través de emisiones y renovaciones de CDT, así como culminar la implementación del proyecto de titularización de cartera por un monto cercano a los \$300.000 millones.
- ▶ Consolidar créditos externos por USD 250 millones con entidades como Japan International Cooperation Agency – JICA, BID, Agencia Francesa de Desarrollo, entre otros.
- ▶ Contar con el Plan de Tecnología de Información que oriente sobre el modelo de TI e iniciar con su implementación.
- ▶ Desarrollar e implementar Planes Integrales de Gobierno Corporativo, Responsabilidad Social, Sensibilidad Ambiental y Gestión Humana.
- ▶ Poner en funcionamiento el Sistema de

- ▶ Seguimiento y Evaluación de la gestión de FINDETER con el cual se tendrá información relevante de los resultados e impactos de las colocaciones así como información gerencial para apoyar la toma de decisiones.
- ▶ Definir e implementar un Programa de Comunicaciones y Relaciones Públicas e Institucionales para mejorar el posicionamiento de FINDETER como una Entidad importante en el desarrollo socio-económico en las regiones.

APROBACION

El presente Informe de Gestión y Resultados Financieros del año 2011 de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER, fue aprobado por el Representante Legal y por la mayoría de los votos de los miembros de la Junta Directiva de FINDETER en su sesión del día 16 de febrero de 2012 y suscrito en el Acta No.258.



Proyecto: Concesión Girardot – Ibagué – Cajamarca
Sector: Transporte

Aplicación de Excedentes Financieros



FINDETER
Financiera de Desarrollo Territorial S.A.

APLICACIÓN DE EXCEDENTES FINANCIEROS	
I. EXCEDENTES EJERCIO 2011	(\$)
TOTAL INGRESOS	398.836.466.229,81
TOTAL EGRESOS	344.486.457.913,76
Provisión para impuestos de renta y complementarios	26.162.203.489,30
TOTAL UTILIDAD LÍQUIDA DEL EJERCICIO	28.187.804.826,75
PROYECTO DE AMPLIACIÓN:	
1. Reserva legal	2.818.780.482,68
2. Disponible para capitalización de FINDETER	25.369.024.344,08
SALDO DE EXCEDENTES DE 2010 POR ASIGNAR	0,00
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	5.396.279.641,94
2. Tasa Compensada Línea de Ajuste Saneamiento Fiscal	12.524.608.751,38
3. Utilidades comprometidas años anteriores	1.293.463.799,00
TOTAL	19.214.352.192,32
RESERVAS OCASIONALES NO COMPROMETIDAS	
1. Reserva para protección de rendimientos no realizados de inversiones de FINDETER al 31/12/2010	135.204.943,85
SALDOS DE RESERVAS OCASIONALES AL 2011	19.349.557.136,17
UTILIZACIONES DE RESERVAS OCASIONALES EN EL AÑO 2011	
1. Valor utilizado en Tasa compensada en Proyectos de Educación	-1.165.146.100,00
2. Valor utilizado en Tasa compensada Saneamiento Fiscal	-1.312.867.523,00
3. Valor utilizado sobre utilidades años anteriores	-328.000.000,00
4. Valor liberados	-201.202.354,00
TOTAL	-3.007.215.977,00
Se recomienda a la Asamblea de Accionistas:	
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS PARA:	
1. Proyecto de Asistencia Técnica	5.000.000.000,00
2. Saneamiento Fiscal	3.000.000.000,00
Capitalización de:	
1. capitalización de Utilidades del 2011	17.369.024.344,08
2. Capitalizar el valor utilizado y liberado de Reservas Ocasionales año 2011	3.007.215.977,00
3. Capitalizar reserva para la protección de inversiones 2010	135.204.943,85
TOTAL DE PROPUESTA CAPITALIZACIÓN	20.511.445.264,93

**** Aprobada por la Junta Directiva en su sesión del 16 de febrero del 2012



Proyecto: Gonzalo Vallejo - Pereira - Sector: VIS

Estados Financieros



FINDETER
Financiera de Desarrollo Territorial S.A.

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL FINDETER

A la Asamblea General de Accionistas de
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. "FINDETER"

1. He auditado el balance general de la FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER, en adelante la financiera, al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo, así como las notas a los estados financieros y las revelaciones sobre políticas y prácticas contables por los años terminados en esas fechas.
2. La Administración de la financiera es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y con normas de la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha responsabilidad incluye el diseñar, implementar y mantener un control interno que permita preparar y presentar razonablemente los estados financieros libres de errores de importancia relativa por fraude o error, seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas y hacer las estimaciones contables razonables bajo las circunstancias económicas propias del negocio.

Mi responsabilidad como Revisor Fiscal de la financiera consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en la auditoría realizada.

3. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones y efectúe un examen de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas exigen que el Revisor Fiscal cumpla con los principios de ética profesional y que planee y ejecute la auditoría de tal manera que obtenga una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores de importancia relativa por fraude o error.

Los procedimientos de auditoría seleccionados dependen del juicio profesional del revisor e incluyen la evaluación del control interno para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de las pruebas de auditoría que deben aplicarse en el examen de los estados financieros para establecer que fueron preparados y presentados libres de errores de importancia relativa por fraude o error. Una auditoría también considera el examen, mediante pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros, la evaluación de los principios contables utilizados, de la razonabilidad de las estimaciones de

importancia hechas por la Administración y la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría proporciona una base suficiente y apropiada para expresar mi dictamen.

4. En mi opinión, las cifras que se presentan en los estados financieros básicos fueron tomadas fielmente de los libros de contabilidad y presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Findeter al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los accionistas, de cambios en la situación financiera y los flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y con normas de la Superintendencia Financiera de Colombia, aplicadas de manera uniforme con las del periodo anterior.

En mi concepto la contabilidad se lleva conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva y reflejan el impacto de los riesgos empresariales, estimados con base en los sistemas de administración de riesgos implementados.

5. La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y de registro de acciones se llevan y conservan debidamente; considero que los actos de los Administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y que el informe de gestión de los Administradores guarda la debida concordancia con los estados financieros básicos y sus notas.
6. Opino que existen y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Financiera y los de terceros en su poder; igualmente mis evaluaciones del sistema de control interno de Findeter indican que cumple los lineamientos establecidos por la Superintendencia Financiera de

Colombia en la Circular Externa 38 de 2009. En cada uno de los años auditados informé las principales deficiencias que detecté y las recomendaciones e instrucciones que considere necesarias para mejorar el control interno y los sistemas de administración de riesgos empresariales; la Administración evaluó y dio respuesta a mis comunicaciones y ha venido implementando los cambios pertinentes para mitigar los riesgos y optimizar el sistema de control de interno.

7. La Financiera dio cumplimiento a las normas legales que le son aplicables, particularmente las relacionadas con los aportes al sistema integral de seguridad social y los sistemas para administrar los riesgos de Lavado de activos y financiación del terrorismo SARLAFT, Operativo SARO, de Crédito SARC, de Liquidez SARL y de Mercado SARM.

8. Como se indica en la nota 1 a los estados financieros y en el informe de gestión de la Administración, la Financiera en virtud del Decreto 4167 de fecha 3 de noviembre de 2011, modificó su naturaleza jurídica y pasó de ser una empresa industrial y comercial del estado a una sociedad de economía mixta del orden nacional, en razón a lo anterior, el pasado 6 de diciembre de 2011 realizó su asamblea extraordinaria para efectos de presentar la reforma estatutaria a la asamblea para su autorización.

Con fundamento en su nueva naturaleza, la Junta Directiva de Findeter en sesión de diciembre de 2011, autorizó la nueva estructura orgánica de la financiera.

De los señores directores,

LUZ EMILIA SORIANO FORERO

Revisor Fiscal

**Tarjeta Profesional N° 53887-T
Designado por Amézquita & Cía S.A.
Bogotá, 15 de febrero de 2012**

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE

(Cifras expresadas en miles de pesos excepto el número de acciones y el valor nominal de cada una)

NOTA	2011	2010	Variación		NOTA	2011	2010	Variación	
			\$	%				\$	%
ACTIVO									
4	161.887.591	41.416.818	120.470.773	290,87 %	12	4.659.037.000	3.574.415.000	1.084.622.000	30,34 %
Disponibles									
					9	3.581.546	7.694.558	-4.113.012	-53,45 %
Posiciones Activas en Mercado Monetario y relacionadas									
5	92.850.000	115.610.000	-22.760.000	-19,69 %	13	365.592.929	347.092.683	18.500.246	5,33 %
Inversiones									
6	44.874.770	278.713.396	-233.838.626	-83,90 %	14	31.426.382	23.914.909	7.511.473	31,41 %
Cartera de créditos									
7	5.583.086.266	4.318.321.968	1.264.764.298	29,29 %	15	20.364	22.690	-2.326	-10,25 %
7	-60.014.605	-50.712.516	-9.302.089	18,34 %	16	45.114.822	35.065.410	10.049.412	28,66 %
8	34.476.821	20.253.702	14.223.119	70,22 %	17	25.119.573	10.000.385	15.119.188	151,19 %
9	14.117.322	5.907.966	8.209.356	138,95 %	18	5.652.025	9.123.991	-3.471.966	-38,05 %
10	5.537.497	6.314.299	-776.802	-12,30 %	Total del pasivo				
OTROS Activos									
11	100.981.888	76.484.304	24.487.584	32,01 %	PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS				
TOTAL ACTIVO									
			5.977.797.550	4.812.319.937	1.165.477.613	24,22 %			
Cuentas Contingentes y de Orden									
Cuentas Contingentes Acreedoras por Contra									
Cuentas Contingentes Deudoras									
Cuentas de Orden Deudoras									
Cuentas de Orden Acreedoras por Contra									
			25.048.685.383	21.979.904.496	3.068.780.888	13,96 %			
TOTAL CUENTAS CONTINGENTES Y DE ORDEN									
			5.977.797.550	4.812.319.937	1.165.477.613	24,22 %			
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS									
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS									
			5.977.797.550	4.812.319.936	1.165.477.615	24,22 %			
Cuentas Contingentes y de Orden									
Cuentas Contingentes Acreedoras									
Cuentas Contingentes Deudoras por Contra									
Cuentas de Orden Deudoras por Contra									
Cuentas de Orden Acreedoras									
			25.048.685.383	21.979.904.496	3.068.780.887	13,96 %			
TOTAL CUENTAS CONTINGENTES Y DE ORDEN									

Las notas 1 a 32 son parte integrante de los estados financieros

Presidente
LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ

Contador
HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA

Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional N° 53887-T
Designado por Amézquita & Cía S.A.
(Ver dictamen adjunto)
LUZ EMILIA SORIANO FORERO

ESTADOS DE INGRESOS Y EGRESOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	NOTA	2011	2010	Variación	
				\$	%
INGRESOS OPERACIONALES					
Intereses de cartera	23	335.570.311	273.838.687	61.731.624	22,54 %
Intereses de inversiones y otros		22.830.330	15.712.974	7.117.356	45,30 %
Utilidad en Valoración de Derivados		16.268.950	3.673.110	12.595.840	342,92 %
Ajuste en cambio por reexpresión de Activos y Pasivos	24	6.224.037	20.136.762	-13.912.725	-69,09 %
Honorarios y Comisiones		5.836.759	4.223.758	1.613.001	38,19 %
Otros		1.342.280	52.414	1.289.866	2460,94 %
Subtotal Ingresos Operacionales		388.072.666	317.637.705	70.434.962	22,17 %
EGRESOS OPERACIONALES					
Intereses	25	236.055.167	189.338.725	46.716.442	24,67 %
Ajuste en cambio	26	7.738.820	2.278.301	5.460.519	239,68 %
Provisión Cartera	27	13.212.426	2.904.872	10.307.554	354,84 %
Otras Provisiones		1.050.492	5.456.598	-4.406.106	-80,75 %
Pérdida en la Valoración de Derivados	28	19.582.627	28.717.003	-9.134.376	-31,81 %
Comisiones		3.509.873	3.067.067	442.806	14,44 %
Honorarios		1.910.390	1.425.696	484.694	34,00 %
Gastos de personal	29	19.227.353	17.904.999	1.322.354	7,39 %
Otros gastos generales	30	36.167.614	29.026.964	7.140.650	24,60 %
Subtotal Egresos Operacionales		338.454.763	280.120.225	58.334.537	20,82 %
Utilidad operacional		49.617.903	37.517.480	12.100.425	32,25 %
INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES	31	4.732.105	-1.082.280	5.814.385	-537,23 %
Utilidad antes de impuesto de renta		54.350.008	36.435.200	17.914.810	49,17 %
PROVISION PARA IMPUESTO DE RENTA		26.162.203	9.410.540	16.751.663	178,01 %
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		28.187.805	27.024.660	1.163.147	4,30 %
UTILIDAD NETA POR ACCIÓN		3,8689	3,8460		

Las notas 1 a 32 son parte integrante de los estados financieros

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Contador
Tarjeta Profesional No. 31196-T

LUZ EMILIA SORIANO FORERO
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional N° 53887-T
Designado por Amézquita & Cía S.A.
(Ver dictamen adjunto)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	2011	2010
ACTIVIDAD OPERACIONAL		
Efectivo recibido por:		
Recaudo de Cartera	1.196.921.341	1.611.245.109
Intereses de cartera de créditos	280.434.620	241.047.065
Comisiones de manejo fiduciario	64.516.593	1.750.614
Otros ingresos	329.897.157	94.859.206
	1.871.769.711	1.948.901.994
Efectivo desembolsado para:		
Desembolsos	2.430.613.463	1.866.406.182
Pago nómina y gastos de personal	45.400.152	51.158.435
Pago de honorarios	2.333.297	2.087.632
Impuestos	33.994.723	26.803.349
Contribuciones	2.061.728	2.732.866
Pagos a proveedores	117.481.280	46.674.143
	2.631.884.643	1.995.862.607
Resultado Operacional	-760.114.932	-46.960.613
ACTIVIDAD DE INVERSION		
Efectivo recibido por:		
Redención de inversiones más rendimientos	7.254.978.354	5.333.199.879
Reexpresión de depósitos moneda extranjera	49.908.546	25.324.375
	7.304.886.900	5.358.524.254
Efectivo desembolsado para:		
Constitución de inversiones	7.256.028.011	5.469.469.976
Compra de activos fijos	318.314	617
Reexpresión de depósitos moneda extranjera	57.940.020	29.189.166
	7.314.286.345	5.498.659.759
Resultado de Inversión	-9.399.445	-140.135.505
ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo recibido por:		
Crédito interno	2.090.690.000	1.266.150.000
Crédito externo	43.614.396	94.859.463
Forward	7.711.360	1.443.700
	2.142.015.756	1.362.453.163
Efectivo desembolsado para:		
Pago de crédito interno	1.193.850.602	1.146.351.937
Pago de crédito externo	38.128.850	32.752.365
Forward	20.051.154	31.145.500
	1.252.030.606	1.210.249.802
Resultado de Financiamiento	889.985.150	152.203.361
AUMENTO (DISMINUCION) DEL DISPONIBLE	120.470.773	-34.892.757
DISPONIBLE AL COMIENZO DEL PERIODO	41.416.818	76.309.575
DISPONIBLE AL FINAL DEL PERIODO	161.887.591	41.416.818

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Contador
Tarjeta Profesional No. 31196-T

LUZ EMILIA SORIANO FORERO
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional N° 53887-T
Designado por Amézquita & Cía S.A.
(Ver dictamen adjunto)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESERVAS OCASIONALES	DIVIDENDOS DECRETADOS	VALORIZACION	SUPERAVIT DONACIONES	GANANCIAS O PERDIDAS NO REALIZADAS	UTILIDAD EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
Apropiación de utilidades :									
Para capitalización	25.300.500							-26.180.890	-26.180.890
Para protección de Inversiones		2.618.090	32.379					32.379	2.618.090
Para reservas								0	0
Constitución de Reservas Ocasional								0	0
Redistribución de las reservas ocasionales									
Para capitalización			-1.771.052					-1.771.052	-1.771.052
Capitalización sobrantes de acciones									
Valoración y Desvalorización Activos					1.136.070			1.136.070	1.136.070
Ganancias o Peridas acumuladas no realizadas							95.630	95.630	95.630
Utilidad del Ejercicio				974				27.024.660	27.025.634
Saldo a 31 de Diciembre de 2010	715.312.400	31.285.008	21.537.883	1.355	9.092.861	640.515	95.630	27.024.660	804.990.311
Apropiación de utilidades :									
Para capitalización	26.509.400							-27.024.660	-27.024.660
Para protección de Inversiones		2.702.466	-91.037					-91.037	-91.037
Para reservas								0	0
Constitución de Reservas Ocasional								0	0
Redistribución de las reservas ocasionales									
Para capitalización			-2.097.289					-2.097.289	-2.097.289
Capitalización sobrantes de acciones									
Valoración y Desvalorización Activos					6.206.703			6.206.703	6.206.703
Ganancias o Peridas acumuladas no realizadas							2.868.090	2.868.090	2.868.090
Utilidad del Ejercicio				1.120				28.187.805	28.188.925
Saldo a 31 de Diciembre de 2011	741.821.800	33.987.474	19.349.557	2.475	15.299.564	640.515	2.963.719	28.187.805	842.252.909

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ

Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA

Contador

Tarjeta Profesional No. 31196-T

LUZ EMILIA SORIANO FORERO

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional N° 53887-T
Designado por Amézquita & Cía S.A.
(Ver dictamen adjunto)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 y 2010

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

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

Constitución

La Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, se constituyó mediante escritura pública No. 1570 de mayo 14 de 1990 de la Notaría 32 del Círculo Notarial de Bogotá D.C, según autorización otorgada por la Ley 57 de 1989. En virtud del Decreto 4167 del 3 de noviembre de 2011 se transformó en una sociedad de Economía Mixta. Autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución No. 3354 del 17 de septiembre de 1990. Su domicilio principal es la ciudad de Bogotá, y cuenta actualmente con cuatro unidades regionales, tres zonas, y siete satélites en el país. Su término de duración es hasta el año 2090.

Mediante Escritura Pública No 1310 de la notaría 32 del 25 de julio de 2008, se registró una reforma a la sociedad consistente en el incremento del capital autorizado a 750.000.000 (650.000.000. a 2007).

En la Escritura Pública No. 2459 de la notaría 69 del 29 de septiembre de 2010, se registró una reforma a la sociedad consistente en la adición de nuevos objetos sociales y funciones a FINDETER.

En la Escritura Pública No. 1431 de la notaría 34 del 27 de julio de 2011, se registró una reforma a la sociedad consistente en el incremento del capital autorizado a 800.000.000 (750.000.000 a 2010).

La Financiera de Desarrollo Territorial a 31 de diciembre de 2011 contaba con un recurso humano de 182 funcionarios.

Naturaleza y Objeto Social

FINDETER es una Sociedad por acciones de Economía Mixta del orden nacional, del tipo de las anónimas, organizada como establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y sometida a la Vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia.

El objeto social de la Financiera es la promoción del desarrollo regional y urbano, mediante la financiación y asesoría en lo referente a diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión; igualmente la ejecución de aquellas actividades que por disposición legal le sean asignadas o las que el Gobierno Nacional le atribuya, tales como:

- 1.** Construcción, ampliación y reposición de infraestructura correspondiente al sector de agua potable y saneamiento básico.
- 2.** Construcción, pavimentación, mantenimiento y remodelación de vías urbanas y rurales, soluciones de tráfico, semaforización.
- 3.** Construcción, pavimentación y conservación de carreteras nacionales, departamentales, municipales, veredales, caminos vecinales, puentes y puertos marítimos y fluviales.
- 4.** Construcción, dotación y mantenimiento de la planta física de los planteles educativos de preescolar, básica primaria, básica secundaria y media vocacional.
- 5.** Construcción y dotación y mantenimiento de la planta física e instalaciones deportivas de Instituciones de Educación Superior.
- 6.** Construcción, dotación y mantenimiento de centrales de transporte de carga o pasajeros, terminales de transporte terrestres, aéreos, fluviales, marítimos o férreos.
- 7.** Construcción, remodelación, dotación y mantenimiento de la planta física de la red hospitalaria, puestos y centros de salud, centros de atención al menor y al adulto mayor.
- 8.** Construcción, remodelación y dotación de centros de acopio, plazas de mercado, plazas

de ferias y centros de comercialización.

- 9.** Recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos.
- 10.** Construcción y remodelación de campos e instalaciones deportivas y parques.
- 11.** Construcción, remodelación y dotación de mataderos o frigoríficos regionales.
- 12.** Ampliación de redes de telefonía urbana y rural.
- 13.** Adquisición o reposición de equipos de producción, emisión y transmisión que se requieran para la prestación del servicio público de televisión, así como las obras de infraestructura e instalaciones necesarias para su funcionamiento.
- 14.** Asistencia técnica a las entidades beneficiarias de financiación requerida para adelantar adecuadamente las actividades anteriormente mencionadas.
- 15.** Financiación de contrapartidas para programas y proyectos relativos a las actividades de que tratan los numerales precedentes, que hayan sido financiados conjuntamente por otras entidades públicas o privadas.
- 16.** Adquisición de equipos y realización de operaciones de mantenimiento, relacionadas con las actividades enumeradas en este artículo.
- 17.** Financiamiento del plan sectorial de turismo.
- 18.** Adquisición y mantenimiento de maquinaria y equipo.
- 19.** Diseño, construcción, mantenimiento y dotación de proyectos destinados a prevenir,

mitigar o compensar impacto ambientales asociados a todo tipo de actividad económica.

20. Apoyo al saneamiento fiscal de entidades nacionales, territoriales y sus descentralizadas.

21. Financiamiento de inversiones en cadenas productivas relacionadas con la producción de materiales de construcción, industrias asociadas al transporte e industria editorial.

22. Otros rubros que sean calificados por la Junta Directiva de FINDETER como parte o complemento de las actividades señaladas en el presente artículo.

Funciones

En desarrollo de su objeto social, FINDETER, podrá cumplir las siguientes funciones:

a) Redescantar créditos a los entes territoriales, a sus entidades descentralizadas, a las áreas metropolitanas, a las asociaciones de municipios, a las entidades a que se refiere al Artículo 375 del Código de Régimen Municipal, las regiones y provincias previstas en los artículos 306 y 321 de la Constitución Política, para la realización de los programas o proyectos de qué trata el artículo 5to de estos estatutos: a las instituciones de Educación Superior Públicas u Oficiales del Orden Nacional y a las regidas por las normas de derecho privado, para la financiación de las actividades previstas en el numeral 3); del artículo 5to de estos estatutos y a las Organizaciones Regionales de Televisión para la financiación de las actividades previstas en el numeral 12) del artículo 5to de los estatutos.

b) Redescantará créditos a entidades públicas del orden nacional, a entidades de derecho privado y patrimonios autónomos, siempre y cuando dichos recursos se utilicen en

las actividades definidas en el numeral 2 del artículo 268 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y en proyectos relacionados con el medio ambiente.

c) Redescantar contratos de Leasing en los términos y condiciones que señale el Gobierno Nacional.

d) Captar ahorro interno mediante la emisión de títulos y la suscripción de otros documentos, así como celebrar contratos de crédito interno, los cuales requerirán para su celebración y validez la autorización de la Junta Directiva de FINDETER, sin perjuicio de lo previsto en el literal c) del artículo 16 de la Ley 31 de 1992.

e) Recibir depósitos de las entidades públicas, a término fijo o de disponibilidad inmediata, y reconocer por ellos rendimientos o contraprestaciones especiales.

f) Celebrar operaciones de crédito con sujeción a los requisitos y procedimientos establecidos por la legislación vigente para el endeudamiento externo de las entidades descentralizadas del orden nacional.

g) Administrar directamente las emisiones de títulos y celebrar los contratos de fideicomiso, garantía, agencia, o pago a que hubiere lugar.

h) Celebrar contratos de Fiducia para administrar los recursos que le transfieran la Nación u otras entidades públicas para financiar la ejecución de programas especiales relacionados con el objeto social de FINDETER;

i) Prestar el servicio de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera.

j) Administrar títulos de terceros.

k) Emitir avales y garantías tanto a entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera como a otras que disponga el Gobierno Nacional.

l) Crear líneas de crédito con tasa compensada, incluidas líneas dirigidas a promover el microcrédito, siempre y cuando los recursos equivalentes al monto del subsidio provenga de la Nación, entidades públicas, entidades territoriales o entidades privadas, previa autorización del Gobierno Nacional y aprobación y reglamentación de la Junta Directiva.

m) Adquirir, negociar o vender bienes muebles o inmuebles para asegurar la ejecución del objeto que le asigne la ley o estos estatutos.

n) Girar, aceptar, endosar o negociar títulos valores.

o) Cancelar pasivos laborales y los costos de ejecución de planes de retiro de personal empleado cuando formen parte de programas orientados a la reestructuración o transformación de entidades administradoras de servicios públicos, conducentes a mejoras en la eficiencia de la prestación de los mismos.

p) Otorgar financiamiento a sus funcionarios y trabajadores, derivadas de la ejecución ordinaria de sus relaciones laborales y de la política de bienestar social, con sujeción a las normas generales que dicte la Junta Directiva o como resultado de pactos o convenciones colectivas.

q) Celebrar toda clase de contratos cuyo fin sea desarrollar el objeto social.

r) De acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, autorizar a las entidades descentralizadas de los entes territoriales para intermediar operaciones de redescuento.

Invertir en Fondos de capital Privado cuya política de inversión se encuentra relacionada con el objeto social desarrollado por FINDETER.

FINDETER ejerce actualmente las funciones de administrador de los siguientes recursos:

Fondo de Cofinanciación de Proyectos en el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (PAS) en liquidación.

Cuenta especial del INSFOPAL (inactivo).

Administración, cobro y recaudo por FINDETER de los derechos originados en la liquidación del Insfopal, cuyo titular es la Nación.

Fondo de Cofinanciación de Vías y de Infraestructura Urbana (inactivo).

Administrar los recursos del Fondo de Cofinanciación de Vías FCV, del Fondo de Cofinanciación para la Infraestructura Urbana FIU, como sistemas especiales de cuentas, independientes de la Entidad.

Actualmente los fondos de Cofinanciación de Vías y de Infraestructura Urbana, tienen como actividad principal el recaudo de los pagos que efectúan los Entes Territoriales producto de la liquidación de convenios y de las demandas instauradas por FINDETER, en cumplimiento del Decreto 3734 de fecha 20 de octubre de 2005

En ningún caso FINDETER ejecutó los programas y proyectos de las entidades territoriales que fueron objeto de Cofinanciación.

Fondo de Inversión Social FIS (inactivo).

Su objeto social fue cofinanciar la ejecución

en forma descentralizada de programas y proyectos que presentaron las entidades territoriales, incluidos los que contemplaban subsidio a la demanda, en materia de salud, educación, cultura y recreación.

Fideicomiso Fondo Nacional de Regalías (liquidado)

Tenía por objeto la administración, inversión y pago de los recursos recibidos del Fondo de Regalías y que tengan que ver con las actividades de promoción del desarrollo regional y urbano, mediante la financiación y asesoría en lo referente al diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión.

Mediante acta de liquidación de septiembre 30 de 2011, el Departamento Nacional de Planeación en representación del Fondo Nacional de Garantías y FINDETER y de mutuo acuerdo procedieron a liquidar el convenio suscrito el 29 de diciembre de 1995 entre la UAE – Comisión Nacional de Regalías (Cedido al FNR) y FINDETER.

Programa Recursos de Inversión Social Regional (RISR) (inactivo).

El Programa apoyó financieramente la ejecución de proyectos que presentaron las entidades territoriales incluidos en sus planes de desarrollo, cuyo objeto era la construcción, mejoramiento o mantenimiento de infraestructura y dotación y/o producción de equipos y materiales necesarios para el desarrollo regional, atendiendo principalmente los sectores de agua potable y saneamiento básico, vías urbanas y no urbanas, salud, educación y deporte, recreación y cultura.

Convenio - 065-170 Ibagué (en liquidación).

El objeto del Convenio consistió en aunar esfuerzos entre el DAPR-FIP y FINDETER para desarrollar y ejecutar obras de infraestructura aplicadas a la recuperación parcial de la malla vial urbana del Municipio de Ibagué, con el objeto de generar empleo. El 31 de diciembre de 2006 se remitió el acta de liquidación de este convenio, a la fecha no ha sido firmada.

NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

En sus registros contables y para la preparación de sus estados financieros, la entidad utiliza las normas prescritas por la Superintendencia Financiera de Colombia, Contaduría General de la Nación y en lo no establecido en ellas, las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia establecidas en el Decreto 2649 de 1993. Adicionalmente con las políticas contables internas, que forman parte del Sistema de Gestión Integrado.

A continuación se describen las principales prácticas y políticas contables:

Reconocimiento de ingresos por intereses de cartera

Los ingresos por intereses sobre préstamos se registran en el estado de resultados en el período correspondiente a su causación, la cual se suspende cuando la cartera presenta más de 3 meses de vencida.

Reconocimiento de gastos

Todos los gastos se llevan a resultados por el sistema de causación.

Reconocimiento de ingresos por rendimiento de inversiones

Las inversiones negociables se contabilizan al valor del mercado y las variaciones que se presenten entre éste y el último valor contabilizado se registran en la cuenta de resultados.

La Financiera valora sus inversiones a precios de mercado de acuerdo con las resoluciones y circulares externas expedidas por la Superintendencia Financiera. El valor de mercado de cada inversión se establece mediante el descuento de cada pago del flujo futuro de fondos a las tasas de descuento calculadas para cada uno de los flujos, la suma de los valores descontados de cada flujo arroja como resultado el valor de mercado de la inversión. La valoración de inversiones de renta fija muestra una calificación A, por lo que no se hace necesario la constitución de provisiones.

Evaluación y clasificación de inversiones:

La valoración de las inversiones tiene como objeto fundamental el cálculo, registro contable y la revelación al valor de mercado de las inversiones.

Clasificación:

Las inversiones se clasifican en inversiones negociables, Inversiones para mantener hasta el vencimiento e inversiones disponibles para la venta.

- ▶ Inversiones negociables en títulos de deuda.

Todo valor o título que ha sido adquirido con el propósito principal de obtener utilidades por la fluctuación del precio a corto plazo.

- ▶ Inversiones para mantener hasta el vencimiento.

Los valores o títulos respecto de los cuales la Entidad tiene el propósito serio y la capacidad legal, contractual, financiera y operativa de mantenerlos hasta el vencimiento de su plazo de maduración o redención.

- ▶ Inversiones disponibles para la venta.

Los valores o títulos que no se clasifiquen como inversiones negociables o como inversiones para mantener hasta el vencimiento, y respecto de los cuales la Entidad, tiene el propósito serio y la capacidad legal, contractual, financiera y operativa de mantenerlos cuando menos durante un año contados a partir del primer día en que fueron clasificadas por primera vez, o en que fueron reclasificadas como inversiones disponibles para la venta.

Forman parte de las inversiones disponibles para la venta: los valores o títulos participativos con baja o mínima bursatilidad. Estas inversiones para efectos de su venta, no requieren de la permanencia de un año.

- ▶ Reclasificación de las inversiones.

Atendiendo a la normatividad de la Superintendencia Financiera de Colombia Capítulo I, la Entidad reclasifica sus inversiones de acuerdo a las modalidades establecidas como inversiones negociables, inversiones para mantener hasta el vencimiento e inversiones disponibles para la venta.

- ▶ Periodicidad de la valoración y registro contable.

La valoración y el registro contable de las inversiones se realizan diariamente, teniendo en cuenta las resoluciones y circulares emitidas por la Superintendencia Financiera.

► Provisiones.

FINDETER para el cálculo de la provisión de inversiones aplica las normas sobre el particular impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia en la Circular Básica Contable y Financiera – 100 de 1995.

► Evaluación de inversiones:

Para efectos de la evaluación, se entiende por valor de mercado el valor neto de realización, el cual resulta de deducir del precio del mercado los gastos directamente imputables a la conversión del activo, tales como comisiones, impuestos y otros conceptos de similar naturaleza. El precio del mercado representa el importe en efectivo o su equivalente en que es factible convertir la inversión en la fecha de valoración, el cual debe ser razonable, verificable y cuantificable.

Para la valoración de las inversiones, FINDETER usa los precios, tasas y márgenes, calculados por INFOVAL, aplicando la metodología de valoración expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. La valoración de los portafolios de inversión se efectúa en forma diaria.

Para efectos de la evaluación de las inversiones se tienen en cuenta los siguientes riesgos:

► Riesgo de mercado de las inversiones.

Se entiende como la posibilidad de incurrir en pérdidas asociadas a la disminución del valor de los portafolios o a caídas del valor de fondos o patrimonios como consecuencia de cambios en el precio de los instrumentos financieros.

► Riesgo de Emisor.

Se entiende como riesgo de Emisor la contingencia de pérdida por el deterioro en

la estructura financiera del emisor o garante del título, que pueda generar disminución en el valor de la inversión o en la capacidad de pago, total o parcial, de los rendimientos o del capital de la inversión. La evaluación del riesgo de emisor se efectúa mensualmente.

Derivados

Los derivados son instrumentos financieros, cuyo valor depende de otra variable subyacente más básica. Es decir, que este tipo de operaciones dependen o derivan de otros activos. Dentro de estos instrumentos se encuentran los forward, que son contratos entre dos partes hechos a la medida de sus necesidades, para comprar o vender una cantidad específica de un determinado subyacente en una fecha futura, fijando en la fecha de celebración, el precio, la fecha de entrega del subyacente y la modalidad de entrega.

Durante el año 2011, FINDETER realizó operaciones de cobertura a través de la compra de Forward y SWAPS. La valoración y el registro contable se realizan diariamente atendiendo lo estipulado en la Circular Básica Contable de la Superintendencia Financiera de Colombia

Encaje

Para efectos de encaje la Entidad atiende a lo dispuesto por la Ley 1328 de julio 15 de 2009 que en artículo 30 menciona:

“ARTÍCULO 30. Modifícase el artículo 271 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el cual quedará así:

Artículo 271. La Financiera de Desarrollo Territorial S.A. –Findeter–, no estará sometida a inversiones forzosas y no distribuirá utilidades en dinero efectivo entre sus socios. Así mismo, estará sujeta al régimen de encaje y

de seguro de depósito cuando las captaciones que realice se encuentren bajo las condiciones que para el efecto señale el Gobierno Nacional”.

Cartera de Créditos

La cartera de la Financiera está representada por las operaciones de redescuento realizadas con establecimientos de crédito, cajas de compensación, cooperativas, Infis y fondos de empleados. Los préstamos se contabilizan por el valor del desembolso.

Clasificación de la Cartera

La cartera de redescuento se encuentra clasificada en la modalidad de comercial. En esta modalidad FINDETER también tiene clasificada la cartera de primer piso, que recibió en la liquidación del BCH y Corfioccidente.

Evaluación:

En cumplimiento con lo establecido por la

Superintendencia Financiera de Colombia, FINDETER realiza una evaluación con cortes en los meses de mayo y noviembre, registrando los resultados al cierre del mes siguiente. No obstante, cuando haya información que justifique cambios en la calificación estas son registradas en el respectivo mes.

Criterios de evaluación del riesgo crediticio:

FINDETER cuenta con modelos para evaluar el riesgo de crédito por cada tipo de intermediario, teniendo en cuenta aspectos cuantitativos (información financiera) y cualitativos que permiten un análisis de riesgo integral.

Calificación del riesgo crediticio:

La cartera se califica con base en los criterios anteriormente mencionados y se clasifica en una de las siguientes categorías de riesgo:

Categoría	Cartera Comercial
A Riesgo Normal	Créditos vigentes y hasta 1 mes de vencidos.
B Riesgo aceptable, superior al normal	Créditos con más de 1 mes y hasta 3 meses de vencimiento.
C Riesgo apreciable	Créditos con más de 3 meses y hasta 6 meses de vencidos.
D Riesgo significativo	Créditos con más de 6 meses y hasta 12 meses de vencidos.
E Riesgo de incobrabilidad	Créditos con más de 12 meses de vencidos.

Provisiones:

FINDETER se encuentra exceptuada de la obligación de presentar modelos internos o implementar los modelos de referencia de la Superintendencia Financiera de Colombia, debiendo constituir la provisión general en los casos donde aplique y calcular la provisión individual de acuerdo al Anexo 1 del Capítulo II de la Circular Externa No. 100 de 1995, de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Provisión General:

Se constituirá una provisión general que corresponde al uno por ciento (1%), sobre el total de la cartera bruta de acuerdo con lo establecido por la Circular Básica Contable de la Superintendencia Financiera de Colombia.

La constitución de provisiones generales adicionales, requerirá la aprobación de la Asamblea General de Accionistas, con una mayoría decisoria superior al ochenta y cinco

por ciento (85%) y deberá fundamentarse técnicamente.

Provisión Individual:

Las provisiones individuales o específicas reflejan el riesgo de las operaciones de crédito y la pérdida esperada en caso de incumplimiento por parte del deudor, teniendo en cuenta los principios y criterios generales de la Circular Básica Contable de la Superintendencia Financiera de Colombia.

FINDETER deberá constituir provisiones individuales de acuerdo con lo establecido en el Anexo 1 del Capítulo II de la Circular Externa No. 100 de 1995, de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Efecto de las garantías idóneas sobre la constitución de las provisiones individuales:

Al cierre del 2011, FINDETER tiene clasificada su cartera por tipo de garantía, así:

▶ La cartera otorgada a los intermediarios de crédito tienen las siguientes garantías:

a) La garantía del establecimiento de crédito documentada en el Contrato Marco para el Otorgamiento y Administración de Créditos Redescontables en FINDETER, el cual presta merito ejecutivo.

b) El pagaré del beneficiario debidamente endosado a FINDETER, que implica además la transferencia de todas las garantías constituidas por el beneficiario del crédito a favor del intermediario y carta de instrucciones en caso que el pagaré tenga espacios en blanco.

▶ En la cartera otorgada a los intermediarios para operaciones de redescuento de contratos leasing se exigen las siguientes garantías:

a) La garantía del establecimiento de crédito documentada en el Contrato Marco para el Otorgamiento y Administración de Créditos Redescontables en FINDETER, el cual presta merito ejecutivo.

b) Original Cesión Cánones de Arrendamiento o Pagaré del Locatario debidamente endosado a favor de FINDETER por el Representante Legal de la entidad.

▶ En la cartera otorgada a los intermediarios de crédito para operaciones de redescuento de operaciones de crédito VIS se exige las siguientes garantías:

a) La garantía del establecimiento de crédito documentada en el Contrato Marco para el Otorgamiento y Administración de Créditos Redescontables en FINDETER.

b) Original del pagaré en blanco a favor de FINDETER y carta de instrucciones, el cual respaldará todas las obligaciones derivadas del cupo de crédito asignado al intermediario.

c) El pagaré del beneficiario debidamente endosado a FINDETER.

d) Escritura de hipoteca

e) La cesión de hipoteca a favor de FINDETER y

f) Garantía del FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS.

Castigo de Cartera:

FINDETER ha establecido que cuando se presente ese evento, el caso será presentado a la Junta Directiva quienes tomarán la decisión al respecto.

CONDICIONES FINANCIERAS

La FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER tiene un Reglamento para las Operaciones de Redescuento, el cual es aprobado por la Junta Directiva de FINDETER.

En la actualidad rige el aprobado en el acuerdo 05 del 31 de Mayo de 2011 y sus modificaciones, el cual entro en vigencia a partir de la misma fecha de su aprobación. Las condiciones financieras que establecidas en éste son las siguientes:

CONDICIONES FINANCIERAS	OPERACIONES LEASING Y CREDITO	OPERACIONES CREDITO VIS					
		Créditos en Pesos		Créditos en UVR			
		Intermediarios Financieros	Intermediarios no financieros	Intermediarios financieros	Intermediarios no financieros		
Margen de Redescuento	Entre el 50 % y 100 %	Entre el 50 % y 100 %		Entre el 50 % y 100 %			
Plazo Total	Hasta 15 años	59 meses	Desde 60 hasta 144 meses	59 meses	120 meses	Desde 60 hasta 144 meses	60-120-144 meses
Plazo de Amortización	Hasta 15 años (cuando no hay período de gracia)						
Tasa de Redescuento Anual	Podrá ser expresada tasa fija y variable con base en: DTF, IPC, LIBOR, PRIME RATE y el spread será establecido por el Comité Ejecutivo	Fija. Variable: Expresada en IPC y el spread será el establecido por el Comité Ejecutivo.	Fija	Fija. Variable: Expresada en IPC ²⁸ y el spread será el establecido por el Comité Ejecutivo.	Fija	Expresado en UVR y el spread será el establecido por el Comité Ejecutivo.	
Tasa final de interés anual	Es pactada libremente entre el INTERMEDIARIO y el BENEFICIARIO.	Expresado en IPC y el spread no podrá ser superior al fijado por la normatividad vigente. Para el cálculo de los intereses de los créditos en tasa fija en pesos, no podrá exceder el fijado por la normatividad vigente.				Expresado en UVR y el spread no podrá ser superior al fijado por la normatividad vigente.	
Período de gracia a capital	Hasta 3 años.						
Período de gracia a intereses	Será autorizado por el Comité Ejecutivo.						
Forma de pago	Mensual, Bimestral, Trimestral, Semestral o Anual.	Mensual		Mensual			
Modalidad de Cobro	Vencida o Anticipada	Vencida		Vencida			
Modalidad de Amortización a Capital	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Cuota fija a capital. ▶ Gradual Creciente FINDETER. ▶ Gradual decreciente FINDETER. ▶ Las propias para los contratos de leasing (denominada "porcentual"). 	a) Cuota fija en pesos (tasa de interés fija). b) Amortización constante a capital en pesos (tasa de interés fija y variable).				a) Amortización constante a capital en UVR. b) Cuota Constante en UVR. c) Cuota decreciente cíclica en UVR	
Moneda del empréstito	Podrá ser en moneda local o moneda extranjera.	Pesos		UVR			
Otras	Las demás que el Comité Ejecutivo determine.						

CONDICIONES FINANCIERAS DE PROYECTOS CREDILEASING CON PLAZOS SUPERIORES A 7 AÑOS

El monto destinado para la financiación de estos proyectos lo fijará el Comité Ejecutivo, previo estudio técnico de la Vicepresidencia Financiera y de Operaciones y la Oficina de Riesgos

Se podrán financiar operaciones Crédito y Leasing para proyectos enmarcados en los sectores elegibles, que requieren varios desembolsos para su ejecución conservándose las condiciones financieras del primer desembolso, momento en el cual nace la operación, las condiciones son las descritas a continuación:

Condiciones Financieras para Operaciones Credileasing

CONDICIONES FINANCIERAS	OPERACIONES CREDILEASING
Plazo Total	Hasta 15 años
Plazo para activar el contrato	6 meses, y se mantiene la tasa de redescuento para todo el contrato, de acuerdo con la tasa fijada en el primer desembolso. Si la activación del contrato no se realiza en los (6) seis primeros meses a partir del desembolso del anticipo, FINDETER aplicará la tasa que esté vigente para el momento de la activación del contrato.
Tasa	La que aplique al plazo y sector solicitado, adicionada en 10 Puntos Básicos durante el período de anticipos. (6 meses). Si la operación es activada después del sexto mes, se aplicará la tasa vigente al momento de la activación del contrato.
Margen de redescuento	Para leasing de importación, hasta el 90% del valor estimado por la Leasing

Políticas de reestructuración de cartera

Parámetros Generales.

Para todas las operaciones de redescuento se tendrán en cuenta los siguientes parámetros:

- I.** FINDETER podrá modificar las condiciones originalmente pactadas de una o varias operaciones de redescuento desembolsadas, incluyendo el tipo de moneda, en el marco de las disposiciones fijadas al respecto por la Superintendencia Financiera.
- II.** Como parte de reestructuraciones de paquetes de pasivos financieros, en las cuales concurren simultáneamente varias entidades crediticias, FINDETER podrá reestructurar las operaciones de redescuento desembolsadas. En estos casos FINDETER podrá acogerse a las condiciones financieras establecidas, en los acuerdos aprobados por los INTERMEDIARIOS

III. Las condiciones financieras que rigen en FINDETER para la reestructuración de cartera (Ver cuadro).

IV. Las reestructuraciones de las operaciones de redescuento deben ser aprobadas inicialmente por el INTERMEDIARIO y presentar para estudio por parte de FINDETER. Una vez aprobada, el INTERMEDIARIO enviara el otrosí que modifica el pagaré o contrato leasing antes de hacerla efectiva. En las operaciones de redescuento, FINDETER podrá apartarse de estos parámetros, cuando el BENEFICIARIO solicite promoción a Ley 550 de 1999 o se encuentre en un proceso de reestructuración de su deuda en el marco de la Ley 617 de 2000, dando cumplimiento a lo que se estipule en los acuerdos respectivos.

CONDICIONES FINANCIERAS	REESTRUCTURACIONES DE OPERACIONES DE REDESCUENTO	REESTRUCTURACIONES - CREDITOS DE BANCA DE PRIMER PISO
Plazo Total	Se podrá ampliar hasta el máximo vigente para las líneas de redescuento de FINDETER, contado a partir de la fecha del primer desembolso de FINDETER al INTERMEDIARIO.	Se podrá ampliar hasta el máximo vigente para las líneas de redescuento de FINDETER, contado a partir de la fecha del primer desembolso de FINDETER al INTERMEDIARIO.
Plazo de Amortización	Hasta 15 años (incluido el período de gracia)	Hasta 15 años (incluido el período de gracia)
Periodo de gracia a capital	Será hasta el máximo vigente para las líneas de crédito de FINDETER contado a partir de la fecha del primer desembolso de FINDETER al INTERMEDIARIO.	Será hasta el máximo vigente para las líneas de crédito de FINDETER contado a partir de la fecha del primer desembolso de FINDETER al INTERMEDIARIO.
Periodo de gracia a interés	Será autorizado por el Comité Ejecutivo.	Será autorizado por el Comité Ejecutivo.
Forma de Pago	Podrá modificarse de acuerdo con la reglamentación vigente en materia de redescuento en FINDETER.	Podrá modificarse de acuerdo con la reglamentación vigente en materia de redescuento en FINDETER.
Modalidad de Cobro	Vencida o Anticipada	Vencida o Anticipada
Modalidad de Amortización a Capital	Podrá modificarse de acuerdo con la reglamentación vigente en materia de redescuento en FINDETER.	Podrá modificarse de acuerdo con la reglamentación vigente en materia de redescuento en FINDETER.
Tasa final de interés anual	No aplica	Hasta la tasa de redescuento vigente para las operaciones de redescuento, de acuerdo con el sector y plazo.
Moneda del empésito	Podrá ser moneda local o moneda extranjera	Podrá ser moneda local o moneda extranjera
Plazo para pago de interés adeudado	No aplica	Hasta 12 meses
Abono a deuda	No aplica	Mínimo 10% del capital insoluto de la deuda.
Condonación de Intereses moratorios		El Comité Ejecutivo podrá aprobar o rechazar.
Otras	Las demás que el Comité Ejecutivo determine	Las demás que el Comité Ejecutivo determine

V. En las operaciones de Redescuento, la reestructuración no debe afectar vencimientos anteriores a capital e intereses.

VI. Para operaciones de primer piso, en relación con los Acuerdos de Reestructuración regulados por la Ley 550 de 1999 o por la normatividad que la reemplace, en donde la Financiera sea parte, las condiciones financieras aprobadas por la mayoría de los acreedores, cobijarán también a FINDETER, la que no obstante podrá emitir su voto negativo de no coincidir las estipulaciones propuestas, con los lineamientos admisibles para cada caso por el Comité de Seguimiento a los Pasivos de las Entidades Territoriales sometidas a las Leyes 550 de 1999 y 617 de 2000.

VII. Para operaciones de primer piso, en los acuerdos relacionados con la Ley 617 de 2000 o la normatividad que la reemplace, el Comité de Seguimiento a los Pasivos de las Entidades Territoriales sometidos a las Leyes 550 de 1999 y 617 de 2000 en FINDETER, recomendará al representante legal la suscripción o no de dichos acuerdos, siendo preciso indicar que dicha recomendación, podrá apartarse de los parámetros de negociación de las operaciones de primer piso señalados en el presente Reglamento.

VIII. Para operaciones de primer piso, en caso de presentarse daciones en pago, estas deberán ser analizadas por el Comité Ejecutivo y presentadas para su respectiva aprobación a la Junta Directiva de la Financiera, la cual determinará las acciones a seguir con el bien a recibir.

IX. Teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 451 de Febrero 17 de 2009, FINDETER podrá redescantar operaciones que sean el resultado de reestructuración de créditos otorgados para la adquisición de vehículos de transporte terrestre automotor de carga, en las condiciones financieras

aprobadas por el Intermediario Financiero, independientemente de que el plazo de vencimiento sea igual o menor a un (1) año o que la antigüedad de la operación sea superior a un año a la fecha de radicación de la solicitud en FINDETER.

TASAS DE REDESCUENTO VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

TASAS DE REDESCUENTO PARA INVERSIÓN

INDICE	CLASE DE ENTIDAD	>1-2 años (1 gracia)	>2-4 años (2 gracia)	>4-6 años (3 gracia)	>6-8 años (3 gracia)	>8-10 años (3 gracia)	>10-12 años (3 gracia)	>12-15 años (3 gracia)
DTF T.A.% +	Público y Privado G1	3.30 %	3.50 %	3.55 %	3.80 %	4.25 %	4.30 %	4.35 %
	Privado G2	3.40 %	3.60 %	3.65 %	3.90 %	4.35 %	4.40 %	4.45 %
IPC E.A.% +	Público y Privado G1	3.90 %	4.30 %	4.45 %	4.60 %	4.70 %	4.70 %	4.85%
	Privado G2	4.00 %	4.40 %	4.55 %	4.70 %	4.80 %	4.80 %	4.95 %
IBR M.V. +	Público y Privado G1	3.00 %	3.25 %	3.35 %				
	Privado G2	3.10 %	3.35 %	3.45 %				

G1* Aplica para los sectores de salud y educación.

G2* Aplica para todos los sectores exceptuando Salud, Educación y Subsector "Transporte Público" (Carga y pasajeros)

TASAS DE REDESCUENTO PARA EL SUBSECTOR "TRANSPORTE PÚBLICO" DE CARGA Y PASAJEROS

INDICE	CLASE DE ENTIDAD	>1-2 años (1 gracia)	>2-4 años (2 gracia)	>4-6 años (3 gracia)	>6-8 años (3 gracia)	>8-10 años (3 gracia)	>10-12 años (3 gracia)	>12-15 años (3 gracia)
DTF T.A.% +	Privado	3.95 %	4.15 %	4.25 %	4.50 %	5.10 %	5.15 %	5.20 %
IPC E.A.% +	Privado	4.75 %	5.20 %	5.35 %	5.50 %	5.55 %	5.60 %	5.75 %
IBR M.V.% +	Privado	3.85 %	4.10 %	4.15 %				

Aplica para inversión, Capital de Trabajo y Sustitución de Deuda.

TASAS DE REDESCUENTO PARA SUSTITUCIÓN DE DEUDA Y CAPITAL DE TRABAJO APLICA A TODOS LOS SECTORES

INDICE	CLASE DE ENTIDAD	>1-2 años (1 gracia)	>2-4 años (2 gracia)	>4-6 años (3 gracia)	>6-8 años (3 gracia)	>8-10 años (3 gracia)	>10-12 años (3 gracia)	>12-15 años (3 gracia)
DTF T.A.% +	Público	3.30 %	3.50 %	3.55 %	3.80 %	4.25 %	4.30 %	4.35 %
	Privado	3.95 %	4.15 %	4.25 %	4.50 %	5.10 %	5.15 %	5.20 %
IPC E.A.% +	Público	3.90 %	4.30 %	4.45 %	4.60 %	4.70 %	4.70 %	4.85%
	Privado	4.75 %	5.20 %	5.35 %	5.50 %	5.55 %	5.60 %	5.75 %
IBR M.V. +	Público	3.00 %	3.25 %	3.35 %				
	Privado	3.85 %	4.10 %	4.15 %				

NOTA: AL SECTOR PÚBLICO NO LE APLICA "CAPITAL DEL TRABAJO" SOLAMENTE "SUSTITUCIÓN DE DEUDA"

FINDETER TASAS COMPENSADAS – NACIONALES

LÍNEA	PLAZO	TASA DE REDESCUENTO	TASA DE INTERÉS FINAL
RECONSTRUCCION (Atención y prevención de desastres, Decreto 4808 de 2010)	Hasta 12 años, incluidos hasta dos (2) de gracia a capital.	DTF - 3.00 % T.A.	DTF + 1.00 % T.A.
EDUCACIÓN SUPERIOR	Hasta 5 años, incluido hasta uno (1) de gracia a capital.	DTF - 2.00 % T.A.	DTF + 2.00 % T.A.
PLANES DEPARTAMENTALES DE AGUA – PDA	De 0 a 5 años, incluido hasta 3 de gracia. (Redescuento 50%)	DTF - 0.5 % T.A.	DTF + 2.0 % T.A.
	Mayores de 5 a 7 años, incluido hasta 3 de gracia. (Redescuento 50%)	DTF T.A.	DTF + 2.5 % T.A.
	Mayores de 7 a 10 años, incluido hasta 3 de gracia. (Redescuento 50%)	DTF T.A.	DTF + 3.0 % T.A.
	Mayores de 10 a 12 años, incluido hasta 3 de gracia. (Redescuento 50%)	DTF T.A.	DTF + 3.5 % T.A.
	Mayores de 12 a 15 años, incluido hasta 3 de gracia. (Redescuento 50%)	DTF T.A.	DTF + 4.0 % T.A.
	Mayores de 10 a 12 años, incluido hasta 3 de gracia. (Redescuento 100%)	DTF + 1.25 % T.A.	DTF + 4.75 % T.A.
	Mayores de 12 a 15 años, incluido hasta 3 de gracia. (Redescuento 100%)	DTF + 1.25 % T.A.	DTF + 5.25 % T.A.
PLANES VIALES DEPARTAMENTALES	De 0 a 7 años.	DTF - 1.00 % T.A.	DTF + 4.00 % T.A.
	Mayor de 7 años a 12 años.		DTF + 4.75 % T.A.
	Mayor de 12 a 15 años.		DTF + 5.50 % T.A.
AGUA POTABLE Y S.B. Decreto 280 de 2006	Hasta 6 años, incluido hasta uno (1) de gracia a capital.	DTF - 4.00 % T.A.	Hasta DTF T.A.
SALUD Decreto 280 de 2006	Hasta 15 años, incluido hasta tres (3) de gracia a capital.	DTF - 4.00 % T.A.	Hasta DTF T.A.
EDUCACIÓN BÁSICA	Hasta 6 años, incluido hasta uno (1) de gracia a capital.	DTF - 4.00 % T.A.	Hasta DTF T.A.
SANEAMIENTO FISCAL	Hasta 8 años, incluidos hasta tres (3) de gracia a capital.	DTF + 1.00 % T.A.	Libre a convenir con el Intermediario financiero.

FINDETER TASAS COMPENSADAS – DEPARTAMENTALES

LÍNEA	PLAZO	TASA DE REDESCUENTO	TASA DE INTERÉS FINAL
TURISMO - CASANARE	Hasta 6 años, 1 año de gracia.	DTF - 4 % T.A.	DTF T.A.
TURISMO – META	Hasta 5 años, 1 año de gracia.	DTF - 4 % T.A.	DTF T.A.
TURISMO – GUAJIRA	Hasta 5 años, 1 año de gracia.	DTF - 4 % T.A.	DTF T.A. + 2 % T.A.
TURISMO - NORTE DE SANTANDER	Hasta 5 años, 1 año de gracia.	DTF - 2 % T.A.	DTF + 2 T.A.
TURISMO – HUILA	Hasta 6 años, 1 año de gracia.	DTF - 4 % T.A.	DTF T.A.
TURISMO - HUILA II	Hasta 6 años, 1 año de gracia.	DTF - 4 % T.A.	DTF + 3 T.A.
TURISMO – GUAINÍA	Hasta 6 años, 1 año de gracia.	DTF - 4 % T.A.	DTF + 2 T.A.
TURISMO – VILLAVICENCIO	Hasta 5 años, 1 año de gracia.	DTF - 4 % T.A.	DTF T.A.
VIS – RISARALDA	Hasta 7 años contados a partir de la fecha del desembolso.	5 % E.A.	Máxima permitida Banco de la República.

LINEA ESPECIAL CON TASA DE REDESCUENTO DIFERENCIAL

LÍNEA	PLAZO	TASA DE REDESCUENTO	TASA DE INTERÉS FINAL
EFICIENCIA ENERGÉTICA	Hasta 5 años, incluido hasta uno (1) de gracia a capital.	DTF - 1.95 % T.A. ó IPC + 3.5 % E.A.	Libre a convenir con el Intermediario financiero.
PLANES VIALES DEPARTAMENTALES	De 0 a 7 años.D	TF + 2.50 % T.A.	TF + 4.00 %T.A.
	Mayor de 7 años a 12 años.D		DTF T.A. + 4.75 % T.A.
	Mayor de 12 años a 15 años.D		TF + 5.50 % T.A.

La tasa promedio de colocación de la cartera en el año 2011 fue del 7.11% efectiva anual (6.76% en 2010). El margen promedio de redescuento fue del 100%

Cartera de créditos empleados:

De conformidad con el Reglamento General de Préstamos de la Financiera, se establecieron las condiciones de otorgamiento de préstamos a funcionarios acorde con las políticas de bienestar social, las cuales contemplan créditos para vivienda familiar, adquisición de vehículo, estudio, libre inversión y calamidad doméstica.

Los activos cuyo costo individual es inferior a 1.257 a 2011 (1.228 a 2010), fueron registrados en las cuentas de Activos, y su depreciación total se realizó al mes siguiente de la fecha de adquisición.

Los desembolsos por concepto de mejoras que tienen por objeto aumentar la eficiencia o incrementar la vida útil de los activos fijos se registran como mayor valor del activo. Otros pagos por mantenimiento y reparaciones se contabilizan como gastos.

Provisión:

Las provisiones requeridas de conformidad con lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia, se determinan con base en los coeficientes de riesgo individual, aplicados sobre el valor total de los créditos por rango calificados, así:

Diferencia en Cambio:

Hace referencia al ajuste contable por diferencia en cambio, originado por la reexpresión de la totalidad de la deuda en otras divisas, a pesos equivalentes a la Tasa Representativa del Mercado informada por la Superintendencia Financiera, comparada con el saldo contable al último cierre. La diferencia, si es en contra, se contabiliza como un egreso del mes respectivo, y como un ingreso, cuando es favorable.

Propiedades y equipo:

Las propiedades y equipo son registrados al costo de adquisición. La depreciación se calcula, usando el método de línea recta con base en la vida útil de los activos a las siguientes tasas anuales:

Edificios	5 %
Muebles y equipos	10 %
Vehículos	20 %
Equipo de cómputo	20 %

Comisión de compromiso:

Las comisiones de compromiso originadas en empréstitos obtenidos por la entidad se causan como gastos en el período al cual corresponden. Las originadas en préstamos otorgados, se causan como ingreso en la fecha del redescuento del respectivo pagaré.

Cuentas contingentes:

Las cuentas contingentes registran aquellas operaciones en las cuales la obligación de la entidad está condicionada a que un hecho se produzca o no, dependiendo de factores futuros y a veces imprevisibles.

Cuentas de orden:

Las cuentas de orden permiten el registro de operaciones y otras situaciones que no corresponden en todos los casos a las cuentas activas ni pasivas, pero cuya información es importante para la administración, así como el registro de los bienes y valores en custodia o en garantía.

Cuentas de orden deudoras:

Estas cuentas incluyen:

- ▶ Bienes y valores entregados en custodia y en garantía.
- ▶ Créditos a favor no utilizados
- ▶ Activos Castigados
- ▶ Costo ajustado de los activos totalmente depreciados.
- ▶ Ajustes por inflación sobre activos fijos vigentes

a la fecha del cierre (hasta diciembre de 2000).

- ▶ Valor fiscal de los activos.
- ▶ Inversiones negociables en títulos de participación.
- ▶ Otras cuentas de orden deudoras.

Cuentas de orden acreedoras:

Las cuentas de orden acreedoras incluyen:

- ▶ Bienes y valores recibidos en custodia y en garantía admisibles.
Precios justos intercambio posición primaria.
- ▶ Ajustes por inflación al patrimonio.
- ▶ Corrección monetaria fiscal.
- ▶ Capitalización por revaluación del patrimonio.
- ▶ Rendimiento de inversiones.
- ▶ Calificación de cartera comercial garantía admisible.
- ▶ Valor fiscal del patrimonio.
- ▶ Otras cuentas de orden acreedoras.

Ganancia neta por acción.

La ganancia neta por acción se determina de acuerdo a las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, con base en el número promedio de acciones en circulación durante el año, suscritas y pagadas.

NOTA 3. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA Y CONVERSION DE SALDOS

Las transacciones y saldos en moneda extranjera diferentes al dólar estadounidense son convertidos a esta moneda utilizando las tasas de cambio certificadas por el Banco de la República.

Al 31 de diciembre de 2011, los activos y pasivos expresados o reexpresados en dólares estadounidenses, se convirtieron a la tasa de cambio representativa del mercado, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Las tasas de cambio utilizadas para la reexpresión al cierre del ejercicio fueron:

Unidades de dólar americano por moneda extranjera	2011	2010
Euros	1.29830	1.34170
Yenes Japoneses	0.01300	0.01233
Libras Esterlinas	1.55430	1.5659
Francos Suizos	1.06975	1.07319

La diferencia en cambio originada en las obligaciones en moneda extranjera se

contabiliza como gasto en el período que corresponde, y la originada en activos se contabiliza como ingreso financiero.

Para el año 2011 la reexpresión de las cuentas corrientes en moneda extranjera originó un

ingreso neto para el período de 6.224.037 (Gasto de 1.558.489 a 2010) y la reexpresión de las obligaciones en moneda extranjera originó gasto para el período de 7.738.820 (Ingreso 19.416.950 a 2010).

NOTA 4. DISPONIBLE

El saldo estaba conformado como sigue:

BANCOS	2011	2010
Moneda Nacional	161,297,600	20,261,823
Moneda Extranjera	589,991	21,154,995
TOTAL	161,887,591	41,416,818

No existe ninguna restricción sobre su disponibilidad.

Los saldos en las cuenta de ahorro de los bancos en moneda nacional devengaron una tasa de interés promedio de 4.81% E.A sobre saldos. Durante el período los depósitos en estas

cuentas de ahorro devengaron rendimientos por 2.996.048 (1.071.495 a 2010).

La Financiera en sus conciliaciones bancarias a 31 de diciembre de 2011, presentó las siguientes partidas pendientes de legalizar, por valor de: consignaciones registradas en el extracto no contabilizadas (tres) por 1.257, Notas débito contabilizadas no reportadas en el extracto (dos) por 14, consignación contabilizada no registradas en extracto (una) por 0.09 ctvs y nota crédito contabilizada no reportada en el extracto (una) por 4. De las cuales (cinco) no superan los 30 días y (dos) entre 30 y 60 días.

NOTA 5. POSICIONES ACTIVAS EN MERCADO MONETARIO Y RELACIONADAS

El saldo a 31 de diciembre comprende las siguientes operaciones interbancarias ordinarias:

	2011				2010
	Valor	Tasa	Constituc.	Vcto.	
Banco Sudameris	8,400,000	4.60	28-12-11	02-01-12	
Banco Sudameris	20,000,000	4.60	29-12-11	03-01-12	
Banco Sudameris	24,450,000	4.60	29-12-11	02-01-12	
Corficolombiana	40,000,000	4.77	22-12-11	02-01-12	
Banco Sudameris					110,610,000
Corficolombiana					5,000,000
	92,850,000				115,610,000

El rendimiento promedio de simultaneas e interbancarios durante el periodo contable fue del 4.11% E.A. (3.17% a 2010). No existe restricción alguna sobre los mismos.

NOTA 6. INVERSIONES

FINDETER en la administración de sus inversiones contempla las indicaciones establecidas en la Circular básica contable y financiera 100 de 1995 capítulo I y XXI de la Superintendencia Financiera de Colombia, norma que hace referencia a los parámetros mínimos que tienen que observar las entidades para la gestión del riesgo de sus operaciones de tesorería. Para cumplir la norma FINDETER tiene establecidos límites de inversión, manual, procedimientos y una separación de funciones entre las áreas

que contratan la operación (División de Gestión Financiera), la que registra y cumple las operaciones (División de Operaciones de Tesorería) y la medición, control del riesgo que está a cargo de la Oficina de Riesgos de la Entidad. Igualmente, la Junta Directiva y la Alta Gerencia hacen un seguimiento en la definición de políticas y límites para las operaciones de tesorería.

Las inversiones a 31 de diciembre comprendían:

	2011	2010
Títulos emitidos por instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera.		
Certificados de Depósito a Termino	10,532,037	250,845,843
Inversiones Negociables en Títulos participativos.		
Participación en fondos de Inversión.	9,342,533	3,367,353
Inversiones disponibles para venta. En títulos participativos.		
Acciones con baja y mínima liquidez.	25,000,300	25,000,300
Total a precios de mercado	44,874,870	279,213,496
Provisión de inversiones	100	500,100
Total Inversiones	44,874,770	278,713,396

Fondo de Capital Privado.

Mediante Decreto 1070 del 8 de Abril de 2010, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público autorizó una nueva operación, la inversión en Fondos de Capital Privado cuya política de inversión se encuentre relacionada con el objeto social desarrollado por FINDETER. La Junta Directiva en sesión del 26 de abril del 2010, en el punto quinto del orden del día sometió a consideración y aprobación la inversión en el Fondo de Infraestructura Colombia ASHMORE FCP. El Fondo cuenta con el apoyo adicional de BID, CAF, Gobierno Colombiano, y Bancoldex, actúa como gestor Ashmore Investment Limited y su contraparte en Colombia es INVERLINK; actúa como Administrador del Fondo Fiduciario FIDUCOR.

El Fondo tendrá una duración de 15 años y el periodo de inversión será de 5 años, en proyectos de transporte, energía eléctrica, gas y petróleo, aguas, telecomunicaciones y satélites, manejo de basuras y desperdicios, infraestructura logística, infraestructura social y otros sectores. La inversión será hasta de 40.000.000, de conformidad con el reglamento presentado. La inversión se perfeccionó mediante comunicación de fecha 01 de julio de 2010, en donde el Presidente de FINDETER firmó el compromiso de inversión para el compartimento A del Fondo de Infraestructura ASHMORE I FCP.

De acuerdo con lo anterior, el día 20 de Diciembre de 2010 se efectuó el primer giro de capital por valor de 3.400.160 con un valor de la unidad de 10. Durante el año 2011 se

presentaron dos llamados uno en el mes de enero por valor de 320.903, y en el mes de agosto 3.221.870. Al cierre del ejercicio el valor de la unidad ascendía a 14.513 y una participación en el Fondo de 12.8489 %.

A diciembre 31 de 2011 la rentabilidad promedio de las inversiones negociables fue de 35.20% efectivo anual, (4.09% a 2010)

Las inversiones al 31 de diciembre de 2011 y 2010 no tienen restricción alguna para su disponibilidad.

FINDETER en el año 2009 efectuó una inversión de 25.000.000 en la compra de acciones del Fondo Nacional de Garantías S.A en virtud del Decreto No. 4806 de diciembre 23 de 2008 el cual autoriza a la Entidad, para invertir en dicho Fondo.

Inversiones disponibles para la venta en títulos participativos

Entidad	Acciones	Vr. Nominal	Valor Inversión	Provisión
Ecopetrol	400	0.25	100	
Cia. Energético de Energía Enertolima	100	1	100	
Cajanal	1	100	100	100
Fondo Nacional de Garantías	5,000,000	5	25,000,000	-
Total Inversión y Provisiones en acciones			25,000,300	100

NOTA 7. CARTERA DE CRÉDITOS

FINDETER es una entidad de segundo piso cuyo objeto principal es la colocación de recursos mediante la modalidad de redescuento, los principales deudores de la Entidad son los establecimientos de crédito, al 31 de diciembre

de 2011 esta ascendía a 5.583.086.266 Como caso excepcional se incluye en este saldo la cartera de primer piso recibida como efectos de la liquidación del Banco Central Hipotecario por 6.691.593.

CARTERA PRIMER PISO Y EN ACUERDO DE REESTRUCTURACIÓN

Deudor	Capital	Intereses	Provisión capital	Provisión Intereses	Garantías	Tipo de Acuerdo de Reestructuración
Municipio de Magangué	193,422	23	124,983	428	193,422	Acuerdo de reestructuración de Pasivos Ley 550 con Garantía del 40% de la nación
Departamento de Magdalena	6,483,648	384,922	3,919,486	232,691	6,483,648	Acuerdo de reestructuración de Pasivos Ley 550 con Garantía del 40% de la nación
Municipio de Sincé	14,523	0	14,523	0	14,523	Acuerdo de reestructuración de Pasivos Ley 550
Municipio de Novita	0	88,944	0	0	0	Acuerdo de reestructuración de Pasivos Ley 550
Totales	6,691,593	473,889	4,058,992	233,119	6,691,593	

La Junta Directiva de FINDETER en reunión del 20 de diciembre de 2011, aprobó el castigo de cartera por la suma de 2.562.020 correspondiente a las deudas de los Municipio de Bajo Baudo, Coloso y la Empresa Distrital de Telecomunicaciones de Barranquilla (EDT) de la Cartera de Primer piso, de conformidad con los términos

consagrados en la Circular Contable y Financiera 100 de 1995.

En la vigencia 2011, FINDETER colocó recursos en Dólares Americanos por la suma de USD\$66.000, discriminados de la siguiente forma:

Línea 1967	USD \$41.000 a una Tasa Libor ₆ + 2.50
Línea 2314	USD \$25.000 a una Tasa Libor ₃ + 2.50

Convenio BCH

El 31 de mayo de 2001 FINDETER suscribió con el Banco Central Hipotecario en liquidación, el Convenio Interadministrativo de devolución de bienes de terceros. El objeto del convenio es la devolución por el Banco en liquidación, en su calidad de intermediario financiero, a FINDETER, en su calidad de entidad de redescuento, la cartera intermediada por el Banco en liquidación en virtud de las operaciones de crédito que se efectuaron con diversos entes territoriales.

El convenio interadministrativo con el BCH se hizo efectivo el 14 de diciembre del 2001 fecha en la cual se recibió la totalidad de los documentos.

Durante el año 2011, FINDETER continuó con las gestiones pertinentes en procura de la recuperación de la cartera del BCH, registrando un saldo al 31 de diciembre de 2011 para esa cartera de 6.691.593.

Acuerdos de Reestructuración

Los Deudores que suscribieron Acuerdos de Reestructuración de Pasivos se encuentran sirviendo su deuda de conformidad con lo pactado. En el caso del Municipio de Novita este canceló en el mes de diciembre de 2011 su obligación con FINDETER en virtud de las condiciones establecidas dentro del Marco del Acuerdo de Reestructuración.

Línea Ajuste Fiscal

De acuerdo con lo establecido en el artículo 68 de la Ley 617 de 2000, la Asamblea de

Accionistas de abril de 2001 y la Junta Directiva de FINDETER en mayo 30 de 2001, aprobaron la Línea de Ajuste Fiscal, cuyos componentes elegibles son la Conversión de Deuda de Dólares a Pesos, Reestructuración de Deuda y el Saneamiento Fiscal.

La Asamblea de Accionistas aprobó en el año 2001 destinar 5.720.843 de las reservas ocasionales a disposición de la Junta Directiva que aún no habían sido comprometidas, para que FINDETER estableciera una línea de crédito blanda destinada al saneamiento fiscal de las entidades territoriales. Estos recursos se utilizan para cubrir la diferencia entre los costos financieros y de operación de FINDETER con los ingresos por los créditos colocados bajo esta línea de crédito, en el entendido que las tasas de interés pactadas estarán por debajo de los costos de la Financiera.

La Asamblea de Accionistas con base en las utilidades del año 2008 asignó recursos por un monto de 10.000.000 para fortalecer esta línea, al cierre del ejercicio el valor pendiente de compensar asciende a 11.145.574.

Tasa Compensada para el Sector Salud y Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico

Mediante lo establecido en el Decreto 280 del 31 de Enero de 2006, el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, autorizó a FINDETER para ofrecer una línea de redescuento con tasa compensada para el financiamiento de programas y proyectos de reorganización, rediseño, ajuste y modernización de las redes públicas de prestación de servicios de salud, proyectos de actualización tecnológica y vulnerabilidad sísmica.

Tasa Compensada Plan Departamental Agua

Mediante lo establecido en el Decreto 3333 de septiembre 5 de 2008, el Gobierno Nacional, autorizó a FINDETER para ofrecer una línea de redescuento con tasa compensada para el financiamiento de las inversiones en Agua – FIA- dentro de los Planes Departamentales para el manejo empresarias de los Servicios de Agua y Saneamiento – PDA- y se modifica el Decreto 280 del 31 de enero de 2006.

Tasa Compensada para Educación Básica y Media Vocacional

Mediante lo establecido en el Decreto 2390 del 18 de Julio de 2006, el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Educación Nacional, autorizó a FINDETER para ofrecer una línea de redescuento con tasa compensada para los Departamentos, Distritos y Municipios, con destino a la financiación de construcciones, reconstrucciones, adecuaciones de planta física, instalaciones deportivas y artísticas, material y equipo pedagógico y dotación de establecimientos educativos públicos que contribuyan a programas de ampliación de cobertura educativa. Recursos a ser compensados con utilidades de FINDETER, al cierre del año registran saldos por compensar por 4.297.300.

Tasa Compensada para Educación Superior

Mediante lo establecido en el Decreto 3210 del 29 de Agosto de 2008, el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Educación Nacional, autorizó a FINDETER para ofrecer una línea de redescuento con tasa compensada para el financiamiento de proyectos de las Instituciones de Educación Superior públicas o privadas que contribuyan al aumento de

la cobertura educativa o al mejoramiento de las condiciones de calidad. En el año 2011, se suscribió otro si con el Ministerio por el cual nos transfirieron nuevos recursos por 2.226.000. Al cierre de este ejercicio el saldo pendiente por compensar registrado corresponde a 17.339.734.

Tasa Compensada V.I.S Risaralda

Mediante lo establecido en el Decreto 3342 de septiembre 4 de 2009, el Gobierno Nacional, autorizó a FINDETER para ofrecer una línea de redescuento con tasa compensada, destinada a la financiación de operaciones de crédito individual, para la remodelación o mejoramiento de vivienda, a los intermediarios autorizados.

Tasa Compensada Plan Vial Departamental

Mediante lo establecido en el Decreto 925 de marzo 18 de 2009, el Gobierno Nacional, autorizó a FINDETER para ofrecer una línea de redescuento con tasa compensada Los recursos de esta línea se destinarán a financiar el mejoramiento, rehabilitación y mantenimiento periódico y rutinario de vías y obras conexas que pertenezcan a la red secundaria o red terciaria de carreteras a cargo del departamento y que hayan sido viabilizados por el Ministerio de Transporte.

Tasa Compensada Turismo

La Ley 1101 del 22 de Noviembre de 2006, en su artículo 15, facultó a FINDETER para realizar operaciones para la financiación de proyectos, inversiones o actividades relacionadas con el sector turismo, aplicando tasas compensadas, siempre y cuando los recursos equivalentes al monto del subsidio provengan de la Nación, entidades públicas del orden nacional,

entidades territoriales o sus descentralizadas, organismos internacionales, organismos no gubernamentales, corporaciones regionales, fondos nacionales o regionales, asociaciones o agremiaciones sectoriales públicas o privadas entre otros.

Relación de saldos de tasas compensadas Turismo:

		2011	2010
Casanare	Convenio 030 Noviembre 2008	249,900	281,219
Huila	Convenio 0147 Julio 23 2009	1,061,823	1,200,752
Norte de Santander	Convenio 09 Septiembre 2009	78,750	92,116
Villavicencio	Convenio 32 Septiembre 2009	153,417	209,610
Guajira	Convenio 020 Septiembre 2009	474,992	499,391
Guainia	Convenio 027 Septiembre 2009	291,342	300,000
Meta	Convenio 07 enero 2009	173,654	108,942
		2,438,878	2,692,030

Evaluación de la Cartera

Al corte del 31 de diciembre de 2011, se efectuó conforme a las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia y su desagregación es

Categoría	V/r Capital	V/r Intereses	Provisión Capital	Provisión Intereses
A	5.578.906.449	31.630.576	-	-
B	-	122	-	-
D	14.523	-	14.523	-
E	4.165.295	237.582	4.169.220	233.119
Total	5.583.086.267	31.868.279	4.183.743	233.119

El 99.93% de la cartera de crédito de redescuento se encuentra calificada en categoría A y el 0.07% corresponde a la cartera de primer piso, calificada como D y E.

Composición de la Cartera por Garantías.

En razón a la evaluación de cartera se observa que la cartera de crédito de Findeter se clasificó así:

	2011	2010
Categoría A Riesgos Normal Gtia. Idónea Cial.	5,578,906,449	4,310,792,671
Categoría D riesgo significativo Gtia Idónea Cial.	14,523	14,523
Categoría E Riesgo incobrabilidad Cial.	4,165,295	7,514,774
Total cartera de crédito bruta	5,583,086,266	4,318,321,968
Provisiones individuales de cartera comercial	4,183,743	7,529,296
Provision general de la cartera	55,830,863	43,183,220
Total provisión	60,014,605	50,712,516
Total cartera de crédito neta	5,523,071,661	4,267,609,452

Composición de la cartera por línea de crédito

Al 31 de diciembre la cartera de créditos se clasifica como sigue, de acuerdo con los recursos utilizados:

	2011	2010
Propios:		
En pesos	5,287,488,928	4,162,449,049
Segundo Programa de Desarrollo Territorial BM	386,754	14,523
Programa de Desarrollo Territorial BID	166,992,384	155,858,396
En Dolares Americanos		
Línea 1967	41,000	-
Línea 2314	25,000	-
Reexpresión Moneda Extranjera	128,152,200	-
Total	5,583,086,266	4,318,321,968

Clasificación de la cartera por plazos.

La cartera al 31 de diciembre se clasifica por plazos como sigue:

Cartera	2011	2010
Corto plazo	180,743,204	158,988,040
Largo plazo	5,402,343,062	4,159,333,928
	5.583.086.266	4,318,321,968

Clasificación de la cartera por destino económico y zonas geográficas.

Destino Económico - Capital	2011	2010
Transporte y comunicaciones	1,754,317,440	1,169,621,146
Otros	1,293,182,677	1,144,187,420
Servicios de salud, enseñanza, cultura y diversiones	1,024,322,262	870,930,101
Suministros de electricidad gas y agua	1,511,263,887	1,133,4483,301
Total	5,583,086,266	4,318,321,968

Capital	2011	2010
Barranquilla	1,277,979,894	914,860,655
Bogotá	1,705,564,235	1,311,584,709
Bucaramanga	548,452,065	482,415,208
Cali	720,294,583	506,488,187
Medellín	608,619,517	456,421,951
Montería	14,069,559	22,603,781
Neiva	321,952,727	270,073,849
Pereira	386,153,686	353,873,628
Total	5.583.086.266	4,318,321,968

Destino Económico Intereses	2011	2010
Transporte y comunicaciones	11,685,326	5,881,580
Otros	4,725,724	3,557,493
Servicios de salud, enseñanza, cultura y diversiones	5,471,508	3,452,065
Suministros de electricidad y gas	9,985,721	5,950,436
Total	31,868,279	18,841,574

Se discrimina los intereses de cartera de crédito que ascienden al 93.12% de total de las cuentas por cobrar que registra la Entidad a diciembre 31 de 2011

De acuerdo con la zona geográfica la cartera de FINDETER se distribuye en:

Intereses por destino económico (1)

De acuerdo con la evaluación y calificación de la cartera de crédito de FINDETER las provisiones de Capitales son:

Intereses	2011	2010
Barranquilla	7,874,056	4,198,329
Bogotá	9,040,320	5,089,624
Bucaramanga	3,337,708	2,903,943
Cali	2,388,571	1,050,719
Medellín	3,255,173	1,748,181
Montería	20,952	27,249
Neiva	2,351,425	1,528,419
Pereira	3,600,074	2,295,110
Total	31,868,279	18,841,574

	2011	2010
Categoría D Riesgo Significativo	14,523	14,523
Categoría E Riesgo Incobrabilidad	4,169,220	7,514,773
Saldo Provisión Cartera Primer Piso	4,183,743	7,529,296
Saldo Provisión General de Cartera	55,830,863	43,183,220
Total Provisión de Cartera	60,014,605	50,712,516

El movimiento de las provisiones de cartera es el siguiente:

Provisión Individual	Saldo Inicial 2010	Recuperaciones	Cargos	Saldo Final 2011
Categoría D	14,523	-	-	14,523
Categoría E	7,514,773	525,385	3,870,939	4,169,219
Subtotal	7,529,296	525,385	3,870,939	4,183,742
Provisiones Generales	43,183,220	536,853	13,184,496	55,830,863
Total	50,712,516	1,062,239	17,055,436	60,014,605

NOTA 8. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre las cuentas por cobrar incluyen:

	2011	2010
Intereses		
Por cartera de créditos (1)	31,868,279	18,841,574
Por fondos interbancarios	62,275	133,158
	31,930,554	18,974,732
Comisiones		
Por negocios fiduciarios (2)	5,305	113,748
Adelantos al personal	2,312	927
Anticipo proveedores	228,722	11,277
Minhacienda - BID - Saneamiento Fiscal	630,137	733,906
Fondo Nacional de Garantías	313,533	217,484
Contribución Superfinanciera	-	129,610
Otros	1,599,376	299,070
	2,774,081	1,392,274
Subtotal	34,709,940	20,480,754
Categoría E crédito irrecuperable intereses	-233,119	-227,052
Subtotal	-233,119	-227,052
Total	34,476,821	20,253,702

NOTA 9 . ACEPTACIONES Y DERIVADOS

Riesgo Cambiario

En cumplimiento a la reglamentación expedida con fecha 26 de julio de 2005 por el Banco de la República (Circular Reglamentaria Externa – DODM 285) que obliga a las entidades públicas de redescuento a cubrir su exposición cambiaria y la Circular Externa No. 041 de la Superintendencia Financiera de Colombia de fecha 3 de noviembre de 2005, que modificó el formato 230 “control diario de posición propia”, ajustando su contenido a la norma expedida por el Banco de la República mencionada y obliga a las Entidades Públicas de Redescuento a transmitir la Posición Cambiaria Global, FINDETER ha venido cubriendo la exposición cambiaria de sus pasivos en moneda extranjera especialmente con operaciones de compra de Forward Non Delivery – NDF, política que se había adoptado con anterioridad a la emisión de la normatividad emitida en el 2005, teniendo en cuenta que la Junta Directiva acogió la propuesta de cobertura mediante Operaciones Forwards NDF, dando estricto cumplimiento a lo establecido en la Circular Externa 014 de 1998 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia tal como consta en el acta No. 131 del 23 de enero de 2003 de Junta Directiva de FINDETER.

Por otra parte, mediante Acta de Junta Directiva No. 131 del 23 de enero de 2003 contempló la cobertura del riesgo cambiario con Forwards NDF y operaciones Swap sujetas a la negociación previa de contratos ISDA, y mediante Acta de Junta Directiva No. 214 de diciembre 18 de 2008 que aprobó los manuales de SARM –SARL, los cuales en su capítulo 5 ratificaron los mercados autorizados para las operaciones de cobertura con derivados Forwards, Opciones, FRAS y Swaps.

Políticas

De acuerdo con las directrices de la Junta Directiva, para celebrar las operaciones de tesorería en FINDETER incluyendo operaciones con derivados (Forward - Swap) registrados en el Balance General a 31 de Diciembre de 2011, se deben tener en cuenta los límites máximos de negociación por operación, es decir que se debe acatar el monto máximo que se puede negociar dependiendo de las atribuciones autorizadas, de acuerdo con lo consignado en el acuerdo No. 005 de 2009

Adicionalmente la Junta Directiva de FINDETER aprueba periódicamente los cupos de contraparte para celebrar las Operaciones con Derivados y la metodología de cálculo de los mismos que presenta la Oficina de Riesgos de la Entidad.

FINDETER tomó la decisión de utilizar operaciones de derivados, en este caso Forward NDF y a partir del año 2010 Swaps, para cubrir sus posiciones en divisas en el pasivo, buscando eliminar el efecto de las fluctuaciones del dólar en sus Estados Financieros. Lo anterior se puede constatar en los resultados mensuales de la financiera y en el diferencial promedio de las tasas activas y pasivas que fue del 1.52% efectivo anual a diciembre 31 de 2011.

El día 31 de Mayo de 2011 en la División de Gestión Financiera – Mesa de Dinero se pactó la segunda operación Swap de cobertura del crédito CAF 001-2007 (Corporación Andina de Fomento), por valor de USD18.000.000, que incluye cobertura de riesgo cambiario y de riesgo de tasa de interés. Las condiciones financieras para el cierre de esta operación fueron muy favorables para FINDETER, convirtiendo flujos en dólares y tasa Libor a flujos en pesos y a una tasa del DTF – 0.68% para un plazo de 4 años

Resultados

La Financiera continuando con el programa de cobertura de sus pasivos en moneda extranjera, a 31 de diciembre de 2011 presenta una cobertura total del 101.9%. Esta cobertura incluye Operaciones Forwards NDF, SWAP de moneda, SWAP de Tasa de Interés, recursos en cuentas del exterior y créditos en dólares.

Los Forwards Non - Delivery vigentes a 31 de diciembre de 2011 ascienden en total a USD 94.900.000 y fueron contratados con una devaluación promedio ponderada del 1.67%.

La Entidad con corte a 31 de diciembre de 2011 había realizado contratos de cobertura con entidades financieras, bajo la modalidad Non-Delivery, las cuales se discriminan así:

Reporte de valoración Forwards NDF AL 31 de Diciembre de 2011

Entidad Financiera	Nro. fwd	Valor USD	Derechos COP	Obligaciones COP	Diferencia COP
BANCO BBVA	806	23,500,000.00	45,108,145,677.00	42,942,692,694.00	2,165,452,983.00
BANCO DAVIVIENDA	816	5,000,000.00	9,601,730,533.00	9,665,004,330.00	-63,273,797.00
BANCO DE BOGOTÁ	796	8,600,000.00	16,538,780,646.00	15,744,597,817.00	794,182,829.00
BANCO DE OCCIDENTE	804	21,400,000.00	41,133,515,910.00	38,657,744,409.00	2,475,771,501.00
BANCOLOMBIA	818	5,000,000.00	9,595,410,256.00	9,910,045,082.00	-314,634,826.00
CORFICOLOMBIANA	801	15,900,000.00	30,590,379,681.00	28,954,720,633.00	1,635,659,048.00
HELM BANK	805	15,500,000.00	29,780,385,406.00	27,577,000,971.00	2,203,384,435.00
		94,900,000.00	182,348,348,109.00	173,451,805,936.00	8,896,542,173.00

Posición SWAP a 31-12-2011

Swap Moneda	USD 30.000.000 JPMorgan Chase Bank
Swap Tasa de interés	USD 1.043.685 JPMorgan Chase Bank
Cuentas en dólares	USD 303.696
Otros por cobrar (créditos)	USD 66.549.940

Mediante un extenso proceso de negociación se logró la firma de un contrato ISDA (International Swaps Dealers Association), para el cierre de operaciones de cobertura con entidades

internacionales con Bank Of América - BOFA.

El efecto neto de la variación del precio del dólar de los estados financieros, es el resultado de sumar los ingresos o egresos por re expresión de las posiciones tanto activas como pasivas en divisas, con la utilidad o pérdida en la valoración de derivados. Este efecto para el año 2011 en total representó un egreso de \$ 1.960 millones, una disminución importante frente a años anteriores, tal como se presenta en el siguiente cuadro resumen:

Efectos de la Cobertura en Estado de Resultados

Año	Egresos por Diferencia en Cambio	Ingresos por Diferencia	Utilidad / Perdida Derivados	Efecto Total
2001	4,416,876	(14,933,616)	0	(10,516,740)
2002	5,655,496	(42,947,820)	0	(37,292,324)
2003	(16,388)	(1,599,277)	(20,663,649)	(22,279,314)
2004	(5,977,606)	40,357,745	(51,875,168)	(17,435,029)
2005	(40,803)	11,507,852	(16,165,056)	(4,698,007)
2006	(135,617)	2,113,336	(4,935,411)	(2,957,692)
2007	(3,553,608)	21,074,138	(19,899,764)	(2,379,234)
2008	(24,776,111)	0	11,916,126	(12,859,985)
2009	(17,371,636)	43,544,280	(43,948,432)	(17,775,787)
2010	(2,688,504)	21,265,219	(24,948,263)	(6,371,548)
2011	(7,738,820)	6,224,037	(445,588)	(1,960,371)

Este resultado presentado en el 2011, obedece a una reducción considerable en los costos de cobertura en el mercado, al seguimiento detallado en las tendencias del dólar acompañado de una estrategia de reducción de plazos en los contratos en tiempos de revaluación y contrariamente de alargamiento de plazos

en periodos devaluacionistas. De otro lado, al incremento en la participación de las operaciones Swap de cobertura dentro del total, las cuales disminuyen el riesgo de base al no tener que renovar operaciones dentro de los cortos plazos, disminuyendo así la exposición al riesgo por la volatilidad del dólar.

MOVIMIENTO COMPARATIVO DE LOS CONTRATOS FORWARD NDF

DE 30 A 90 DÍAS	2011	2010
DERECHO DE COMPRA DE DIVISAS	6,534,125	129,129,574
OBLIGACIONES DE COMPRA DE DIVISAS	6,672,077	129,489,501
Tasa promedio del rango	1975	1,892
DE 90 A 180 DÍAS		
DERECHO DE COMPRA DE DIVISAS	33,044,916	36,124,479
OBLIGACIONES DE COMPRA DE DIVISAS	33,020,982	34,660,337
Tasa promedio del rango (TRM)	1936	1,916
DE 180 A 270 DÍAS		
DERECHO DE COMPRA DE DIVISAS	142,769,307	16,958,968
OBLIGACIONES DE COMPRA DE DIVISAS	133,758,748	16,285,895
Tasa promedio del rango (TRM)	1814	1,911
DE 270 A 360 DÍAS		
DERECHO DE COMPRA DE DIVISAS	-	107,307,268
OBLIGACIONES DE COMPRA DE DIVISAS	-	111,976,015
Tasa promedio del rango (TRM)		1,946

Los derivados que registra la entidad al corte del ejercicio, no poseen restricciones, cargas o gravámenes de índole jurídico o financiero.

NOTA 10. PROPIEDADES Y EQUIPO.

Las propiedades y equipo al 31 de diciembre están debidamente protegidas contra riesgos asegurables en el país y no existe gravamen alguno sobre los mismos. Estas comprenden:

	2011		2010	
	Costo Ajustado	Depreciación Acumulada	Costo Ajustado	Depreciación Acumulada
Terrenos	1,926,144	-	1,926,144	-
Edificios	14,291,910	11,248,884	14,291,910	10,534,288
Muebles y Enseres	2,845,862	2,550,286	2,978,955	2,616,818
Equipo de Computo	1,664,138	1,413,936	1,541,009	1,315,202
Vehiculos	89,904	67,354	94,316	51,727
Subtotal	20,817,958	15,280,460	20,832,334	14,518,035
Depreciación acumulada	-15,280,461		-14,518,035	
Total	5,537,497		6,314,299	

NOTA 11. OTROS ACTIVOS

Los otros activos comprenden:

	2011	2010
Gastos Pagados por anticipado	395,159	43,000
Cargos diferidos		
Remodelación	303,261	697,246
Software	139,248	126,503
Impuesto de renta diferido	313,557	0
Pérdida por ajuste en valorac. inst. derivados	3,094,195	2,867,855
Subtotal	3,850,262	3,691,603
Fideicomisos de Administración	51,651,635	41,079,015
Préstamos a empleados y ex empleados (1)	23,688,022	18,196,532
Provisión créditos empleados	-436,635	-293,668
Sobrantes de anticipos y retenciones	6,514,218	4,665,298
Valorización y desvalorización neta (2)	15,299,564	9,092,860
Otros	19,664	19,664
Subtotal	96,736,467	72,759,701
Total	100,981,888	76,494,305

El movimiento de activos diferidos se detalla a continuación:

	Seguros	Software	Remodelaciones	Pérdida Derivados
Saldo final 2010	43,000	126,503	697,246	2,867,855
Adiciones	694,802	134,841	116,616	1,143,978,764
Amortización	-342,643	-122,096	-510,600	-1,143,752,424
	395,159	139,248	303,262	3,094,195

(1) Préstamos empleados y ex empleados:

El 100% de los préstamos a empleados y ex empleados fue evaluado con base en las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Categoría	2011		2010	
	Saldos de la Cartera	Provisión	Saldos de la Cartera	Provisión
A	23,352,097	233,463	18,083,685	180,821
B	1,369	13	-	-
C	169,988	60,409	-	-
D	56,260	34,443	-	-
E	108,308	108,307	112,847	112,847
Total	23,688,022	436,635	18,196,532	293,668.00

Valorización y desvalorización neta.

Entidad	Nº Acciones	V/r Nominal	V/r. Inversión	2011	2010
Ecopetrol	400	0,25	100	-	-
Cia. Energética del Tolima Enertolima	100	1	100	4,378	4,378
Cajanal S.A. EPS	1	100	-100	-100	-100
Fondo Nacional de Garantías	5,000,000	5	25,000,000	7,300,980	2,272,114
Subtotal			25,000,100	7,305,258	2,276,392
Propiedad Planta y Equipo				7,994,306	6,816,467
Total				15,299,564	9,092,859

NOTA. 12 DEPOSITOS Y EXIGIBILIDADES

	2011	2010
CDT emitidos a menos de 6 meses	32,900,000	50,000,000
CDT Emitidos = 6 meses y menor a 12	309,174,000	305,150,000
CDT Emitidos = a 12 meses y menor a 18 meses	669,890,000	9,500,000
CDT Emitidos a mas de 18 meses	3,647,073,000	3,209,765,000
Total	4,659,037,000	3,574,415,000

NOTA 13. CRÉDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS

A 31 de diciembre de 2011 los saldos de capital comprendían:

Acreedor	Contrato	Moneda origen	En pesos Colombianos
BIRF	Préstamo SPDT 4345	Dólares	14,225,574
KFW	Préstamo 8065948	Euros	316,637
BID Saneamiento Fiscal	977/OC-CO	Dólares	5,925,557
CAF		Dólares	30,000,000
BID	Préstamo SPDT 1066	Dólares	13,220,283
BID	Préstamo 1967/OC-CO	Dólares	50,000,000
BID	Préstamo 2314/OC-CO	Dólares	74,500,000
			365,592,929

A 31 de diciembre de 2010 los saldos de capital comprendían:

Acreeedor	Contrato	Moneda origen		En pesos Colombianos
BID	Préstamo 643 SF/CO	Dólares	219.166	419,479
		Euros	166.981	428,806
		Yenes Japoneses	3.765.224	88,857
		Francos suizos	63.864.14	43,727
		Libras esterlinas	6.582	19,728
				1,000,597
BIRF	Préstamo SPDT 4345	Dólares	18.289.554	35,005,841
KFW	Préstamo 8065948	Euros	545.37	1,043,827
BID Saneamiento a Fiscal	977/OC-CO	Dólares	7.002.931	13,403,471
CAF		Dólares	40.000.000	76,559,200
BID	Préstamo SPDT 1066	Dólares	15.108.895	28,918,123
BID	Préstamo 1967/OC-CO	Dólares	49.864.393	95,439,452
BID	Préstamo 2314/OC-CO	Dólares	50.012.107	95,722,172
Total				347,092,683

Préstamos BID 643 SF/CO

Concedidos en 1981 al Banco Central Hipotecario, con la garantía de la Nación, fueron subrogados a FINDETER el 16 de diciembre de 1991. Se destinaron a financiar a las entidades territoriales y sus entes descentralizados para la realización de obras de construcción, ampliación o mejoramiento de servicios de agua potable y alcantarillado, vías urbanas, mataderos, plazas de mercado, terminales de transporte interurbano, redes de teléfonos, servicios de recolección y disposición de basuras, y proyectos integrados de vivienda (lotes con servicios), entre otros. Con fecha

1 de abril de 2011 se realizó el último pago de amortización a este crédito.

Condiciones básicas del préstamo

	BID 643 SF/CO
Monto aprobado	US \$18.000.000
Monto desembolsado	US \$18.000.000
Tasa de interés anual	2 %
Forma de pago	
Intereses	Semestre vencido
Capital	En cuotas semestrales iguales hasta 2011

Préstamo KFW 80 65 948

Préstamo otorgado al Banco Central Hipotecario el 23 de marzo de 1983 y asumido por FINDETER el 14 de noviembre de 1991, cuyos recursos se destinaron a financiar proyectos de agua potable y alcantarillado. Se encuentra garantizado por la Nación.

Condiciones básicas del préstamo

Monto aprobado (conv. a Euros)	\$ 3.323.397
Monto desembolsado	\$ 3.323.397
Tasa de interés anual	2 %
Comisión de administración	2 % anual
Forma de pago	
Intereses	Semestre vencido
Capital	En cuotas semestrales iguales desde 1993 hasta el año 2013

Préstamo C.A.F.

Contrato suscrito en julio de 2007 entre la Corporación Andina de Fomento y FINDETER. Sus recursos se destinan a financiar a través de un intermediario financiero operaciones de capital de trabajo y proyectos de inversión.

Condiciones básicas del préstamo

Monto aprobado	50,000,000	
Plazo	7 años	
Periodo de gracia	2 años	
Modalidad de pago	Semestre vencido	
Desembolso		
FECHA	USD	TASA
13 de Sep. de 2007	30,000,000	Libor 6m + 1.25 %
05 de Oct. de 2007	20,000,000	Libor 6m + 1.20 %

Préstamo BID 977/OC-CO.

Contrato suscrito el 16 de marzo de 1997 entre el Banco Interamericano de Desarrollo y FINDETER. Destinado al financiamiento de programas de modernización y reforma territorial así como fortalecimiento técnico. El 21 de noviembre de 2001, cedió al Ministerio de Hacienda USD\$4.000.000 mediante contrato de Cesión parcial de préstamo con la Nación, para desarrollar el proyecto de inversión "Asistencia técnica, capacitación y apoyo al desarrollo de sistemas de información para el

mejoramiento y fortalecimiento institucional de las Entidades Territoriales".

Condiciones básicas del préstamo

Monto aprobado	40,000,000	
Monto desembolsado	14,260,579.48	
Plazo	20 años	
Periodo de gracia	4 años	
Modalidad de pago	Semestre vencido	
Tasa	Fija USD 4.59 % + margen BID	
Comisión de compromiso	0.75 % anual	

Préstamo BID 1066-OC-CO

Contrato suscrito el 31 de julio de 1998 entre el BID y FINDETER. Destinado a financiar inversiones de infraestructura a nivel municipal, fortalecimiento institucional de las entidades municipales y fortalecimiento institucional de FINDETER.

Condiciones básicas del préstamo

Monto aprobado	60,000,000	
Monto desembolsado	27,888,935.55	
Plazo	20 años	
Periodo de gracia	5.5 años	
Modalidad de pago	Semestre vencido	
Tasa	Fija USD 4.59 % + margen BID	
Comisión de compromiso	0.75 % anual	

Préstamo Banco Mundial 4345- CO

Contrato suscrito el 31 de julio de 1998 entre El Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento y FINDETER. Destinado a financiar programas para desarrollar, mejorar o ampliar la prestación de servicios públicos.

Condiciones básicas del préstamo

Monto aprobado	75,000,000	
Monto desembolsado	40,862,346.12	
Plazo	17 años	
Periodo de gracia	5 años	
Modalidad de pago	Semestre vencido	
Tasa	Tasa Libor + margen total libor	
Comisión de compromiso	0.75 % anual	

Crédito BID

En el año 2008 a Findeter le fue otorgado un cupo de crédito hasta USD 200 millones, por el Banco Interamericano de Desarrollo. Este origen los siguientes créditos:

Préstamo BID 1967 OC-CO

El 9 de diciembre de 2008 se suscribió el Contrato de Préstamo No. 1967/ OC – CO con el Banco Interamericano de Desarrollo - BID, por USD 50 millones, que permitirá a la Entidad apalancar créditos destinados a la prestación de servicios públicos.

Condiciones básicas del préstamo

Monto aprobado	50,000,000
Monto desembolsado	50,000,000
Plazo	15 años
Periodo de gracia	3.6 años
Modalidad de pago	Semestre vencido
Tasa	Tasa Libor + margen BID
Comisión de compromiso	0.25 % anual

Préstamo BID 2314 OC-CO

El 5 de agosto de 2011 se suscribió el Contrato de Préstamo No. 2314/ OC – CO con el Banco Interamericano de Desarrollo - BID, por USD 75 millones, que permitirá a la Entidad apalancar créditos destinados a la prestación de servicios públicos.

Condiciones básicas del préstamo

Monto aprobado	75,000,000
Monto desembolsado	74,500,000
Plazo	20 años
Periodo de gracia	5.6 años
Modalidad de pago	Semestre vencido
Tasa	Tasa Libor + margen BID
Comisión de compromiso	0.25 % anual

NOTA 14. CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar en 31 de diciembre incluían saldos por los siguientes conceptos:

	2011	2010
Intereses por pagar		
Crédito de bancos y otras obligaciones financieras (1)	1,865,935	1,414,322
Sobre títulos de inversión en circulación (2)	101,243	240,408
Sobre certificados de depósito a termino	27,944,882	21,420,937
Subtotal	29,912,059	23,075,667
Honorarios y Comisiones	1,040	54,534
Proveedores	28,220	78,734
Retenciones y aportes laborales	468,850	357,240
Impuesto a las ventas por pagar	502,597	116,870
Subtotal	1,000,707	607,378
Cartera BCH	89,670	108,990
Cartera Corfioccidente	106,497	106,497
Contingencia crédito BID	303,464	0
Otros	13,986	16,376
Subtotal	513,617	231,863
Total	31,426,382	23,914,909

El detalle de los intereses por pagar de las obligaciones financieras se presenta a continuación: (1)

	Tipo de moneda	En moneda origen	2011		2010	
			US	Equivalente en miles \$	US	Equivalente en miles \$
Con organismos internacionales						
Banco Interamericano de Desarrollo BID						
Préstamo 643 SF/CO	Dólares EEUU	1.035	-	-	1.035	1.981
	Euros	788	-	-	1.058	2.025
	Yenes Japoneses	17.78	-	-	219	420
	Francos Suizos	101	-	-	108	206
	Libras esterlinas	31	-	-	49	93
Subtotal			-	-	2.469	4.725
CAF	Dólares USA		151,706	294,720	187.794	359.435
Subtotal			151,706	294,720	187.794	359.435
BM Crédito 4345			12,815	24,895	20.296	38.847
BID-SPDT 1066			300,647	584,068	353.159	675.939
Subtotal			313,462	608,963	373.455	714.786
K.F.W.			-	-	30	58
BID Saneamiento Fiscal 977/OC-CO	Dólares USA		93,629	181,893	112.669	215.645
BID 1967/CO-OC	Dólares USA		40,767	79,199	17.282	33.077
BID 2314/CO-OC	Dólares USA		360,921	701,160	45.244	86.596
Subtotal			495,317	962,251	175.225	335.376
Total				1,865,935		1.414.322

El detalle de los intereses por pagar sobre títulos de inversión en circulación es el siguiente: (2)

	2011	2010
Bonos de desarrollo Urbano	101,243	180.633
Bonos de desarrollo Urbano traslado BCH	-	59.775
Total	101,243	240,408

NOTA 15. TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACIÓN

Los títulos de inversión en circulación al 31 de diciembre comprenden:

	2011	2010
Bonos de desarrollo Urbano	20,364	22,690
Total	20,364	22,690

Los Bonos de Desarrollo Urbano emitidos por el Banco Central Hipotecario fueron suscritos principalmente por beneficiarios de créditos de la línea del Fondo de Desarrollo Urbano. Causan intereses a la tasa calculada de acuerdo con el rendimiento de la curva de valoración de emisores AAA deuda privada para el plazo de un año, de acuerdo con la información del proveedor (Infoval) de conformidad con

el numeral 7 de las condiciones financieras estipuladas en el reverso del título, pagaderos por semestre vencido y tienen vencimiento final en 1994, los cuales se siguen causando hasta la fecha de solicitud de cancelación por el tenedor respectivo. La Entidad en el año 2010 verificó esta tasa y la ajustó de acuerdo a las tasas de mercado vigentes.

A 31 de diciembre de 2011 la relación de los beneficiarios de los Bonos de Desarrollo Urbano era:

Nº Título	Suscriptor	Fecha Emisión	Fecha Vencim.	Valor Nominal
0000014	ALFAGRES	Feb-89	Feb-94	326
0000076	MPIO. REPELON	May-89	May-94	100
0000111	MINAS LAS MERCEDEZ LTDA.	Oct-88	Oct-93	256
0000126	MPIO. TIBU	Ago-88	Ago-94	10,000
0000130	MPIO. CHIRIGUANA	Feb-89	Feb-94	967
0000134	CEMENTOS DEL CARIBE	Sep-88	Sep-93	256
0000135	CEMENTOS DEL CARIBE	Sep-88	Sep-93	256
0000136	CEMENTOS DEL CARIBE	Sep-88	Sep-93	256
0000137	CEMENTOS DEL CARIBE	Sep-88	Sep-93	256
0000140	CEMENTOS DEL CARIBE	Dic-88	Dic-93	256
0000141	CEMENTOS DEL CARIBE	Dic-88	Dic-93	256
0000142	CEMENTOS DEL CARIBE	Dic-88	Dic-93	256
0000143	CEMENTOS DEL CARIBE	Dic-88	Dic-93	256
0000144	CEMENTOS DEL CARIBE	Dic-88	Dic-93	256
0000145	MPIO. REPELON	Feb-89	Feb-94	50
0000146	CEMENTOS DEL CARIBE	Mar-89	Mar-94	69
0000147	CEMENTOS DEL CARIBE	Mar-89	Mar-94	69
0000148	CEMENTOS DEL CARIBE	Mar-89	Mar-94	69
0000149	CEMENTOS DEL CARIBE	Mar-89	Mar-94	69
0000150	CEMENTOS DEL CARIBE	Mar-89	Mar-94	69
0000189	CEM. DIAM. TOLIMA	Oct-88	Oct-93	256
0000195	EMP FOSFATOS DEL HUILA	May-89	May-94	326
0000196	MINERA DE LOS ANDES	May-89	May-94	326
0000197	CEMENTOS BOYACÁ	Jun-89	Jun-94	326
0000198	CEMENTOS BOYACÁ	Jun-89	Jun-94	326
0000390	MPIO GUAMAL FDO WDA OBRERA	May-89	May-94	2,000
0000397	MPIO. SALAMINA	Jun-90	Jun-94	500
0000493	CALES Y CEMENTOS TOLUVIEJO	Ago-89	Ago-94	326
0000658	ANTIOQUENA DE MINAS	Feb-89	Feb-94	326
0000672	CEMA	Mar-89	Mar-94	326
0000675	ANTIOQUENA DE MINAS	Jun-89	Jun-94	326
0001626	ANTIOQUENA DE MINAS	Jun-89	Jun-94	326
0001627	ANTIOQUENA DE MINAS	Jun-89	Jun-94	326
0001631	CARBONES SAN FERNANDO	Jul-89	Jul-94	326
Total				20.690

NOTA 16. OTROS PASIVOS

Otros pasivos en 31 de diciembre incluyen:

	2011	2010
Abono diferido (1)	1,989,978	1,369,686
Ingresos anticipados (4)	38,999,296	31,838,693
Obligaciones laborales consolidadas (2)	1,810,317	1,848,163
Impuesto diferido	2,306,362	0
Pasivo a favor de FIS, RIRS, Vial y Urbano (3)	8,868	8,868
Total	45,114,822	35,065,410

(1) Abonos diferidos

Las inversiones de cobertura realizadas en el 2011 con operaciones de Swap generaron un cargo diferido por amortizar durante la vigencia de la inversión según la valoración del primer día y atendiendo normatividad de la Superintendencia Financiera de Colombia. El saldo al cierre de la vigencia es de 1.731.450.

Otro valor que participa en el saldo de los abonos diferidos, corresponde a Intereses por Deudas Reestructuradas del Departamento del Magdalena originados en el Acuerdo de Reestructuración de Ley 550 suscrito el 23/07/2001, al cierre del ejercicio el valor total de las reestructuraciones ascendía a 258.150. y otro valor correspondía al saldo por amortizar de intereses de empleados por 379.

(2) Prestaciones Sociales

Las obligaciones laborales consolidadas se detallan a continuación:

Obligaciones laborales consolidadas (2)	2011	2010
Vacaciones	724,927	760,266
Prima de servicios	186,866	177,626
Prima de junio	170,020	165,416
Prima de noviembre	33,986	30,539
Bonificación por servicios	131,769	129,195
Bonificación extralegal	44,943	42,073
Prima de vacaciones	517,805	543,047
Total	1,810,317	1,848,163

(3) Pasivo Aporte Fondo Vial y Urbano

La Superintendencia Financiera precisó el tratamiento contable que debe dar la Financiera con relación a la distribución de utilidades, estableciendo que en este caso los recursos que de las utilidades liquidadas se destinen a los Fondos de Cofinanciación Vial y Urbano, no constituyen reserva legal estatutaria, ni ocasional. Por el contrario constituyen una obligación que se considera pasivo externo, el cual se cancela con el giro correspondiente.

(4) Ingresos anticipados

Corresponde a los recursos recibidos por anticipado del Ministerio de Hacienda, Ministerio de Educación y los departamentos, con el fin que FINDETER los aplique contra ingresos, por concepto del reconocimiento de los créditos otorgados por la Entidad, bajo la modalidad de Tasa Compensada.

NOTA 17. PROVISIÓN PARA IMPUESTOS

La provisión para impuestos en 31 de diciembre incluye:

Provisión de Impuesto de Renta	2011	2010
Año corrido	24,169,399	9,410,540
Saldo por pagar Impuesto de Renta	24,169,399	9,410,540
Provisión Impuesto Industria y Comercio	950,174	589,845
Total	25,119,573	10,000,385

El impuesto sobre la renta estimado para cada año gravable se determinó considerando la siguiente depuración de la renta comercial y cálculo de la presuntiva:

	2011	2010
Utilidad comercial antes de imprevista	54,350,008	36,144,379
Ingresos Fiscales		9,449,167
Ingresos no Gravados	-26,226,271	-15,052,458
Gastos no deducibles	-44,739,545	-57,087,480
Gastos deducibles	-375,772	34,409,876
Base de utilidad gravable fiscal	73,239,054	53,218,692
Determinación de la renta presuntiva		
Patrimonio líquido año anterior	882,639,211	853,939,195
Disminución base renta presuntiva		
(Bonos para la Paz y patrimonio acciones)	-4,533,095	-5,130,187
Base Renta Presuntiva	878,106,116	848,809,008
Renta Presuntiva 3 % año 2010	26,343,183	25,464,270
Tarifa de impuesto (33 %) Presuntiva	8,693,251	8,403,209
Liquidación Renta Ordinaria año 2011 Base de liquidación	73,239,054	53,218,692
Utilización de excesos de Pérdidas años anteriores	0	-26,059,847
Base Renta Ordinaria	73,239,054	27,158,846
Tarifa de impuesto (33 %)	24,169,000	9,410,540
Total Impuesto por pagar	24,169,000	9,410,540

NOTA 18. OTROS PASIVOS ESTIMADOS

	2011	2010
Cuentas Por Pagar	466,203	475,869
Multas sanciones y litigios (1)	5,185,823	8,648,095
TOTAL	5,652,025	9,123,991

(1) Provisión para litigios

Con base en el informe de los procesos que cursan en este momento en contra de FINDETER, aunque hay las posibilidades de que se

desestimen pretensiones de las demandas en algunos de ellos, la administración realizó provisiones de todos así:

Tipo de Proceso	2011	2010
Ordinario Laboral	3,451,540	6,501,398
Nulidad y Restauración Derechos	521,573	607,670
Acción Contractual	10,310	212,887
Acción Popular	-	126,140
Reparación directa	1,200,000	1,200,000
Otros procesos	2,400	-
	5,185,823	8,648,095

NOTA 19. CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2011, el capital de FINDETER estaba conformado por:

	2011	2010
Capital suscrito y pagado	741.821.800	715.312.400
Número de acciones	7.418.218	7.153.124
Participación Nación	92.55 %	92.55 %
Departamentos	7.20 %	7.20 %
Infinorte	0.25 %	0.25 %

La entidad no ha realizado operaciones de readquisición de acciones.

del cálculo del promedio del Capital suscrito y pagado durante el año, por el número de acciones en circulación.

La utilidad por acción de la Entidad, asciende a 3.8689 (año 2010, 3.8460), producto de dividir la utilidad del ejercicio, por el resultado

NOTA 20.- GANANCIAS APROPIADAS

Las ganancias apropiadas en 31 de diciembre comprenden:

	2011	2010
Reserva legal	33,987,473	31,285,007
Reserva Ocasionales	19,349,557	21,537,883
	53,337,030	52,822,890

Reserva legal

Debe apropiarse como reserva legal el 10% de la ganancia neta de cada ejercicio, hasta que el saldo de ésta sea equivalente al 50% del capital suscrito.

Reservas ocasionales

Se constituyen por la Asamblea de Accionistas ante propuesta de la Junta Directiva. Al 31 de diciembre de 2011 la situación de las reservas ocasionales se resume en lo siguiente:

	Reserva asignada después de reasignación	Valor comprometido después de reasignación	Valor giro	Saldo por desembolsar
Utilidades año 1998	19,447,889	17,260,451	17,256,340	4,111
Utilidades año 2002	1,888,483	1,888,483	1,858,477	30,006
Utilidades año 2003	7,593,333	5,061,825	4,331,681	730,144
TOTAL ACUMULADO				764,261
DATOS CONTABLES				
Giros realizados				
Sobre utilidades de años anteriores				328,000
Liberaciones del 2011				201,202
Promoción Proyectos de educación				12,524,609
Incentivo de proyectos eficientes y eficaces línea Tasa Compensada				5,396,280
Subtotal de Reservas ocasionales				19,214,352
Protección de Inversiones				135,205
Saldos Reservas Ocasionales				19,349,557

De acuerdo con normas legales la utilización de las reservas ocasionales se registran como gastos 18.248.889 (20,018,178 a 2010). Durante 2011 se efectuaron desembolsos por 328.000 (453.491 a 2010) como gastos por aportes no reembolsables.

Capitalización de utilidades

En concordancia con el artículo 3 de la Ley 57 de 1989 y el artículo 271 del Estatuto Orgánico del sistema financiero, FINDETER una vez calculadas las reservas legales, y/o ocasionales aprobara la capitalización de los excedentes de cada periodo. Es importante anotar que la Ley 1328 de 2009 en su artículo 30 modifico el artículo 271 en los siguientes

términos "La Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER no estará sometida a inversiones forzosas y no distribuirá utilidades en dinero efectivo...".

Donaciones

Esta cuenta está conformada principalmente por los aportes del gobierno Japonés a la nación por valor de: 479.280, en 1997 161.235 en 1998, entregados a FINDETER para llevar a cabo el programa de monitor local que es un programa de preinversión, asistencia técnica, dirigido a municipios menores y básicos, para apoyar los proyectos preferentemente en sectores de agua potable y saneamiento básico.

NOTA 21. CUENTAS CONTINGENTES

Las cuentas contingentes a 31 de diciembre incluían:

		2011	2010
Acreedoras:	Otras contingencias	37,787,193	43,934,439
Deudoras:	Intereses Banco Mundial	68,070	156,392
	Intereses cartera BCH	20,874	28,835
	Exceso renta presuntiva liquida	691,052	26,059,847
		779,997	26,245,074

NOTA 22. CUENTAS DE ORDEN

Las cuentas de orden a 31 de diciembre incluían:

	2011	2010
Deudoras		
Valores entregados en custodia	5,624,850,323	4,589,565,892
Activos castigados	2,792,761	125,961
Valores entregados en garantía	14,000,000	11,714,737
Créditos a favor no utilizados	971,350	48,085,876
Ajustes por inflación activos	9,876,050	9,876,050
Distribución del capital suscrito	-	715,312,400
Valor fiscal de los activos	4,842,809,961	4,500,336,173
Activos totalmente depreciados	3,421,041	3,467,309
Valor asignado bienes en fideicomiso	51,651,635	41,079,015
Otros activos	34,342,833	28,367,653
Ajustes por inflación costo activos	28,671,925	28,797,689
Ajuste por inflación de depreciación activos	-21,014,108	-20,049,512
Ajustes por inflación programas software	-1,400,438	-1,400,438
Ajuste por inflación otros activos	8,463	8,463
Interesas por cobrar cartera exempleados	258,516	244,612
Inversiones negociables en títulos de deuda	10,532,037	250,845,843
Liquidación de Convenios Utilidades	7,540,968	10,468,447
Total	10,609,313,317	10,216,846,169
Acreedoras		
Bienes y valores recibidos en custodia	1,046,193	1,046,193
Precio justo intercambio pasivos cubiertos	244,824,019	349,022,495
Bienes y valores recibidos en garantía	6,959,021,136	5,498,676,655
Ajuste por inflación patrimonio	309,239,978	309,239,978
Corrección monetaria Fiscal	29,398,331	29,398,331
Capitalización por revalorización	309,239,978	309,239,978
Valor fiscal del patrimonio	882,639,211	853,939,195
Rendimiento en inversiones	4,338,366	5,152,447
Otras cuentas de orden	46,103,119	-
Calificación cartera Gtía. Admisible	5,614,954,546	4,337,163,542
Total	14,400,804,876	11,692,878,814

INGRESOS OPERACIONALES

NOTA 23. INTERESES SOBRE CARTERA

La cartera de crédito generó intereses discriminados así, por las siguientes líneas de crédito.

	2011	2010
Recursos Ordinarios	6,933,753	8,379,775
Recursos Banco Mundial	-	4,534
Recursos SPDT - Banco Mundial	39,405	106,176
Recursos KFW	30,311	-
Recursos BID 2314	6,465,815	444,346
Recursos BID 1967	4,251,754	5,482,131
Recursos SPDT - BID	34,410	221,998
RO - SF - CO - Saneamiento Fiscal	4,169,602	1,602,663
RO - C - CO - Conversión	618,443	517,497
RO - R - CO - Tasa Comp. Reestructuración	21,486	12,760
RO - SF - RO - Saneamiento Fiscal	202,156	269,566
RO - Redescuento Automático	242,266,318	208,406,138
RO VIS	6,009,861	5,375,742
Programa Tasa Compensada	55,908,267	37,718,369
Moneda Extranjera	844,286	-
Reconstrucción	480,301	-
Moratorio Recursos Ordinarios	5	49
Moratorio Redescuento automático	160	115
Moratorios R:O: VIS	-	321
Moratorios Tasa compensada	8,783	28
Reajuste UVR	7,285,194	5,296,479
	335,570,311	273,838,687

NOTA 24. AJUSTE EN CAMBIO POR REEXPRESIÓN

Como producto de la reexpresión de las obligaciones en moneda extranjera y teniendo en cuenta que en el año 2011 se presentó una revaluación del peso frente al dólar, la Entidad registró ingresos en este año:

	2011	2010
Diferencia en Cambio BID 643	-	313,933
Diferencia en Cambio KFW	-	228,217
Diferencia en Cambio CAF	-	7,085,330
Diferencia en Cambio BID S/F	-	1,067,887
Diferencia en Cambio SPDT BM	-	2,866,946
Diferencia en Cambio BID 1066	-	2,222,508
Diferencia en Cambio BID 1967	-	6,494,837
Diferencia en Cambio Paces	-	-862,708
Por reexpresión de Otros Activos	6,224,037	719,812
TOTAL	6,224,037	20,136,762

GASTOS OPERACIONALES

NOTA 25. INTERESES OBLIGACIONES FINANCIERAS

Los saldos a diciembre comprendían:

	2011	2010
Intereses Certificados de Depósito a Término	229,420,604	183,759,465
Banco Mundial SPDT 4345	195,309	241,861
BID 643	5,168	37,495
Intereses CAF	1,135,464	1,380,460
Intereses BID Saneamiento Fiscal	604,934	703,321
Intereses BID SPDT 1066	1,351,567	1,605,755
Intereses BID 1967/OC - CO	1,065,719	1,290,805
BID 2314	1,299,202	86,595
BDU	2,722	4,917
Pérdida en valoración de Inversores	969,570	32,807
Intereses Fondo Nacional de Garantías	-	193,732
Otros Intereses inversiones	4,908	1,512
TOTAL	236,055,167	189,338,725

NOTA 26. AJUSTES EN CAMBIO

Como producto de la reexpresión de las cuentas en moneda extranjera, la entidad registró egresos en el año 2011 por 7.738.820.

NOTA 27. PROVISIONES CARTERA DE CREDITO

Se efectuaron los siguientes registros con cargo a gastos por concepto de provisiones sobre la cartera de crédito de los siguientes intermediarios financieros:

	2011	2010
Provisión cartera comercial	27,930	406,114
Provisión General de Cartera	13,184,496	2,498,758
TOTAL	13,212,426	2,904,872

NOTA 28. PERDIDA EN VALORACIÓN DE DERIVADOS

Por efectos de valoración los instrumentos derivados con fines de cobertura, generaron un gasto para FINDETER de 19.582.627 (28.717.003 a 2010), como producto de la fluctuación del dólar en el 2011.

NOTA 29. GASTOS DE PERSONAL

Los Gastos de Personal se detallan a continuación:

	2011	2010
Sueldos	8,193,993	7,808,782
Horas extras	2,084	2,280
Auxilio de transporte	2,881	2,891
Cesantías	890,781	873,881
Prima de Navidad	821,496	805,587
Prima de servicios	378,756	378,069
Prima técnica	548,401	605,471
Prima de junio	297,651	255,199
Prima de noviembre	401,365	365,543
Prima técnica (trabajadores oficiales)	1,278,150	1,169,947
Bonificación por servicios	87,053	81,230
Vacaciones	651,248	596,618
Prima de vacaciones	436,793	391,949
Bonificaciones por servicios	251,504	251,489
Bonificación especial por recreación	49,211	77,626
Indemnizaciones	111,312	-
Viáticos	189,619	105,456
Salud	774,594	754,177
Pensiones vejez	1,068,225	1,038,401
Riesgos profesionales	47,366	45,855
Subsidio familiar SENA e ICBF	898,924	874,567
Aporte fondo mutuo de inversión	359,876	326,532
Uniformes y calzados	5,003	5,835
Auxilio de transporte	32,474	29,644
Auxilio de alimentación	204,911	191,571
Auxilio educativo	403,691	201,691
Auxilio póliza familiar	392,894	322,170
Capacitación	251,682	256,093
Bienestar social	168,792	72,883
Salud ocupacional	13,234	688
Auxilio Sintrafinder	13,390	12,875
TOTAL	19,227,353	17,904,999

NOTA 30. OTROS GASTOS GENERALES

Otros gastos generales se conforman como sigue:

	2011	2010
Predial, Registro y anotación, IVA y GMF	7,316,815	6,599,539
Contribución al patrimonio	13,172,320	8,392,120
Impuesto de Industria y Comercio	4,497,023	3,663,414
Arrendamientos	1,477,856	1,404,047
Contribuciones y Afiliaciones	2,342,607	2,479,027
Seguros	353,865	356,383
Mantenimiento y Reparaciones	648,937	670,028
Adecuación e Instalaciones	21,091	66,614
Depreciación	1,012,969	1,620,557
Amortizaciones	632,697	316,473
Servicios de Aseo y Vigilancia	598,456	450,793
Servicios Temporales	1,596,172	629,541
Publicidad y Propaganda	120,561	356,400
Relaciones Públicas	1,060	420
Servicios Públicos	362,205	361,074
Gastos de Viaje	535,309	292,079
Transporte	216,610	131,376
Utiles y Papelería	140,004	74,558
Otros Menores	1,121,057	1,162,523
TOTAL	36,167,614	29,026,964

NOTA 31. INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES

Los ingresos y egresos no operacionales incluían a 31 de diciembre:

	2011	2010
INGRESOS NO OPERACIONALES		
Utilidad en venta de propiedades	5,671	4,050
Arrendamientos	92,785	93,391
Reintegro provisiones litigios en proceso	3,468,493	798,803
Otras recuperaciones (1)	7,132,846	4,140,046
Reintegro provisiones Ex-funcionarios	64,005	68,488
Total ingresos no operacionales	10,763,800	5,104,777
EGRESOS NO OPERACIONALES		
Multas y sanciones demandas-Provisión-	374,011	1,269,689
Pérdida en Venta Propiedad	1,986	2,028
Gasto utilidades a programas (2)	328,000	453,491
Tasa compensada	2,478,014	1,643,799
Rendimiento tasa compensada Minhacienda	1,196,790	700,748
Gastos Elegibilidad Proyectos		264,006
Pérdida por siniestros (FNG)	1,641,103	1,734,648
Otros	11,791	118,649
Total egresos no operacionales	6,031,695	6,187,057
Neto no operacionales	4,732,105	-1,082,280

(1) El saldo de las otras recuperaciones está conformado así:

	2011	2010
Recuperación provisión cuentas por pagar	475,896	600,697
Recuperación provisión riesgo de liquidez	0	1,500,000
Reintegros Fondo Nacional de Garantías	4,736,616	597,069
Reintegro gastos administrativos	70,839	1,139,535
Reintegro utilidades ocasionales	8,849	204,524
Recuperación incapacidades	66,992	32,890
Reintegro provisión inversiones	500,000	0
Otras Recuperaciones (DIAN)	1,155,233	0
Otros Menores	118,421	65,332
Total	7,132,846	4,140,046

Principales Variaciones de los Estados Financieros

En resumen, estas corresponden al incremento en la carga impositiva de FINDETER para el año 2011, que ascendió a \$51.148 millones, representada en la provisión para impuesto de renta en \$26.162 millones e impuestos por \$24.986 millones, que representan el 48,90% del Margen Financiero Bruto (MFB).

Los impuestos (sin incluir provisión para impuesto de renta) por \$24.986 millones, están compuestos por la contribución al patrimonio que aumentó en 56,95% al ubicarse en \$13.172 millones (\$8.392 millones, año 2010), el gravamen a los movimientos financieros creció en 10,36% equivalente a \$ 5.866 millones (\$5.315 millones, año 2010), impuesto de industria y comercio se tributó un 22,76% más, por un monto de \$4.497 millones (\$3.663 millones, año 2010).

En el caso específico de la provisión para impuesto de renta, dicho rubro tuvo un incremento de 178,01% al pasar de \$9.411 millones (2010) a \$26.162 millones (2011). En consideración a lo anterior, la provisión para impuesto de renta absorbió el 48,13% de la utilidad antes de impuestos.

De otra parte se registra en Otros Pasivos el cálculo de Impuesto diferido, por valor de \$2.306.362, teniendo en cuenta las diferencias temporales, producto de la pre liquidación del impuesto de renta para el año 2011.

Teniendo en cuenta los pronunciamientos, que a la fecha se han generado de los procesos instaurados contra FINDETER, fue posible en el año 2011 ajustar las provisiones. Lo que significó una disminución en \$3.462.272.

Se obtuvo una recuperación por valor de \$1.005.993, generado por menor valor obtenido en la liquidación definitiva del cálculo del impuesto de renta para el año 2010.

Nota 32. GOBIERNO CORPORATIVO, GESTION DE RIESGOS Y CONTROLES DE LEY

GOBIERNO CORPORATIVO – GESTIÓN DE RIESGOS

Junta Directiva y Alta Gerencia

La Junta Directiva y la Alta Gerencia de FINDETER tienen pleno conocimiento de la responsabilidad que implica el manejo de los diferentes riesgos, y están debidamente enterados de los procesos y la estructura de negocios, que requieren apoyo, monitoreo y seguimiento de la Oficina de Riesgos y del Comité de Riesgos y Gap. Las políticas y el perfil de riesgos de la Financiera ha sido definidas por la Junta Directiva y el Comité de Riesgos y Gap, quienes además intervienen en la aprobación de los límites de operación. Estos límites se monitorean permanentemente con el fin de garantizar que FINDETER se mantenga con un perfil de riesgo bajo.

Políticas y división de funciones

Las políticas de gestión y administración de los diferentes riesgos han sido aprobadas por la Junta Directiva y propuestas por el Comité de Riesgos y Gap, la Oficina de Riesgos, es el área especializada para la identificación, medición y control de los riesgos, a los que se encuentran expuestos los diferentes procesos de la Entidad. La Junta Directiva hace seguimiento permanente a los diferentes sistemas de administración de riesgos con el fin de mantener actualizadas las políticas y funciones.

Reportes a la Junta Directiva

La información sobre los diferentes tipos de riesgos, cumplimiento de límites y las posiciones que se mantienen, se reportan periódica y oportunamente a la Junta Directiva, a través del Comité de Riesgos y Gap. Esto

permite evaluar permanentemente los niveles de riesgo que está asumiendo FINDETER y proponer los correctivos pertinentes.

Infraestructura tecnológica

Findeter cuenta con una infraestructura tecnológica adecuada para el control y gestión de riesgos compuesta por una red de servicios corporativos que garantizan alta disponibilidad de estos, adicionalmente se cuenta entre otras aplicaciones como FINAC-ALM que permite evaluar y controlar el riesgo de mercado y liquidez, CRONOS el cual soporta toda la operación de trámites, desembolsos, cartera y garantías y en ella se administran los cupos de crédito para las operaciones de redescuento, se han desarrollado aplicativos internos para la administración del Riesgo Operativo, SARLAFT y Riesgo de crédito con procesos automáticos de consulta y cruce de información de clientes y proveedor con lista Ofac y calculo de cupos globales para intermediarios y Alfyn sistema para la administración y valoración de portafolios activos

Metodologías para la medición de riesgos

FINDETER, además del cumplimiento normativo en materia de riesgos, sigue trabajando en la definición de los procedimientos de identificación, medición, seguimiento, control y monitoreo de cada uno de los Sistemas de Riesgos como son: Riesgo de Liquidez (SARL), Riesgo de Mercado (SARM), Riesgo Crediticio (SARC), Riesgo Operativo (SARO), Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo

(SARLAFT). Cada uno de estos Sistemas cuenta con modelos, metodologías, políticas y límites, enfocados a la toma de decisiones estratégicas para la Financiera.

Dentro de la estructura organizacional de la gestión de riesgos de FINDETER, la Junta Directiva es la principal instancia de aprobación de políticas, procesos, procedimientos, modelos y metodologías para la adecuada identificación, medición, control y monitoreo de los riesgos asociados al negocio de la Entidad. En esta misma estructura se encuentran dos Comités que respaldan los lineamientos establecidos por la Junta Directiva a través de decisiones informadas, estos Comités están definidos como: Comité de Riesgos y Gestión de Activos y Pasivos en el cual se tratan temas referentes al SARC, SARL, SARO y SARM; Comité SARLAFT que trata temas específicamente relacionados con la administración del riesgo de lavado de activos y financiación de terrorismo.

SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LIQUIDEZ – SARL

El Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez, es el encargado de definir y aplicar las políticas para identificar, medir, controlar y monitorear la contingencia de no poder cumplir plenamente, de manera oportuna y eficiente, los flujos de caja esperados e inesperados, vigentes y futuros, sin afectar el curso de las operaciones diarias o la condición financiera de la Entidad.

FINDETER da pleno cumplimiento a lo establecido en la Circular 042 de noviembre de 2009 de la Superintendencia Financiera de Colombia, la metodología de referencia establecida en esta circular implementa el cálculo del Indicador de Riesgos de Liquidez – IRL que permite establecer el grado de exposición que enfrenta la entidad a dicho riesgo.

El indicador de riesgo de liquidez (IRL) semanal y mensual, para la banda de los primeros 7 días se mantuvo positivo durante todo el año 2011, cumpliendo así con los límites establecidos por la Superintendencia Financiera como se muestra en la gráfica de evolución. Al cierre de 2011 el indicador de riesgos de liquidez para 7 y 30 días, fue de \$170.713 millones y \$157.670 millones respectivamente. Para su cálculo, se aplicaron las modificaciones al capítulo VI de la Circular Básica Contable de la Superintendencia Financiera, donde no se incluyen en las posiciones activas de liquidez las inversiones negociables en títulos participativos, lo que se refleja en una disminución del IRL.

FINDETER, con el objetivo de monitorear el riesgo de liquidez de mediano y largo plazo, desarrolló un modelo interno que se fundamenta en el estándar de la Superintendencia Financiera de Colombia, dando como resultado el análisis de riesgo de liquidez a otras bandas de tiempo de acuerdo con la naturaleza de las operaciones de la Financiera. Durante el año 2011, el resultado del GAP acumulado a 90 días fue positivo la mayor parte del año.

SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGO DE MERCADO – SARM

FINDETER tiene implementado el Sistema de Administración de Riesgos de Mercado, el cual aplica los lineamientos dictados por la Superintendencia Financiera de Colombia a través del capítulo XXI de la Circular Básica Contable y Financiera, la Entidad aplica la metodología de valor en riesgo -VaR sugerida en este capítulo que establece que el valor en riesgo total del portafolio resulta de sumar el valor en riesgo de tasa de interés, tipo de cambio y precio de acciones, este análisis se realiza diariamente y permite adoptar decisiones oportunas para mitigar este riesgo.

Dentro de este mismo sistema se tiene definidas las políticas, procedimientos y límites para operaciones con instrumentos derivados y su valoración conforme al capítulo XVIII de la Circular Básica Contable y Financiera.

En este sentido, durante esta vigencia, se realizó una operación Swap y desembolsos en moneda extranjera como cobertura natural de los pasivos.

El resultado del valor en riesgo (VeR), al cierre de 2011 fue de \$11.197 millones, que representa un 1,31% del valor del patrimonio de FINDETER, ubicándose por debajo del límite establecido por la Junta Directiva, que es del 2,0%.

En la gráfica siguiente se muestra el comportamiento del valor en riesgo (VeR), que se mantuvo por debajo del límite establecido por la Junta Directiva de la Entidad.

SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGO CREDITICIO – SARC

FINDETER gestiona el Riesgo de Crédito conforme a las normas y lineamientos establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia. Las políticas, límites, procedimientos, modelos y metodologías de asignación, seguimiento y control para cada tipo de intermediario, están consignadas en el Manual SARC de la entidad. Dentro de este sistema se tiene definidas las siguientes metodologías:

- ▶ Metodología de asignación de cupos, control y seguimiento para entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera.
- ▶ Metodología de asignación de cupos, control y seguimiento para Cooperativas y Fondos de Empleados vigilados por la Superintendencia Solidaria.

- ▶ Metodología de asignación de cupos, control y seguimiento para Cajas de Compensación Familiar vigiladas por la Superintendencia de Subsidio Familiar.

- ▶ Metodología de asignación de cupos, control y seguimiento para Entidades de Desarrollo Regional – INFIS

- ▶ Metodología de asignación de cupos de contraparte (exclusivamente operaciones de tesorería), control y seguimiento para Sociedades Comisionistas de Bolsa.

- ▶ Metodología de asignación de cupos de contraparte (exclusivamente operaciones de tesorería), control y seguimiento para Sociedades Fiduciarias.

- ▶ Metodología de asignación de cupos de contraparte (exclusivamente operaciones de tesorería), control y seguimiento para Sociedades Administradoras de Fondos.

Las metodologías implementadas para evaluar, calificar y controlar periódicamente los diferentes tipos de intermediarios, se fundamentan en el análisis financiero, probabilidad de incumplimiento, aspectos cualitativos, y visitas in situ (para intermediarios no vigilados por la Superintendencia Financiera). Las metodologías se diferencian por el tipo de intermediario, asignando de manera objetiva los cupos globales (exposición máxima), para cada intermediario, cupos que son aprobados exclusivamente por la Junta Directiva de la Financiera.

En el 2011, se desarrolló un nuevo modelo y metodología de asignación, seguimiento y control, para los Institutos de Fomento Regional - INFIS. La aprobación de este modelo y las políticas que lo complementan, permitirá

gestionar el riesgo de crédito sobre estas entidades desde distintos frentes de análisis. Se tiene programado ponerlo en marcha en el primer trimestre de 2012.

FINDETER, como resultado de la aplicación de sus modelos de evaluación, calificación y seguimiento a las contrapartes que componen la cartera de créditos, mantiene los indicadores de riesgo de crédito en niveles que los ubican entre los mejores del sistema financiero.

FINDETER se encuentra exceptuada de adoptar el modelo de referencia o presentar un modelo interno para constituir sus provisiones individuales (Circular 035 de 2006, Superintendencia Financiera de Colombia), las provisiones de cartera se realizan por el régimen previsto en el Anexo 1 del Capítulo II de la Circular Básica Contable. Sin embargo, los modelos de FINDETER estiman los distintos niveles de pérdida esperada permitiendo tomar decisiones técnicamente soportadas.

SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGO OPERATIVO- SARO

La entidad tiene implementado el Sistema de Administración de Riesgo Operativo, con el cual se identifican, miden y controlan los riesgos operativos propios de la Financiera, cumpliendo así con lo establecido en la Circular Básica Contable 100 de 1995, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, en su capítulo XIII.

La metodología implementada por la Entidad es la de levantamiento de mapas de riesgo por proceso, esta metodología consiste en realizar entrevistas a los funcionarios que participan en el proceso analizado y quienes ayudan a identificar los riesgos asociados al proceso y se valoran sin controles, al igual que los riesgos, los controles asociados, de existir, son analizados y valorados con el fin

de obtener un valor de riesgo residual, es decir riesgo después de aplicar los controles existentes.

En el año 2011, FINDETER realizó la tercera revisión de los mapas de riesgo operativo de los diecisiete (17) procesos de la Financiera, quedando pendiente uno por revisar.

Teniendo en cuenta los resultados obtenidos, el nuevo perfil de riesgo institucional es más bajo que el obtenido para el año inmediatamente anterior pasando cinco (5) procesos calificados en nivel de riesgo importante a uno (1). Esta situación obedece a la implementación de acciones de mejora y efectividad de los controles establecidos.

Como resultado del Plan de Continuidad del Negocio se firmaron Acuerdos con Entidades Amigas para la operación de la Tesorería con FINAGRO y COOPCENTRAL. Igualmente se realizaron las pruebas en el Data Center que soporta el plan tecnológico de la entidad con UNE EPM Telecomunicaciones.

SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO - SARLAFT.

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

Al igual que en el Sistema de Administración de Riesgo Operativo, la metodología implementada para la identificación, control y monitoreo del SARLAFT, consiste en levantamiento de mapas de riesgo, con la diferencia que el análisis se realiza sobre aquellos procesos definidos como críticos al tener mayor exposición a los

riesgos asociados al lavado de activos y financiación del terrorismo, el resultado de aplicar esta metodología es una valoración de riesgos residuales asociados a estos procesos.

Durante el año 2011, se actualizó del perfil de riesgo consolidado de la Entidad, basado en la calificación de la probabilidad e impacto de los riesgos identificados, el cual dio como resultado un perfil de riesgo bajo.

Se presentaron los informes periódicos a la Junta Directiva sobre las actividades realizadas por el Oficial de Cumplimiento, así como las transmisiones del Reporte de Operaciones Sospechosas ROS, y el Reporte Productos a la Unidad de Investigación de Análisis Financiero – UIAF.

Estructura organizacional

La Financiera tiene separadas las áreas de negociación (Gestión Financiera y Vicepresidencia Comercial), medición del riesgo (Oficina de Riesgos) y la contabilización (Operaciones de Tesorería y Cartera), garantizando de esta forma transparencia en las operaciones y procedimientos que se realizan. Igualmente, se cuenta con una auditoría a cargo de la Oficina de Control de Gestión.

Recurso humano

FINDETER cuenta con un equipo altamente calificado y especializado para la gestión y administración del riesgo, y es política institucional, mantener un programa de capacitación permanente de todos sus funcionarios.

Verificación de operaciones

Se han implementado procedimientos de seguridad para la verificación de las operaciones de tesorería y cartera, que se realizan a través

de los sistemas públicos de negociación, un sistema de grabación de llamadas para las operaciones de la mesa de negociación, al cual se le realiza un seguimiento y verificación periódica.

Auditoría

La Oficina de Control Interno de Gestión ha enfocado su plan de auditoría centrado en la gestión del riesgo, esto permite que se verifique el adecuado funcionamiento de los sistemas de administración implementados por la entidad, igualmente, se revisan los cumplimientos de los límites y procedimientos establecidos por la Junta Directiva y el Comité de Riesgos y Gap.

CONTROLES DE LEY

► **Encaje:** Para efectos de encaje la Entidad atiende a lo dispuesto por la Ley 1328 de julio 15 de 2009 que en el artículo 30 menciona:

ARTÍCULO 30. Modifícase el artículo 271 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el cual quedará así:

Artículo 271. La Financiera de Desarrollo Territorial S.A. –Findeter–, no estará sometida a inversiones forzosas y no distribuirá utilidades en dinero efectivo entre sus socios. Así mismo, estará sujeta al régimen de encaje y de seguro de depósito cuando las captaciones que realice se encuentren bajo las condiciones que para el efecto señale el Gobierno Nacional.

► **Posición Cambiaria Global:** Corresponde a la diferencia entre todos los derechos y obligaciones denominadas en moneda extranjera, registrados dentro y fuera del balance, realizados o contingentes. Findeter da cumplimiento a las disposiciones emanadas por la Junta Directiva del Banco de la

Republica y la normatividad expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

- **Relación de solvencia:** Findeter no está obligada al cumplimiento de normas sobre solvencia sin embargo se realizan los cálculos de patrimonio técnico y de solvencia para efectos de control interno de la entidad. Es de anotar que en cumplimiento de instrucciones en su momento de la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia, se envían en papel los formatos Patrimonio Técnico y Adecuado).

EVENTOS ESPECIALES

No existen hechos económicos ocurridos con posterioridad a la fecha de corte (hechos

subsecuentes) que puedan afectar la situación financiera, las perspectivas de la entidad, o que pongan en duda la continuidad de la misma.

Rentabilidad

La rentabilidad del patrimonio de FINDETER antes de impuesto de renta para el año 2011 tuvo un incremento de 206 p.b. respecto al año anterior al ubicarse en 6.75%, esta rentabilidad supera en más de 300 p.b. el índice de inflación para el año 2011 que fue de 3.73%, lo cual indica un óptimo desempeño financiero de la entidad en ingresos y egresos operacionales lo que nos permite un crecimiento importante del Margen Financiero Bruto en cerca de \$25.569 millones. El ROE de la Entidad (Utilidad Neta/ Patrimonio Inicial) se ubico en 3.50% este

INDICADORES FINANCIEROS AL CIERRE DE CADA EJERCICIO

AÑOS	2009	2010	2011
Rentabilidad			
Ingresos Operacionales / Activo total promedio	10,07 %	6,85 %	7,20 %
Margen Financiero Bruto / Activo total promedio	2,11 %	2,03 %	2,22 %
Margen Financiero Bruto / Patrimonio inicial	12,63 %	12,13 %	14,89 %
Servicios Financieros / Ingresos operacionales	1,48 %	1,33 %	1,50 %
Utilidad A.I. / Activo Total Promedio (ROA A.I.)	0,77 %	0,79 %	1,01 %
Utilidad A.I. / Patrimonio Inicial (ROE A.I.)	4,59 %	4,69 %	6,75 %
Utilidad Neta / Activo Total Promedio (ROA)	0,59 %	0,58 %	0,52 %
Utilidad Neta / Patrimonio Inicial (ROE)	3,51 %	3,48 %	3,50 %
Eficiencia			
Egresos Operacionales / Activo Total Promedio	9,28 %	6,04 %	6,28 %
Egresos Operacionales / Ingresos Operacionales	92,10 %	88,19 %	87,21 %
Gastos Admin. / Activo Total Promedio	1,18 %	1,09 %	1,02 %
Gastos Admin. / Ingresos Operacionales	11,67 %	15,89 %	14,23 %
Indicador de Liquidez			
(Disponible + Interb. + Inversiones) / Depósitos y Exigibilidades	10,10 %	12,19 %	6,43 %
Suficiencia Patrimonial			
Activo Productivo / Patrimonio	5,70 %	5,97 %	7,09 %
Patrimonio / Activo Total	17,50 %	16,73 %	14,09 %
Otros Indicadores			
Activos Productivos / Total Activos	99,76 %	99,91 %	99,92 %
Activos Productivos / Depósitos y Exigibilidades	1,35 %	1,35 %	1,28 %
Cartera de Crédito Bruta / Depósito y Exigibilidades	1,24 %	1,21 %	1,20 %
Financ. con Pasivos de largo plazo (PCP / Activos Productivos)	1,40 %	1,16 %	0,56 %

resultado es positivo si se tiene en cuenta el gran incremento de la contribución del impuesto de renta que fue de \$16.752 millones (178.01%).

Eficiencia

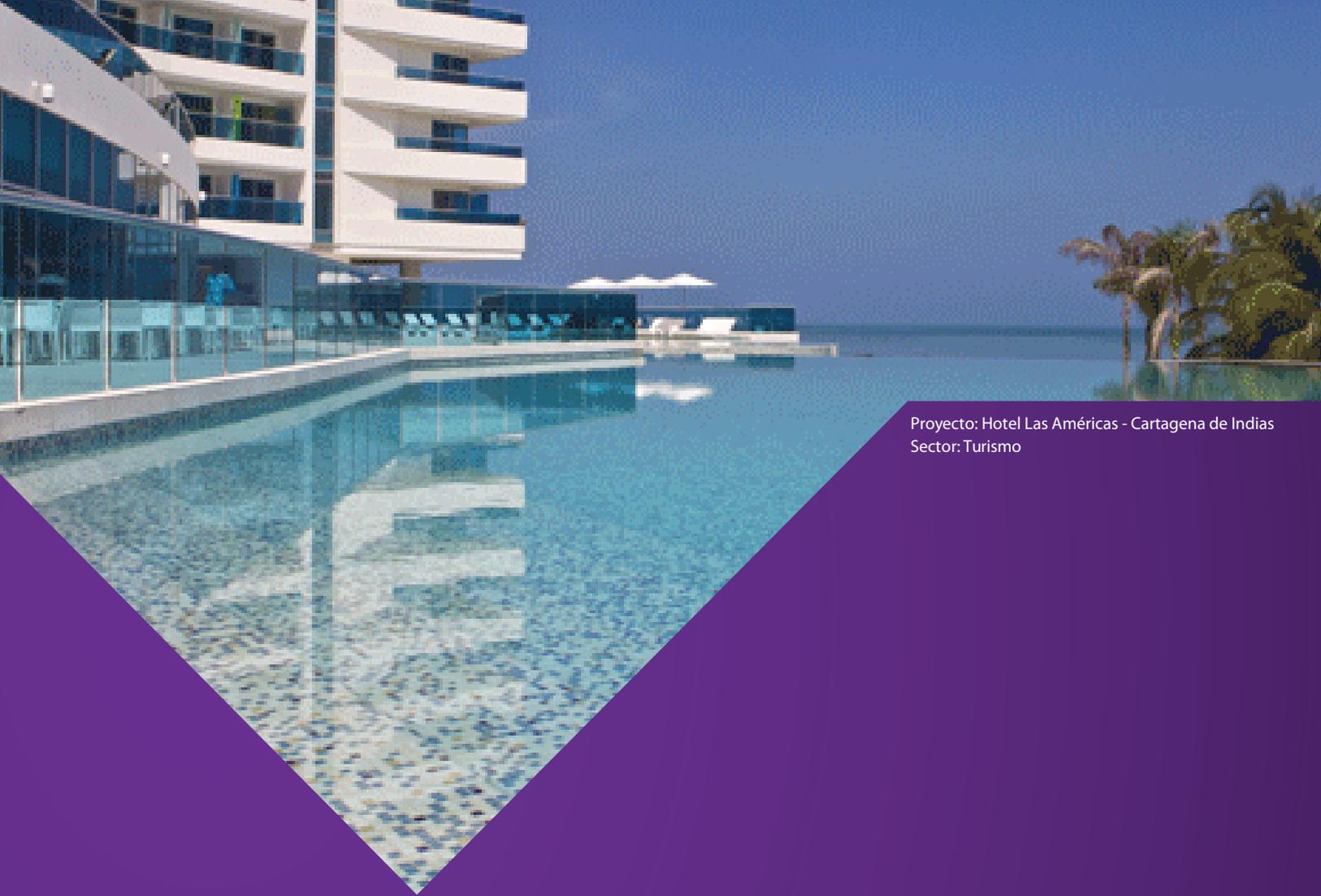
FINDETER ha tenido un comportamiento eficiente si se analiza el crecimiento obtenido de la entidad en activos y en ingresos operacionales, en este sentido el indicador (egresos operacionales/ingresos operacionales) mejoro al pasar de 88.19% en el año 2010 a 87.21% en el año 2012. De otra parte el indicador de (gastos administrativos/activo total promedio) decreció de 1.09% en el año 2010 a 1.02% en el año 2011, de esta manera se logro un eficiente crecimiento de la cartera de créditos de la Entidad con un incremento estable de los gastos administrativos.

Liquidez

El indicador de liquidez de FINDETER debe garantizar un balance entre las necesidades de fondeo de la Financiera y el costo que conlleva tener recursos disponibles para atender las necesidades de caja de la Entidad. En este sentido la premisa es la de mantener una caja mínima que permita reducir el negative carry que se origina de la captación de recursos en el mercado de capitales y la inversión de los excedentes de liquidez de la entidad. En consideración con lo anterior en el último año se estructuro una estrategia de mantener un flujo mínimo constante lo que generó que el indicador de liquidez ((disponibilidades + interbancarios + inversiones) / depósitos y exigibilidades) disminuyera de 12.19% en el año 2010 a 6.43% en el año 2011, con esto se logro optimizar financieramente el flujo de liquidez de la entidad.

Suficiencia patrimonial

El indicador de apalancamiento (activo productivo/patrimonio) ha tenido un crecimiento sostenido en los últimos tres (3) años. En el trascurso del año 2011 este indicador creció al pasar de 5.97 a 7.09, con lo cual se ha apalancado el importante crecimiento en la cartera de crédito de redescuento. Este indicador se encuentra por debajo del promedio del sistema financiero que es de 7.2, con lo cual se mantiene la posibilidad que la entidad tenga un margen importante de maniobra para seguir incrementando su cartera de créditos en los próximos años.



Proyecto: Hotel Las Américas - Cartagena de Indias
Sector: Turismo

Cuentas especiales y Fideicomisos



FINDETER
Financiera de Desarrollo Territorial S.A.

Informe especial del Revisor Fiscal Sobre la Cuenta del Fondo de Cofinanciación de Vías - FCV

A la Asamblea General de Accionistas de
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. "FINDETER"

1. En desarrollo de mis funciones como Revisor Fiscal de la FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER, he auditado los estados de la Cuenta del FONDO DE COFINANCIACIÓN DE VIAS, preparados al 31 de diciembre de 2011 y 31 diciembre de 2010, administrado por FINDETER. La presentación de dichos estados y sus correspondientes notas es responsabilidad de la administración de la Entidad.

La Financiera, mediante el convenio inter-administrativo 7004 de 2000 y sus cinco (5) adicionales, se obligó con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público a liquidar los convenios suscritos por ellos con los Fondos de Cofinanciación FIS, FIU y FCV, convenio que estuvo vigente hasta el 30 de agosto de 2002 y que a la fecha se encuentra en trámite de liquidación.

De acuerdo con el Decreto 3734 de 2005 del Gobierno Nacional, le corresponde a la Financiera hacer efectivos el cobro de los créditos, mediante gestiones administrativas o por jurisdicción coactiva, de las sumas líquidas de

dinero generadas en los actos administrativos de liquidación de los convenios de cofinanciación.

2. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones y efectué mi examen de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Una auditoría comprende entre otras cosas el examen con base en pruebas selectivas de la evidencia que soporta las cifras y las correspondientes notas a los estados de cuenta; además incluye el análisis de la gestión adelantada por la financiera para llevar a término la liquidación de los convenios mencionados en el numeral 1. anterior, el análisis de las normas contables utilizadas, las estimaciones hechas por la Financiera en su calidad de Administradora y la evaluación de los estados de la cuenta en conjunto. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para emitir mi informe.
3. En la nota 1 a los estados financieros de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER se menciona que ésta ejerce en la actualidad la administración de los recursos del Fondo indicado en el numeral 1; de igual manera, la entidad lleva la contabilidad del Fondo por separado y en cuenta especial y presenta sus estados

de cuenta de conformidad con normas e instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la Contaduría General de la Nación y otras disposiciones legales. Todas estas normas son consideradas por la ley principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para este tipo de Fondos - Cuenta.

4. En cumplimiento de las funciones encomendadas, Findeter durante el año 2011, desarrolló la siguiente gestión:
 - ▶ Presentó demandas para aquellos casos en los cuales la liquidación del convenio arrojaron saldos a favor de la Nación.
 - ▶ Celebró acuerdos de pago con los Entes Territoriales.
 - ▶ Verificó la documentación que soporta la utilización de los recursos públicos.
 - ▶ Recibió de los Entes Territoriales deudores, certificados de inversiones realizadas con recursos propios en la atención de la población desplazada; inversiones que de acuerdo con la Ley se aceptan como parte de pago proporcional de sus obligaciones. (Art. 124 de la Ley 1151 de 2007).
5. Producto de la gestión anterior, la Financiera disminuyó el saldo de las cuentas por cobrar del Fondo en un valor de \$2.321 millones, el cual está representado así: a) reintegro de dineros \$121 millones, b) presentación de documentos \$1.382 millones, c) aplicación de la Ley 1151 de 2007 \$854 millones, d) sentencias a favor \$527 millones y e) sentencias desfavorables \$491 millones. Al 31 de diciembre de 2011 aún se encuentran pendientes de recaudo y/o legalización \$7.228 millones, de los cuales la Financiera por instrucción de la Contaduría General de la Nación reclasificó \$6.591 millones a las cuentas de orden del Fondo, por concepto de los valores no justificados por parte de los Entes Territoriales en la liquidación de los convenios suscritos como fondos de cofinanciación, reflejando \$636 millones en el saldo de la cuenta por cobrar a 31 de diciembre de 2011.

La Administración de la Financiera considera que no existe riesgo en la eventualidad de no recaudo y/o le-

galización de esa cartera, por cuanto esta será asumida por el Ministerio de Hacienda en el caso que se presente tal situación.

6. Con base en mis pruebas de auditoría conceptúo: a) que la Financiera en cumplimiento del Decreto 3734 de 2005 del Gobierno Nacional, realizó las gestiones pertinentes para recaudar y/o legalizar las sumas de dinero a favor de la Nación producto de la liquidación de los convenios de cofinanciación celebrados con los Entes Territoriales; b) La contabilidad de la cuenta se llevó conforme a las normas legales y la técnica contable aplicadas uniformemente con las del periodo anterior; c) Las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores de la cuenta se ajustaron a las normas legales pertinentes; c) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas se llevaron y conservaron debidamente y se observaron medidas adecuadas de control interno y de custodia de los bienes.
6. El Fondo de Cofinanciación de Vías – FCV, actualmente no desarrolla su objeto de administrar recursos del Presupuesto de la Nación para cofinanciar proyectos de las entidades territoriales, por cuanto su actividad principal se centra en el recaudo de los pagos y/o legalización de los saldos a favor de la Nación en los términos señalados en los numerales 1 y 4 de este informe.

Atentamente,

LUZ EMILIA SORIANO FORERO

Revisor Fiscal

T.P. N° 53.887-T

Designado por Amézquita & Cía S.A.

Bogotá, 15 de febrero de 2012

Informe especial del Revisor Fiscal Sobre la Cuenta del Fondo de Cofinanciación para la Infraestructura Urbana -FIU

A la Asamblea General de Accionistas de
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. "FINDETER"

1. En desarrollo de mis funciones como Revisor Fiscal de la FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER, he auditado los estados de la Cuenta del FONDO DE COFINANCIACIÓN PARA LA INFRAESTRUCTURA URBANA, preparados al 31 de diciembre de 2011 y 31 diciembre de 2010, administrado por FINDETER. La presentación de dichos estados y sus correspondientes notas es responsabilidad de la administración de la Entidad.

La Financiera, mediante el convenio inter-administrativo 7004 de 2000 y sus cinco (5) adicionales, se obligó con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público a liquidar los convenios suscritos por ellos con los Fondos de Cofinanciación FIS, FIU y FCV, convenio que estuvo vigente hasta el 30 de agosto de 2002 y que a la fecha se encuentra en trámite de liquidación.

De acuerdo con el Decreto 3734 de 2005 del Gobierno Nacional, le corresponde a la Financiera hacer efectivos el cobro de los créditos, mediante gestiones administrativas o por jurisdicción coactiva, de las sumas líquidas de

dinero generadas en los actos administrativos de liquidación de los convenios de cofinanciación.

2. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones y efectué mi examen de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Una auditoría comprende entre otras cosas el examen con base en pruebas selectivas de la evidencia que soporta las cifras y las correspondientes notas a los estados de cuenta; además incluye el análisis de la gestión adelantada por la financiera para llevar a término la liquidación de los convenios mencionados en el numeral 1. anterior, el análisis de las normas contables utilizadas, las estimaciones hechas por la Financiera en su calidad de Administradora y la evaluación de los estados de la cuenta en conjunto. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para emitir mi informe.
3. En la nota 1 a los estados financieros de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER se menciona que ésta ejerce en la actualidad la administración de los recursos del Fondo indicado en el numeral 1; de igual manera, la entidad lleva la contabilidad del Fondo por separado y en cuenta especial y presenta sus

estados de cuenta de conformidad con normas e instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la Contaduría General de la Nación y otras disposiciones legales. Todas estas normas son consideradas por la ley principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para este tipo de Fondos - Cuenta.

4. En cumplimiento de las funciones encomendadas, Findeter durante el año 2011, desarrolló la siguiente gestión:

- ▶ Presentó demandas para aquellos casos en los cuales la liquidación del convenio arrojaron saldos a favor de la Nación.
- ▶ Celebró acuerdos de pago con los Entes Territoriales.
- ▶ Verificó la documentación que soporta la utilización de los recursos públicos.
- ▶ Recibió de los Entes Territoriales deudores, certificados de inversiones realizadas con recursos propios en la atención de la población desplazada; inversiones que de acuerdo con la Ley se aceptan como parte de pago proporcional de sus obligaciones. (Art. 124 de la Ley 1151 de 2007).

5. Producto de la gestión anterior, la Financiera disminuyó el saldo de las cuentas por cobrar del Fondo en un valor de \$16.659 millones, el cual está representado así: a) reintegro de dineros \$730 millones, b) presentación de documentos \$8.635 millones, c) aplicación de la Ley 1151 de 2007 \$5.527 millones, d) sentencias a favor \$1.482 millones y e) sentencias desfavorables \$3.247 millones. Al 31 de diciembre de 2011 aún se encuentran pendientes de recaudo y/o legalización \$35.185 millones, de los cuales la Financiera por instrucción de la Contaduría General de la Nación reclasificó \$27.159 millones a las cuentas de orden del Fondo, por concepto de los valores no justificados por parte de los Entes Territoriales en la liquidación de los convenios suscritos como fondos de cofinanciación, reflejando \$8.025 millones en el saldo de la cuenta por cobrar a 31 de diciembre de 2011.

La Administración de la Financiera considera que no existe riesgo en la eventualidad de no recaudo y/o legalización de esa cartera, por cuanto esta será asumida por el Ministerio de Hacienda en el caso que se presente tal situación.

- 6.** Con base en mis pruebas de auditoría conceptúo: a) que la Financiera en cumplimiento del Decreto 3734 de 2005 del Gobierno Nacional, realizó las gestiones pertinentes para recaudar y/o legalizar las sumas de dinero a favor de la Nación producto de la liquidación de los convenios de cofinanciación celebrados con los Entes Territoriales; b) La contabilidad de la cuenta se llevó conforme a las normas legales y la técnica contable aplicadas uniformemente con las del periodo anterior; c) Las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores de la cuenta se ajustaron a las normas legales pertinentes; c) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas se llevaron y conservaron debidamente y se observaron medidas adecuadas de control interno y de custodia de los bienes.
- 7.** El Fondo de Cofinanciación para la Infraestructura Urbana – FIU, actualmente no desarrolla su objeto de administrar recursos del Presupuesto de la Nación para cofinanciar proyectos de las entidades territoriales, por cuanto su actividad principal se centra en el recaudo de los pagos y/o legalización de los saldos a favor de la Nación en los términos señalados en los numerales 1 y 4 de este informe.

Atentamente,

LUZ EMILIA SORIANO FORERO

Revisor Fiscal

T.P. N° 53.887-T

Designado por Amézquita & Cía S.A.

Bogotá, 15 de febrero de 2012

ESTADO DE CUENTA DE FONDO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y FONDO DE COFINANCIACION DE VIAS - BALANCE GENERAL A 31 DE DICIEMBRE

(Cifras expresadas en miles de pesos)

NOTA	FONDO DE INFRAESTRUCTURA URBANA 2011	FONDO DE INFRAESTRUCTURA URBANA 2010	FONDO DE COFINANCIACION DE VIAS 2011	FONDO DE COFINANCIACION DE VIAS 2010
BIENES Y DERECHOS				
3	4.189	21.904	51.548	1.662.711
4	8.025.495	9.708.898	636.491	1.318.252
TOTAL BIENES Y DERECHOS	8.029.684	9.730.802	688.039	2.980.963
OBLIGACIONES				
5	301.234	208.946	79.350	26.116
6	7.728.450	9.521.856	608.689	2.954.847
7	125.000	301.680	10.000	20.000
TOTAL OBLIGACIONES	8.154.684	10.032.483	698.039	3.000.963
SALDO DE LA CUENTA				
Aportes Recibidos	578.473.192	578.473.192	296.576.855	296.576.855
Usos de los Aportes	-576.274.388	-576.274.389	-294.736.805	-294.736.805
Resultados del Ejercicio	176.680	30.000	10.000	12.040
Resultados del Ejercicio Anterior	-2.500.484	-2.530.484	-1.860.050	-1.872.090
TOTAL CUENTA	-125.000	-301.680	-10.000	-20.000
CUENTAS DE ORDEN				
10	27.159.052	42.134.474	6.591.021	8.230.094

Las notas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ

Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA

Contador
Tarjeta Profesional No. 31196-T

LUZ EMILIA SORIANO FORERO

Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional N° 53.887-T
Designado por Amézquita & Cía S.A.
(Ver dictamen adjunto)

ESTADO DE CUENTA DE FONDOS DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y FONDO DE COFINANCIACION DE VIAS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	FONDO DE INFRAESTRUCTURA URBANA 2011	FONDO DE INFRAESTRUCTURA URBANA 2010	FONDO DE COFINANCIACIÓN DE VIAS 2011	FONDO DE COFINANCIACIÓN DE VIAS 2010
INGRESOS				
Otros Ingresos No Operacionales	8	40.000	10.000	22.040
Total Ingresos	176.680	40.000	10.000	22.040
GASTOS				
Multas sanciones y litigios	9	10.000	-	10.000
Total Gastos	-	10.000	-	10.000
RESULTADOS DEL EJERCICIO	176.680	30.000	10.000	12.040

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ

Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA

Contador

Tarjeta Profesional No. 31196-T

LUZ EMILIA SORIANO FORERO

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional N° 53.887-T
Designado por Amézquita & Cía S.A.
(Ver dictamen adjunto)

CUENTA DE LOS FONDOS DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y FONDO DE COFINANCIACIÓN DE VÍAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 y 2010

(Cifras expresadas en miles de pesos)

NOTA 1. NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

Constitución

La Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER, en desarrollo de su objeto social, fue autorizada para administrar los recursos de un Fondo de Cofinanciación para la Infraestructura Vial y Urbana, que se maneja como un sistema especial de cuentas.

El Decreto 27 de enero 8 de 1998 establece que cada uno de los fondos de cofinanciación que administre o ejecute la Financiera de Desarrollo Territorial se llevará en cuenta separada. Por tal razón a partir de enero de 1998 FINDETER presenta contabilidades separadas para las cuentas del Fondo de Infraestructura Urbana y el Fondo de Cofinanciación de Vías.

Naturaleza y objeto social

Los Fondos de Cofinanciación de Vías y de Infraestructura Urbana formaban parte del sistema nacional de cofinanciación que tenían el propósito de contribuir al bienestar

general y al mejoramiento de la calidad de vida de la población.

De conformidad con lo establecido en la ley 105 de 1993 artículo 24 y 25, se delimitaban las actividades de los fondos a garantizar los recursos para la construcción, rehabilitación y mantenimiento de vías y el desarrollo de la infraestructura urbana y rural. Los recursos para estos fondos fueron obtenidos de las siguientes fuentes:

- ▶ Las sumas apropiadas en el presupuesto nacional.
- ▶ Los recursos propios de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. destinados para el efecto.
- ▶ Todos los bienes y derechos pertenecientes al Fondo Nacional de Caminos Vecinales transferidos en desarrollo del proceso de liquidación de esta entidad.
- ▶ Los recursos provenientes del impuesto

al consumo de la cerveza, de que trata el artículo 157 del código de régimen departamental contenida en el Decreto ley 1222 de 1986.

- ▶ Las sumas correspondientes a las partidas o apropiaciones presupuestales que figuraban en el presupuesto de la vigencia fiscal de 1993 de FINDETER y del Fondo de Desarrollo Comunal del ministerio de Gobierno que estuviesen destinados a programas y proyectos de cofinanciación relacionados con el objeto del fondo de cofinanciación de vías.

Actualmente los fondos de Cofinanciación de Vías y de Infraestructura Urbana tienen como actividad principal el recaudo de los pagos o legalización que efectúan los entes territoriales producto de la liquidación de convenios.

FINDETER se encuentra realizando gestiones tanto con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público – MHCP, como con la Central de Inversiones – CISA para efectuar la venta de las carteras de los fondos de cofinanciación FIU y FCV, que fueron entregados en administración a la financiera.

NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

En sus registros contables y para la preparación de sus estados financieros, la entidad utiliza las normas prescritas por la Superintendencia Financiera, las de la Contaduría General de

la Nación y en lo no establecido en ellas las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia establecidas en el Decreto 2649 de 1993.

NOTA 3. DISPONIBLE

Está conformado por saldos en las cuentas corrientes bancarias, donde son depositados los reintegros de los entes territoriales. Al 31 de Diciembre de 2011 no existían restricciones para su disponibilidad.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, solicitó el reintegro de las consignaciones sin identificar provenientes de la liquidación de convenios que se tienen en las cuentas bancarias de los fondos de Cofinanciación de Vías y de Infraestructura Urbana. En el año

2011 se reintegraron a la Dirección del Tesoro Nacional los siguientes valores:

	2011	2010
Fondo de Infraestructura Urbana	317.033	352.552
Fondo de Cofinanciación de vías	1.705.014	22.866

A 31 de diciembre de 2011, las conciliaciones bancarias de los fondos no presentan partidas pendientes de registrar en libros.

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

Registra el saldo de la liquidación de convenios de los municipios sometidos a Ley 550, acuerdos de pago y costas procesales.

	2011	2010
Fondo de Infraestructura Urbana	8.025.495	9.708.898
Fondo de Cofinanciación de vías	636.491	1.318.252

NOTA 5. CUENTAS POR PAGAR

Registra los saldos por pagar a Findeter de las costas procesales establecidas por los juzgados, sobre por los convenios demandados ante el Contencioso Administrativo.

	2011	2010
Fondo de Infraestructura Urbana	301.234	208.946
Fondo de Cofinanciación de vías	79.350	26.116

NOTA 6. OTRAS OBLIGACIONES

Los otros pasivos del Fondo de Cofinanciación de Vías y del Fondo de Infraestructura Urbana corresponden a:

	2011	2010
Fondo de Infraestructura Urbana Reintegros por liquidación de convenios del Fondo de Infraestructura urbana para consignar en la Dirección del Tesoro del Ministerio de Hacienda de acuerdos de pago y Ley 550.	7.728.450	9.521.856
Total	7.728.450	9.521.856
Fondo de Cofinanciación de Vías Reintegros por liquidación de convenios del Fondo de Cofinanciación de Vías para consignar en la Dirección del Ministerio de Hacienda de acuerdos de pago y Ley 550.	608.689	2.954.847
Total	608.689	2.954.847

NOTA 7. PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

Registra la provisión por litigios en contra de los fondos así:

Fondo de Infraestructura Urbana

Tipo de proceso	2011	2010
Reparación directa	80.000	200.000
Acción contractual	10.000	20.000
Acción Popular	-	16.680
Nulidad	35.000	65.000
Total Provisión	125.000	301.680

Fondo de Cofinanciación de Vías

Tipo de proceso	2011	2010
Acción contractual	10.000	20.000
Total Provisión	10.000	20.000

NOTA 8. INGRESOS

	2011	2010
Fondo de Infraestructura Urbana		
Otros ingresos	176.680	40.000
Total	176.680	40.000
Fondo de Cofinanciación de Vías		
Otros ingresos	10.000	22.040
Total	10.000	22.040

NOTA 9. GASTOS

	2011	2010
Fondo de Infraestructura Urbana		
Procesos Jurídicos	-	10.000
Total	-	10.000
Fondo de Cofinanciación de Vías		
Procesos Jurídicos	-	10.000
Otros Gastos Operacionales	-	-
Total	-	10.000

NOTA 10. CUENTAS DE ORDEN

Estos montos corresponden a los valores registrados no justificados por parte de los Entes territoriales, en la liquidación de los convenios suscritos como fondos de cofinanciación y registrados inicialmente en la cuenta de Otros Activos. Para el Fondo de Infraestructura Urbana y para el Fondo

de Cofinanciación de Vías. Con el fin de dar cumplimiento al concepto recibido de la Contaduría General de la Nación en su comunicado 20109-147177 del 05 de noviembre de 2010.

Con corte a 31 de diciembre los saldos reportados son los siguientes:

	2011	2010
Fondo de Infraestructura Urbana		
Cuentas de orden	27,159,052	42,134,474
Total	27,159,052	42,134,474
Fondo de Cofinanciación de Vías		
Cuentas de orden	6,951,021	8,230,094
Total	6,951,021	8,230,094

Informe especial del Revisor Fiscal Sobre la Cuenta del Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social -FIS

A la Asamblea General de Accionistas de
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. "FINDETER"

1. En desarrollo de mis funciones como Revisor Fiscal de la FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER, he auditado los estados de la Cuenta del FONDO DE COFINANCIACIÓN PARA LA INVERSIÓN SOCIAL, preparados al 31 de diciembre de 2011 y 31 diciembre de 2010, administrado por FINDETER. La presentación de dichos estados y sus correspondientes notas es responsabilidad de la administración de la Entidad.

La Financiera, mediante el convenio inter-administrativo 7004 de 2000 y sus cinco (5) adicionales, se obligó con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público a liquidar los convenios suscritos por ellos con los Fondos de Cofinanciación FIS, FIU y FCV, convenio que estuvo vigente hasta el 30 de agosto de 2002 y que a la fecha se encuentra en trámite de liquidación.

De acuerdo con el Decreto 3734 de 2005 del Gobierno Nacional, le corresponde a la Financiera hacer efectivos el cobro de los créditos, mediante gestiones administrativas o por jurisdicción coactiva, de las sumas líquidas de

dinero generadas en los actos administrativos de liquidación de los convenios de cofinanciación.

2. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones y efectué mi examen de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Una auditoría comprende entre otras cosas el examen con base en pruebas selectivas de la evidencia que soporta las cifras y las correspondientes notas a los estados de cuenta; además incluye el análisis de la gestión adelantada por la financiera para llevar a término la liquidación de los convenios mencionados en el numeral 1. anterior, el análisis de las normas contables utilizadas, las estimaciones hechas por la Financiera en su calidad de Administradora y la evaluación de los estados de la cuenta en conjunto. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para emitir mi informe.
3. En la nota 1 a los estados financieros de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER se menciona que ésta ejerce en la actualidad la administración de los recursos del Fondo indicado en el numeral 1; de igual manera, la entidad lleva la contabilidad del Fondo por separado y en cuenta especial y presenta sus estados

de cuenta de conformidad con normas e instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la Contaduría General de la Nación y otras disposiciones legales. Todas estas normas son consideradas por la ley principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para este tipo de Fondos - Cuenta.

4. En cumplimiento de las funciones encomendadas, Findeter durante el año 2011, desarrolló la siguiente gestión:

- ▶ Presentó demandas para aquellos casos en los cuales la liquidación del convenio arrojaron saldos a favor de la Nación.
- ▶ Celebró acuerdos de pago con los Entes Territoriales
- ▶ Verificó la documentación que soporta la utilización de los recursos públicos.
- ▶ Recibió de los Entes Territoriales deudores, certificados de inversiones realizadas con recursos propios en la atención de la población desplazada; inversiones que de acuerdo con la Ley se aceptan como parte de pago proporcional de sus obligaciones. (Art. 124 de la Ley 1151 de 2007).

5. Producto de la gestión anterior, la Financiera disminuyó el saldo de las cuentas por cobrar del Fondo en un valor de \$19.255 millones, el cual está representado así: a) reintegro de dineros \$3.871 millones, b) presentación de documentos \$6.862 millones, c) aplicación de la Ley 1151 de 2007 \$10.566 millones, d) sentencias a favor \$3.686 millones, e) sentencias desfavorables \$1.748 millones y, f) Traslados Ley 716 por acuerdo de pago \$106 millones. Al 31 de diciembre de 2011 aún se encuentran pendientes de recaudo y/o legalización \$42.274 millones, de los cuales la Financiera por instrucción de la Contaduría General de la Nación reclasificó \$38.244 millones a las cuentas de orden del Fondo, por concepto de los valores no justificados por parte de los Entes Territoriales en la liquidación de los convenios suscritos como fondos de cofinanciación, reflejando \$4.030 millones en el saldo de la cuenta por cobrar a 31 de diciembre de 2011.

La Administración de la Financiera considera que no existe riesgo en la eventualidad de no recaudo y/o legalización de esa cartera, por cuanto esta será asumida por el Ministerio de Hacienda en el caso que se presente tal situación.

6. Con base en mis pruebas de auditoría conceptúo: a) que la Financiera en cumplimiento del Decreto 3734 de 2005 del Gobierno Nacional, realizó las gestiones pertinentes para recaudar y/o legalizar las sumas de dinero a favor de la Nación producto de la liquidación de los convenios de cofinanciación celebrados con los Entes Territoriales; b) La contabilidad de la cuenta se llevó conforme a las normas legales y la técnica contable aplicadas uniformemente con las del periodo anterior; c) Las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores de la cuenta se ajustaron a las normas legales pertinentes; c) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas se llevaron y conservaron debidamente y se observaron medidas adecuadas de control interno y de custodia de los bienes.
7. El Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social – FIS, actualmente no desarrolla su objeto de administrar recursos del Presupuesto de la Nación para cofinanciar proyectos de las entidades territoriales, por cuanto su actividad principal se centra en el recaudo de los pagos y/o legalización de los saldos a favor de la Nación en los términos señalados en los numerales 1 y 4 de este informe.

Atentamente,

LUZ EMILIA SORIANO FORERO

Revisor Fiscal

T.P. No. 53.887-T

Designado por Amézquita & Cía S.A.
Bogotá, 15 de febrero de 2012

ESTADO DE CUENTA DEL FONDO DE COFINANCIACION PARA LA INVERSION SOCIAL FIS

ESTADO DE CUENTA AL 31 DE DICIEMBRE

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	2011	2010
BIENES Y DERECHOS			
Disponible	3	22.038	368.819
Cuentas por Cobrar	4	4.744.752	10.621.289
Provisión cuentas por cobrar	4	-1.000.949	-1.000.949
Propiedades, planta y equipo, neto	5	0	0
Otros Activos	6	286.114	266.040
TOTAL BIENES		4.051.955	10.255.199
OBLIGACIONES			
Cuentas por pagar	7	4.806.351	10.436.574
Pasivos estimados y provisiones	8	119.500	789.824
TOTAL OBLIGACIONES		4.925.851	11.226.398
SALDO DE LA CUENTA			
Acreeedores fiduciarios		211.002	211.002
Defecto de Fuentes y Usos Ejercicios anteriores	9	-2.492.851	-1.990.485
Superávit por Revalorización		1.310.650	1.310.650
Resultados del ejercicio		97.303	-502.366
SALDO DE LA CUENTA		-873.896	-971.199
CUENTAS DE ORDEN			
Deudores	10	41.286.467	54.685.403
Acreeedores		484.633	484.633

Las notas 1 a 10 adjuntas son parte integrante del Estado de Cuenta

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Contador
 Tarjeta Profesional 31196-T

LUZ EMILIA SORIANO FORERO
Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional No. 53.887-T
 Designado por Amézquita & Cía S.A.
 (Ver dictamen adjunto)

ESTADO DE CUENTA DEL FONDO DE COFINANCIACION PARA LA INVERSION SOCIAL FIS FUENTES Y USOS DE LA CUENTA POR LOS AÑOS TERMINADOS

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	2011	2010
FUENTES		
Otros ingresos	97.324	22.389
Total Fuentes	97.324	22.389
USOS		
Otros gastos	21	524.755
Total Usos	21	524.755
RESULTADOS DEL EJERCICIO	97.303	-502.366

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Contador
 Tarjeta Profesional 31196-T

LUZ EMILIA SORIANO FORERO
Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional No. 53.887-T
 Designado por Amézquita & Cia S.A.
 (Ver dictamen adjunto)

CUENTA DEL FONDO DE COFINANCIACIÓN PARA LA INVERSIÓN SOCIAL - FIS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 y 2010

(Cifras expresadas en miles de pesos)

NOTA 1. ASPECTOS GENERALES

Hasta el 31 de diciembre de 1997, el Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social FIS funcionaba como un establecimiento público del orden nacional dotado de personería jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa, adscrito al Departamento Nacional de Planeación, conformado como ordenamiento de la fusión del Fondo Nacional Hospitalario y del Fondo del Ministerio de Educación Nacional mediante Decreto 2132 del 29 de diciembre de 1992 y entró en operaciones efectivas a partir de 1º de enero de 1994 con presupuesto asignado por el Gobierno Nacional.

El 27 de junio de 1997 con base en el decreto 1691, se determinó la fusión del Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social -FIS- a la Sociedad Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - FINDETER quien actualmente es el administrador de los recursos que fueron

asignados en el presupuesto nacional a través de una cuenta especial, de acuerdo con lo estipulado en el decreto No 027 del 8 de enero de 1998, como un manejo independiente de FINDETER en cuanto a sus operaciones.

La Cuenta Especial FIS no desarrolla actualmente su objeto de administrar recursos del Presupuesto Nacional para cofinanciar proyectos de las entidades territoriales y se encuentra en proceso de resolución de recursos y revocatorias de liquidación de los convenios de cofinanciación suscritos hasta 1998, actividad generadora de las cuentas activas y pasivas registradas en los Estados Financieros.

FINDETER se encuentra realizando gestiones tanto con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público - MHCP, como con la Central de Inversiones - CISA para efectuar la venta de la cartera del Fondo FIS.

NOTA 2. POLITICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

En sus registros contables y para la preparación de sus estados financieros, la entidad utiliza

las normas prescritas por la Superintendencia Financiera, las de la Contaduría General de

la Nación y en lo no establecido en ellas las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia establecidas en el decreto 2649 de 1993.

NOTA 3. DISPONIBLE

Corresponde al saldo de la cuenta bancaria que refleja los reintegros realizados por los Entes Territoriales producto de la liquidación de convenios de este fondo. Sobre ésta no existe restricción sobre su disponibilidad.

	2011	2010
Bancos y corporaciones	22.038	368.819
Total recursos disponibles	22.038	368.819

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

El saldo de esta cuenta se encuentra conformado por:

	2011	2010
Convenios ley 550, acuerdos y otras	4.744.752	10.621.289
Total cuentas por cobrar	4.744.752	10.621.289
Provision cuentas por cobrar	(1.000.949)	(1.000.949)

Se encuentra registrada la cuenta por cobrar al Banco Ganadero por valor de 1.000.128 correspondiente al faltante de fondos públicos a cargo del presunto responsable Banco Ganadero de la Cuenta Corriente No 311-15483-5 denominada DTN Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social FIS – Inversión. El abogado externo presentó la totalidad de los recursos el 14 de enero de 2008.

El proceso se encuentra en etapa probatoria y está radicado en el juzgado 28 civil del circuito, en donde se evacua la etapa probatoria, pendiente alegar de conclusión, para sentencia de primera instancia.

NOTA 5. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

Los saldos de esta cuenta a 31 de diciembre son los siguientes:

	2011	2010
Costo histórico		
Equipo de oficina - Maquinaria y equipo	80.180	192.062
Equipo de computo y comunicación	13.981	413.281
	94.161	605.343
Depreciación Acumulada		
Equipo de oficina - Maquinaria y equipo	80.180	192.062
Equipo de computo y comunicación	13.981	413.281
Total	94.161	605.343

En Comité de sostenibilidad contable con Acta 001, de fecha 11 de enero de 2012, se aprobó la depuración de las bases contables registradas al inventario físico realizado, por la División de Recurso Físicos, de FINDETER.

Los activos del Fondo no presentan restricciones como gravámenes, hipotecarios y pignoraciones.

NOTA 6. OTROS ACTIVOS

	2011	2010
Costas cartera norma	281.143	266.040
Costas otros acuerdos	4.971	-
Total	286.114	266.040

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2011 corresponde a la liquidación de costas generadas por la liquidación de convenios,

realizada con los entes territoriales y pendientes por legalizar o reintegrar.

NOTA 7. CUENTAS POR PAGAR

El saldo representa principalmente el valor de las cuentas por pagar a favor de la Dirección Nacional del Tesoro, producto de la liquidación

de los convenios con entes territoriales. En la medida que estos efectúen reintegros al Fondo se trasladarán los recursos a la DTN.

	2011	2010
Dirección Nacional del Tesoro	4.806.351	10.436.574
Total	4.806.351	10.436.574

NOTA 8. PROVISION PARA CONTINGENCIAS

El detalle de las provisiones por demandas y litigios a diciembre 31 se relaciona a continuación, así:

DEMANDANTE	CLASE DE PROCESO	2011	2010
Municipio de Ipiales	Acción Contractual	11.500	29.068
Marco T. Quiroga	Acción Contractual	32.000	32.000
Raul Quijano Melo	Acción Contractual	36.000	90.000
Universidad de Cartagena	Nulidad y Res. Der	10.000	10.000
Municipio de medellín	Nulidad y Res. Der	10.000	10.000
Departamento del Atlántico	Acción Contractual	10.000	10.000
Municipio de Florencia Cauca	Nulidad y Res. Der	10.000	10.000
Municipio de Galapa (Atlántico)	Nulidad y Res. Der	-	20.000
Departamento de Risaralda	Acción Contractual	-	573.000
Municipio del Calvarios (Meta)	Nulidad y Res. Der	-	5.756
		119.500	789.824

NOTA 9. DEFECTO DE FUENTES Y USOS EJERCICIOS ANTERIORES

El saldo esta conformado por:

Dineros transferidos del Fondo Nacional Hospitalario - 1993	119.443
Excesos operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 1994	68.286
Excesos operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 1995	589.640
Excesos operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 1996	2.996.373
Excesos operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 1997	6.784.295
Defectos operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 1998	-10.449.186
Excesos operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 1999	691.133
Defectos operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2000	-2.203.981
Defectos operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2001	-159.359
Defectos operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2002	1.388.395
Defectos operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2003	-507.603
Defectos operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2004	73.229
Defectos operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2005	-1.445.075
Defectos operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2006	180.618
Defectos operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2007	-307.735
Excesos operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2008	193.658
Defectos operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2009	-24.126
Disminuicó de la cuenta por pagar al Ministerio por demanda laboral	21.510
Defectos operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2010	-502.366
Total defecto de Fuentes y Usos Ejercicios anteriores	-2.492.851

NOTA 10. CUENTAS DE ORDEN

DEUDORAS DE CONTROL

Esta cuenta registra los ajustes por inflación de los Bienes y Derechos del FIS por valor de 3.038.792 y otros por valor de 3.291, así como la cartera recibida del Ministerio de Hacienda para el cobro de los Entes Territoriales por valor de 38.244.383.

Desde el año 2010 año se efectuó una reclasificación a las cuentas de orden de los valores no justificados por parte de los Entes Territoriales, en la liquidación de los convenios suscritos como fondos de cofinanciación y registrados inicialmente como cuentas por

cobrar. Para dar cumplimiento al concepto recibido de la Contaduría General de la Nación en su comunicado 20109-147177 del 05 de noviembre del 2010.

ACREEDORAS DE CONTROL

El valor de 484.633 representa el saldo de la cuenta patrimonial Superávit, del Balance General que presentó el Fondo Nacional Hospitalario ante el FIS a 31 de diciembre de 1993.

Dictamen del Revisor Fiscal Sobre el Fideicomiso de Administración INSFOPAL

A la Asamblea General de Accionistas de
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. "FINDETER"

1. En desarrollo de mis funciones como Revisor Fiscal de la FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER, he auditado el Balance General y el Estado de Resultados del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INSFOPAL, preparados al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, administrado por FINDETER, así como las revelaciones sobre políticas y prácticas contables por los años terminados en esas fechas.
2. La Administración es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y con instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha responsabilidad incluye el diseñar, implementar y mantener un control interno que permita preparar y presentar razonablemente los estados financieros libres de errores de importancia relativa por fraude o error, seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas y hacer estimaciones contables razonables bajo las circunstancias económicas propias del negocio.

Mi responsabilidad como Revisor Fiscal de la Financiera

consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en la auditoría que realicé.

3. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones y efectúe un examen de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas exigen que el Revisor Fiscal cumpla con los principios de ética profesional y que planee y ejecute la auditoría de tal manera que obtenga una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores de importancia relativa por fraude o error.

Los procedimientos de auditoría seleccionados dependen del juicio profesional del auditor e incluyen la evaluación del control interno para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de las pruebas de auditoría que deben aplicarse en el examen de los estados financieros para establecer que fueron preparados y presentados libres de errores de importancia relativa por fraude o error. Una auditoría también considera el examen, mediante pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros, la evaluación de los principios contables utilizados, de la razonabilidad de las estimaciones de importancia hechas por la Administración y la presentación general de los estados

financieros. Considero que mi auditoría proporciona una base suficiente y apropiada para expresar mi opinión.

En la nota 1 a los estados financieros de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER se menciona que ésta ejerce en la actualidad la administración de los recursos del Fideicomiso indicado en el párrafo 1; de igual manera, la entidad lleva la contabilidad del Fideicomiso por separado y en cuenta especial y presenta sus estados financieros de conformidad con normas e instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la Contaduría General de la Nación y otras disposiciones legales. Todas estas normas son consideradas por la ley principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones financieras.

4. En mi opinión, las cifras que se presentan en los estados financieros mencionados en el párrafo 1, que fue tomada fielmente de los libros de contabilidad, presenta razonablemente la situación financiera en relación con los estados financieros básicos de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010.
5. En mi concepto, la contabilidad del fideicomiso se llevó conforme a las normas legales y la técnica contable aplicables uniformemente con la del periodo anterior;

las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores del fideicomiso se ajustaron a las normas legales pertinentes; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas se llevaron y conservaron debidamente y se observaron medidas adecuadas de control interno y de custodia de los bienes.

6. A 31 de diciembre de 2011 la actividad de FINDETER, frente a los recursos provenientes del recaudo de la deuda de los municipios y empresas con el antiguo INSFOPAL, está relacionada únicamente con la administración de dichos recursos, recuperación de cartera e intereses y al pago de comisiones.

Atentamente,

LUZ EMILIA SORIANO FORERO

Revisor Fiscal

T.P. 53.887 -T

Designado por Amézquita & Cía. S.A.

Bogotá, 15 de febrero de 2012

CUENTA ESPECIAL INSFOPAL BALANES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	NOTA	2011	2010
ACTIVO			
Disponible	3	2.535.278	2.914.354
Cartera de Créditos	4	24.218.472	25.538.797
Provision cartera Categoría	4	(24.218.472)	(25.538.797)
Cuentas por Cobrar	5	4.918.917	5.220.473
Provisión cuentas por cobrar	5	(4.918.917)	(5.220.473)
TOTAL ACTIVO		2.535.278	2.914.354
PASIVO			
Otros pasivos	6	5.305	6.072
TOTAL PASIVO		5.305	6.072
BIENES FIDEICOMITIDOS			
	7		
Aportes recibidos		26.739.520	26.739.520
Aportes rendimientos financieros		18.279.173	18.279.173
Fondos Utilizados		(48.403.441)	(48.403.441)
Reintegros a la D.T.N		(7.007.665)	(4.099.383)
Resultado de ejercicios anteriores		10.392.413	7.483.723
Resultado del ejercicio		2.529.973	2.908.690
TOTAL BIENES FIDEICOMITIDOS		2.529.973	2.908.282
TOTAL PASIVO Y BIENES FIDEICOMITIDOS		2.535.278	2.914.354
CUENTAS CONTINGENTES			
Deudoras	8	19.313.020	18.960.243
CUENTA DE ORDEN			
	9		
Deudoras		118.552	89.453
Acreedoras		25.254.536	26.875.819

Las notas 1 a la 9 adjuntas, son parte integrante de los Estados Financieros

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Contador
Tarjeta Profesional 31196-T

LUZ EMILIA SORIANO FORERO
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 53.887-T
Designado por Amézquita & Cía S.A.
(Ver dictamen adjunto)

CUENTA ESPECIAL INSFOPAL ESTADOS DE RESULTADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	2011	2010
INGRESOS		
Rendimientos de Cartera	893.165	992.577
Rendimientos Depósitos a la Vista	42.433	50.283
Reintegro de Provisión de Cartera	1.636.474	1.894.193
Reintegro de Provisión de Inversiones	-	5.486
Recuperación Otros Ingresos	-	12.979
TOTAL INGRESOS	2.572.072	2.955.518
EGRESOS		
Comisiones del Fiduciario	37.534	41.685
Contribuciones sobre Transacciones	2.972	3.492
Provisión Cartera	1.593	1.644
Otros Egresos	-	7
TOTAL EGRESOS	42.099	46.828
RESULTADOS DEL EJERCICIO	2.529.973	2.908.690

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Contador
Tarjeta Profesional 31196-T

LUZ EMILIA SORIANO FORERO
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 53.887-T
Designado por Amézquita & Cia S.A.
(Ver dictamen adjunto)

CUENTA ESPECIAL INSFOPAL NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 y 2010

(Cifras expresadas en miles de pesos)

NOTA 1. NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

Constitución

El CONPES, en documento DNP-2515-UDU- del 21 de febrero de 1991, estableció la aplicación que debía darse a los recursos de la recuperación de cartera de INSFOPAL (Liquidado) y confirmó que en virtud de la transferencia de activos y pasivos del FFDU por el BCH a FINDETER, corresponde a esta última entidad la administración de los recursos y derechos del INSFOPAL (Liquidado).

En abril 4 de 2000 se suscribió el Convenio Interadministrativo No. 032/2000 entre la Nación - Ministerio de Desarrollo Económico y

la Financiera de Desarrollo Territorial FINDETER, con el objeto de otorgar a FINDETER la administración de los recursos provenientes del recaudo de la deuda de los municipios y empresas con el antiguo INSFOPAL, para apoyar el programa de Modernización Empresarial del Ministerio.

FINDETER se encuentra realizando gestiones tanto con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público - MHCP, como con la Central de Inversiones - CISA para efectuar la venta de la cartera de la cuenta Especial INSFOPAL, el cual fue entregado en administración a la financiera.

NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

En sus registros contables y para la preparación de sus estados financieros, la entidad utiliza las normas prescritas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la Contaduría General de la Nación y en lo no establecido en ellas las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia establecidas en el

Decreto 2649 de 1993.

Cartera de créditos - Cuentas por cobrar

La cartera y las cuentas por cobrar se clasifican en consumo de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Contable y Financiera (C.E.

100 de 1995) de la Superintendencia Financiera de Colombia y sus modificaciones, atendiendo los factores de evaluación en las siguientes categorías:

- ▶ Categoría "A" (Riesgo Normal)
- ▶ Categoría "B" (Riesgo aceptable, superior al normal)
- ▶ Categoría "C" (Riesgo apreciable)
- ▶ Categoría "D" (Riesgo significativo)
- ▶ Categoría "E" (Riesgo de incobrabilidad)

Las provisiones requeridas de conformidad con lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia, se determinan con base en los coeficientes de riesgo individual

aplicados sobre el valor total de los créditos calificados, así:

Calificación	Provisión Requerida
Categoría "B"	1%
Categoría "C"	20%
Categoría "D"	50%
Categoría "E"	100%

En general, esta provisión depende principalmente de la clasificación dada a la cartera con base en el tiempo de mora y la garantía. Por lo anterior, la cartera se provisiona el 100%.

NOTA 3. DISPONIBLE

Corresponde al saldo de la cuenta bancaria que refleja las cancelaciones realizadas por los deudores del Fideicomiso y los rendimientos financieros producto de las inversiones. No existe restricción sobre su disponibilidad ni partidas conciliatorias.

El saldo en bancos de la cuenta de ahorro y cuenta corriente, es ocasionado por los recaudos de cartera y rendimientos financieros. Recursos que se deben transferir anualmente a la Dirección del Tesoro Nacional según el Decreto 2599 Art.17 del 3 de diciembre de 2001.

	2011	2010
Disponible		
* Bancos	2,535,278	2,914,354
Total Disponible	2,535,278	2,914,354

NOTA 4. CARTERA DE CRÉDITOS

La cartera de créditos al 31 de diciembre comprendía:

	2011	2010
Cartera Vencida		
*Deudas Refinanciadas	11,641,421	12,120,070
*Deudas no Refinanciadas	18,627	18,627
*Empresas asociadas al INSFOPAL	12,558,424	13,400,100
Total cartera de créditos	24,218,472	25,538,797
Provisión para cartera	(24,218,472)	(25,538,797)
Total Cartera	-	-

La provisión de cartera al 31 de diciembre comprendía:

	2011	2010
Saldo Provisión	25,538,797	27,121,732
Recuperación	(1,320,325)	(1,582,935)
Saldo Provisión	24,218,472	25,538,797

La cartera de créditos está clasificada de la siguiente forma:

- ▶ **Deudas Refinanciadas:** Las deudas refinanciadas con empresas públicas municipales corresponde a empresas que firmaron nuevos pagarés con el Banco Central Hipotecario - BCH. Los pagarés se caracterizan por tener una tasa de interés del 10% anual, período de pago 20 años, período de gracia 4 años, amortización cuotas iguales a intereses; para este convenio se tienen pactados abonos a intereses a partir de marzo de 1990, que en una gran mayoría de casos no se han cumplido.
- ▶ **Deudas Refinanciadas con Departamentos:** Corresponde a deudas adquiridas por departamentos que firmaron nuevos pagarés con el Banco Central Hipotecario - BCH. Los pagarés tienen una tasa de interés del 10% anual, período de pago 20 años, período de gracia por capital 4 años, amortización cuotas anuales a capital, forma de pago trimestral para capital e intereses.
- ▶ **Deudas Refinanciadas con Municipios:** Corresponde a deudas adquiridas por municipios que firmaron nuevos pagarés con el Banco Central Hipotecario - BCH, los cuales tienen una tasa de interés del 10% anual, período de pago 20 años, período de gracia 4 años para capital, amortización cuotas anuales iguales a capital, forma de pago trimestral para capital e intereses.

- ▶ **Deudas Refinanciadas Sociedades Limitadas:** Refinanciación que firmaron empresas limitadas. Se caracterizan por tener una tasa del 10% anual, período de pago 20 años, período de gracia 4 años, amortizaciones cuotas anuales iguales, forma de pago trimestral para capital e intereses.

Para estos convenios se pactaron amortizaciones trimestrales por intereses, los cuales se están cancelando mensualmente.

- ▶ **Deudas No Refinanciadas - Sociedades Limitadas y Municipios:** Corresponde a saldos de entidades que no entraron en la etapa de refinanciación y a pesar de que el INSFOPAL las incluyó en el traslado, no firmaron convenios nuevos.

- ▶ **Deudas con Empresas Asociadas a INSFOPAL:** Son en su mayoría empresas de acueducto que firmaron nuevos pagarés con el liquidador del INSFOPAL. Los pagarés se caracterizan por tener tasa de interés al 10% anual, período de pago 20 años, período de gracia 4 años, amortización gradual, cuota anual de intereses más amortización, intereses en período de gracia 0%, iniciando los pagos en el año 1993 y/o 1994.

La calificación y evaluación de cartera al corte del 31 de diciembre de 2011, se efectuó conforme a las instrucciones impartidas en su normatividad por la Superintendencia Financiera de Colombia y su desagregación es:

Categoría	Valor Capital		Valor Provisión	
	2011	2010	2011	2010
A	3,885,164	4,770,179	3,885,164	4,770,179
E	20,333,308	20,768,618	20,333,308	20,768,618
Total	24,218,472	25,538,797	24,218,472	25,538,797

NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR

A 31 de diciembre las cuentas por cobrar incluían:

	2011	2010
Intereses de cartera de créditos	3,626,956	3,626,835
Cuentas por Cobrar Enajenación de Derechos Sociales-Dividendos y Participación	1,130,307	1,431,984
Otras	161,654	161,654
Provisión Intereses Cartera Crédito	(4,757,263)	(5,058,819)
Provisión Otras Cuentas por Cobrar	(161,654)	(161,654)
Saldo Cuentas por Cobrar	-	-

Las cuentas por cobrar por Enajenación de Derechos Sociales tienen un período de pago de 20 años con 6 años de gracia, amortización en cuotas anuales iguales a partir de noviembre de 1993 y no devengan intereses.

La Provisión de otras cuentas por cobrar corresponde a inversiones en Certificados de Depósitos a Término – CDT emitidos por la Compañía de Financiamiento Comercial La Fortaleza S.A. y por el Banco del Pacífico,

entidades que entraron en proceso de liquidación.

En el año 2011 no se registro ningún reintegro por parte del Fideicomiso Banpacífico. En comparación al año 2010, donde el Fideicomiso Banpacífico realizó consignaciones por valor de 5.486, según el acuerdo de liquidación.

NOTA 6. OTROS PASIVOS

Se registra el saldo por pagar a favor de FINDETER de 5.305, correspondiente a la comisión de diciembre por administración de la Cuenta Especial.

	2011	2010
Otros Pasivos		
* Otros	5,305	6,072
Total Otros Pasivos	5,305	6,072

NOTA 7. BIENES FIDEICOMITIDOS

El valor de los aportes recibidos, reintegros y utilidades hasta el 2011 se presenta a continuación:

Saldo del fondo recibido en transferencia 1991	26,739,520
Utilizaciones para pago de deudas del Insfopal	(186,038)
Resultados del ejercicio 1992	809,467
Resultados del ejercicio 1993	(7,243,745)
Resultados del ejercicio 1994	(15,462,551)
Resultados del ejercicio 1995	3,241,380
Resultados del ejercicio 1996	3,777,803
Resultados del ejercicio 1997	4,474,546
Resultados del ejercicio 1998	5,278,952
Resultados del ejercicio 1999	5,659,527
Resultados del ejercicio 2000	4,065,366
Resultados del ejercicio 2001	4,510,694
Reintegro a la DTN y Ministerio de Desarrollo	(23,527,013)
Resultados del ejercicio 2002	2,347,436
Reintegro DTN	(1,352,251)
Resultados del ejercicio 2003	2,207,486
Reintegro DTN	(2,547,884)
Resultados del ejercicio 2004	3,588,440
Reintegro DTN	(16,378,987)
Aportes Rendimientos Financieros	30,612
Resultados del ejercicio 2005	993,759
Reintegro DTN	(987,980)
Resultados del ejercicio 2006	2,128,594
Resultados del ejercicio 2007	1,377,952
Reintegro DTN	(2,036,512)
Resultados del ejercicio 2008	1,835,055
Reintegro DTN	(2,338,775)
Resultados del ejercicio 2009	2,142,122
Reintegro DTN	(1,801,851)
Resultados del ejercicio 2010	2,908,690
Reintegro DTN	(1,345,532)
Resultados del ejercicio 2011	2,529,973
Reintegro DTN	(2,908,282)
Total Bienes Fideicomitidos	2,529,973

NOTA 8. CUENTAS CONTINGENTES

Corresponde al registro de los intereses provenientes de la cartera de crédito comercial.

	2011	2010
Deudas Refinanciadas	9,063,502	9,488,363
Deudas No Refinanciadas	21,831	21,831
Empresas Asociadas al INSFOPAL	10,227,687	9,450,049
Total Cartera de Créditos	19,313,020	18,960,243

NOTA 9. CUENTAS DE ORDEN

Deudoras	2011	2010
Acuerdo de Pago Deudas Castigadas	118,552	89,453
Acreedoras	2011	2010
Bienes y Valores Recibidos en Garantía	25,254,536	26,875,819

Informe especial del Revisor Fiscal Sobre el Fideicomiso de Administración del Fondo Comisión Nacional de Regalías - Liquidado

A la Asamblea General de Accionistas de
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. "FINDETER"

1. En desarrollo de mis funciones como Revisor Fiscal de la FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER, informo que en el mes de febrero de 2011, la Financiera en cumplimiento a las instrucciones de la Secretaria General del Departamento Nacional de Planeación contenidas en el oficio No SF-20116800114071 del 25 de febrero de 2011, realizó el siguiente procedimiento:

- ▶ En el mes de febrero de 2011, trasladó a la Dirección del Tesoro Nacional el valor de \$334 millones correspondientes al saldo registrado a dicha fecha en la cuenta bancaria a nombre del Fondo.
- ▶ Entrega al Departamento Nacional de Planeación – Fondo Nacional de Regalías títulos valores - pagarés - correspondientes a las operaciones redescontadas por FINDETER.
- ▶ Traslado del portafolio de inversiones a DCV a nombre de la Dirección de Crédito Público y del Tesoro Nacional por valor nominal de \$86.554 millones.

2. Mediante acta de liquidación de septiembre 30 de 2011 el DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACION en

representación del FONDO NACIONAL DE REGALÍAS y FINDETER, de mutuo acuerdo procedieron a liquidar el convenio suscrito el 29 de diciembre de 1995, entre la UAE-Comisión Nacional de Regalías (Cedido al FNR) y FINDETER.

3. Como consecuencia de lo indicado en los numerales 1 y 2 anteriores, los registros de la financiera al corte del 31 de diciembre de 2011, no reflejan ninguna transacción ni saldo.

Atentamente,

LUZ EMILIA SORIANO FORERO

Revisor Fiscal

T.P. 53.887 –T

**Designado por Amézquita & Cía. S.A.
Bogotá, 15 de febrero de 2012**

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO COMISIÓN NACIONAL DE REGALÍAS BALANES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	NOTA	2011	2010
ACTIVO			
Disponible	3	-	50.050
Inversiones	2/4	-	95.288.419
Cartera de Créditos	2/5	-	7.481.652
Cuentas por cobrar	6	-	16.503
TOTAL ACTIVO		-	102.836.624
BIENES FIDEICOMITIDOS			
Aportes recibidos	7	-	40.935.936
Resultado de ejercicios anteriores		-	56.277.112
Resultado del ejercicio		-	5.623.576
		-	102.836.624
TOTAL PASIVO Y BIENES FIDEICOMITIDOS		-	102.836.624
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	8	-	159.603.519
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	8	-	7.481.652

Las notas 1 a 8 adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Contador
Tarjeta Profesional No. 31196-T

LUZ EMILIA SORIANO FORERO
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 53.887-T
Designado por Amézquita & Cía S.A.
(Ver dictamen adjunto)

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO COMISIÓN NACIONAL DE REGALÍAS ESTADOS DE INGRESOS Y EGRESOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	2011	2010
INGRESOS	-	
Intereses por cartera de créditos	-	175.075
Valoración de inversiones negociables	-	5.448.501
		5.623.576
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-	5.623.576

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Contador
Tarjeta Profesional 31196-T

LUZ EMILIA SORIANO FORERO
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 53.887-T
Designado por Amézquita & Cía S.A.
(Ver dictamen adjunto)

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO COMISIÓN NACIONAL DE REGALÍAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 y 2010

(Cifras expresadas en miles de pesos)

NOTA 1. NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

Constitución

El artículo 2o. de la Ley 141 de 1994 estableció que la Comisión, con los recursos del Fondo Nacional de Regalías, mediante asignaciones reembolsables o no, financiara o cofinanciara los proyectos elegibles que le fueran presentados por las entidades territoriales. El párrafo único del artículo 7o. de la ley 141 de 1994 autorizó a la Comisión Nacional de Regalías para que, conforme a la ley 80 de 1993, celebrara contratos de fiducia, encargo fiduciario u otros de similar naturaleza, cuando lo considerara necesario para la eficiente utilización de los recursos financieros del Fondo Nacional de Regalías.

Con fecha 29 de diciembre de 1995 se firmó un convenio Interadministrativo entre la Comisión Nacional de Regalías y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A, al igual que el otrosí a este convenio con fecha 21 de Marzo de 1996.

El Gobierno Nacional mediante Decreto 149 del 21 de enero de 2004 ordenó la supresión y liquidación de la Unidad Administrativa Especial

Comisión Nacional de Regalías y estableció que los bienes, derechos y demás obligaciones fueran transferidos a la Nación – Departamento Nacional de Planeación. En cumplimiento de lo anterior el 29 de junio de 2005 el convenio interadministrativo celebrado en la Comisión Nacional de Regalías y FINDETER, se cedió al Departamento Nacional de Planeación.

Con fecha 26 de diciembre de 2008, el Departamento Nacional de Planeación y Findeter, firmaron un acuerdo modificatorio y de Prorroga al Convenio Interadministrativo celebrado entre La Comisión Nacional de Regalías (cedido al Fondo Nacional de Regalías) y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A.,

Con fecha 30 de noviembre de 2010 el Departamento Nacional de Planeación y Findeter, firmaron un acuerdo modificatorio y de Prorroga al Convenio Interadministrativo celebrado entre La Comisión Nacional de Regalías (cedido al Fondo Nacional de Regalías) y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A.,

Naturaleza y objeto del fideicomiso

El convenio tiene por objeto la administración, inversión y pagos por FINDETER de los recursos entregados por el Fondo de Regalías y que tengan que ver con las actividades de que trata el Art. 1o. de la ley 57/89 y demás normas que la adicionan o complementan, conforme a lo establecido en el Decreto 1747 del 12 de octubre de 1995 y la Resolución No. 8-2823 emanada del Ministerio de Minas y Energía. Dentro de las actividades de administración, FINDETER se comprometió a diseñar el correspondiente reglamento de la operación de redescuento de los recursos aprobados como crédito por la Comisión Nacional de Regalías a los prestatarios y a ejercer la tenencia de los títulos valores derivados de las operaciones de redescuento. FINDETER efectúa inversiones temporales conforme al Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, con los recursos que recibió del FONDO, durante el término comprendido entre el recibo de los recursos y el momento en que deben hacerse desembolsos. Los rendimientos obtenidos por la colocación de estos recursos pasan a formar parte de los recursos administrados.

FINDETER con base en el acuerdo modificatorio del 30 de noviembre de 2010, modifica la remuneración anual por la prestación de sus servicios así:

- ▶ Por la administración del portafolio, este tendrá un costo anual fijo, de 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes – SMLMV.
- ▶ Por la administración de la cartera, será del 1.5% la cual se liquidará sobre el saldo mensual de la misma.
- ▶ La comisiones se pagaran trimestre anticipado, para lo cual se elaboró cuenta de cobro trimestralmente.

Hasta el año 2007 se efectuaron operaciones de redescuento con los recursos entregados por la Comisión. La actividad actual está relacionada únicamente con la administración del portafolio de inversión y la recuperación de cartera.

LIQUIDACION DEL CONVENIO

Mediante acta de liquidación de septiembre 30 de 2011 el DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACION en representación del FONDO NACIONAL DE GARANTIAS y FINDETER, de mutuo acuerdo procedieron a liquidar el convenio suscrito el 29 de diciembre de 1995, entre la UAE-Comisión Nacional de Regalías (Cedido al FNR) y FINDETER.

Para efectos de la liquidación del Convenio de Conformidad con las instrucciones impartidas por la Secretaria General del Departamento Nacional de Planeación mediante el oficio No SF-20116800114071 del 25 de febrero de 2011, FINDETER realizó las siguientes actividades:

- a) Cancelación de la cuenta corriente No. 311063184 del BBVA a nombre de FINDETER – REGALÍAS.
- b) Consignación de los recursos en la cuenta corriente No. 265046441 del Banco de Occidente a nombre de la DTN – Devolución rendimientos financieros por valor de TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$334.183.332,79) M/cte, correspondiente al saldo con corte al 28 de febrero de 2011 de la cuenta corriente No. 311063184 del BBVA.
- c) Entrega de los originales de los cuatro (4) pagarés en diez (10) folios correspondientes a las operaciones redescontadas por FINDETER, debidamente endosados a favor del DEPARTAMENTO NACIONAL DE

PLANEACIÓN – FONDO NACIONAL DE REGALÍAS.

d) Traslado del portafolio de inversiones a la cuenta DCV No. 683-02 a nombre de la Dirección de Crédito Público y del Tesoro Nacional por valor nominal de OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$86.554.200.000) M/cte.

Que mediante memorando SF-20116800058633 del 29 de marzo de 2011, el subdirector Financiero informó al Subdirector de Proyectos de Regalías, en su calidad de Supervisor del Convenio, lo siguiente:

- a) Que "(...) el 28 de febrero de 2011, se consignó en la cuenta corriente del Banco de Occidente No. 265-04644-1 a nombre de la DTN- Devolución de rendimientos financieros, la suma de \$334.183.332,79 (...) correspondiente a la devolución de los recursos líquidos del fondo".
- b) "Que el 28 de febrero la DGCPN del Ministerio de Hacienda (sic) recibió en custodia el portafolio de inversiones del FNR administrado anteriormente por Findeter por un valor total de \$86.554.200.000.00".

NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

En sus registros contables y para la preparación de sus estados financieros, la entidad utiliza las normas prescritas por la Superintendencia Financiera, las de la Contaduría General de la Nación y para lo no establecido en ellas, las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia establecidas en el decreto 2649 de 1993.

A continuación se describen las principales políticas y prácticas contables:

Evaluación y clasificación de inversiones

La valoración de las inversiones tiene como objeto fundamental el cálculo, registro contable y revelación al valor de mercado de las inversiones.

Clasificación:

Las inversiones se clasifican en inversiones obligatorias de acuerdo a lo establecido en el artículo 102 del Estatuto Orgánico del

Presupuesto y en virtud del artículo 1° del decreto 1525 del 9 de mayo de 2008 por medio del cual se dictan normas relacionadas con la inversión de los recursos de las entidades del orden nacional y territorial, en su capítulo I De los establecimientos públicos del orden nacional y de las entidades estatales del orden nacional a las cuales se les apliquen las disposiciones del orden presupuestal de aquellos.

Cartera de Créditos

La cartera comercial con garantía admisible del fideicomiso está representada por las operaciones de redescuento realizadas con bancos, respaldadas con los pagarés que otorgan las entidades beneficiarias de los créditos a estos intermediarios.

Cartera de créditos - Cuentas por cobrar

La cartera y las cuentas por cobrarse clasifican en comercial, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa No. 020 de 2005 de la

Superintendencia Financiera de Colombia, y sus modificaciones, atendiendo los factores de evaluación en las siguientes categorías:

Cartera y cuentas por cobrar comerciales

Categoría "A" (Riesgo Normal)

Categoría "B" (Riesgo aceptable, superior al normal)

Categoría "C" (Riesgo apreciable)

Categoría "D" (Riesgo significativo)

Categoría "E" (Riesgo de incobrabilidad)

La evaluación de la cartera se hace con base en los siguientes criterios:

- ▶ La capacidad de pago del deudor y de sus codeudores, así como el flujo de cada

proyecto, si fuere del caso, considerando las características del crédito.

- ▶ *Garantías:* La Entidad recibe como garantías de los créditos desembolsados un pagaré del intermediario financiero, el cual se clasifica como garantía admisible.
- ▶ Información proveniente de centrales de riesgo, consolidados con el sistema y demás fuentes de información comercial.
- ▶ *Metodología:* La Financiera de Desarrollo Territorial cuenta con una metodología para la evaluación de las entidades financieras y la determinación del cupo a asignar por las líneas de redescuento e inversión, además de evaluar los riesgos crediticios.

NOTA 3. DISPONIBLE

El movimiento de los recursos recibidos del fideicomiso y de los desembolsos realizados para la colocación de la cartera y las inversiones temporales, al cierre de la vigencia es de 0 (50.050 en 2010).

No existen partidas pendientes de registrar, tampoco existe restricción sobre su disponibilidad.

	2011	2010
Disponibile	0	50.050
	0	50.050

NOTA 4. INVERSIONES

Las inversiones a 31 de diciembre de 2010 correspondían a TES discriminados así:

NOMBRE	VCTO	2011	2010
		-	
Ministerio de Hacienda	18/05/2011	-	6,499,935
Ministerio de Hacienda	18/05/2011	-	3,573,980
Ministerio de Hacienda	18/05/2011	-	7,872,703
Ministerio de Hacienda	18/05/2011	-	331,237
Ministerio de Hacienda	18/05/2011	-	5,892,418
Ministerio de Hacienda	18/05/2011	-	19,921,080
Ministerio de Hacienda	17/04/2013	-	5,101,450
Ministerio de Hacienda	14/11/2013	-	17,872,907
Ministerio de Hacienda	14/11/2013	-	2,174,040
Ministerio de Hacienda	14/05/2014	-	2,919,979
Ministerio de Hacienda	14/05/2014	-	5,549,909
Ministerio de Hacienda	15/06/2016	-	470,997
Ministerio de Hacienda	15/06/2016	-	273,994
Ministerio de Hacienda	15/06/2016	-	2,195,923
Ministerio de Hacienda	15/06/2016	-	4,949,933
Ministerio de Hacienda	24/07/2024	-	331,919
Ministerio de Hacienda	24/07/2024	-	712,921
Ministerio de Hacienda	24/07/2024	-	509,922
Ministerio de Hacienda	24/07/2024	-	749,935
Rendimientos			7,383,237
TOTALES		-	95,288,419

NOTA 5 CARTERA DE CRÉDITOS

En cumplimiento del encargo fiduciario, FINDETER otorgó créditos bajo la modalidad de redescuento teniendo en cuenta las condiciones establecidas en la Resolución No. 82708 del 25 de octubre de 1996 emanada del Ministerio de Minas y Energía por medio de la cual se estipula:

- ▶ Los créditos otorgados para estudios de preinversión y factibilidad para los proyectos eventualmente elegibles, tienen las siguientes condiciones financieras:

Plazo total	Hasta 6 años. incluidos 2 años de gracia
Tasa de Interés	DTF + 5 puntos
Forma de Pago	Amortización gradual por trimestre vencido

- ▶ Los créditos que se otorgaron para los proyectos regionales de inversión elegibles. Tenían las siguientes condiciones financieras:

Plazo Total	Hasta 12 años. incluidos 3 años de gracia
Margen redescuento	100%
Tasa de interés	DTF + 5 puntos
Tasa de redescuento	DTF + 2.5 puntos
Forma de Pago	Amortización gradual por trimestre vencido

- ▶ Mediante resolución número 00430 del 27 de abril de 2006 se modificaron las condiciones de crédito y financiamiento para proyectos aprobados por el Consejo Asesor de Regalías y manejados a través de FINDETER, los cuales informará el Departamento Nacional de Planeación, así:

Plazo total	Hasta 12 años. incluidos 3 años de gracia
Tasa de Interés	IPC + 4
	Tasa de Redescuento IPC
Forma de Pago	Amortización gradual por trimestre vencido

El valor acumulado por redescuentos al 31 de diciembre de 2010 corresponde a la segunda modalidad y se discrimina así:

Destino Económico	2011	2010
Transporte y comunicaciones	0	7.481.652

NOTA 6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2010 las cuentas por cobrar incluían intereses:

Intereses	2011	2010
Por cartera de créditos	0	16.503
Categoría A	0	16.503

Corresponde a la Causación de intereses sobre la cartera colocada.

NOTA 7. BIENES FIDEICOMITIDOS

	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2002	2001	1999	1998	1997	1996	Total
Vigencia fiscal de 1996													5,932,937	5,932,937
Vigencia fiscal de 1997												3,794,797		3,794,797
Vigencia fiscal de 1998											1,937,228			1,937,228
Vigencia fiscal de 2001									9,636,666					9,636,666
Vigencia fiscal 2002								8,524,832						8,524,832
Vigencia fiscal 2005							1,343,267							1,343,267
Vigencia fiscal 2006						1,160,020								1,160,020
Vigencia fiscal 2007					5,762,343									5,762,343
Vigencia fiscal 2008				3,275,125										3,275,125
Vigencia fiscal 2009			4,769,047											4,769,047
Vigencia fiscal 2010														
Vigencia fiscal 2011														
Devolución al Fondo de Regalías		0	-290,426		-11,351					-600,000	-4,298,550			-5,200,327
Liquidación convenio	-40,935,936													-40,935,936
	-40,935,936	0	4,478,621	3,275,125	5,750,992	1,160,020	1,343,267	8,524,832	9,636,666	-600,000	-2,361,322	3,794,797	5,932,937	-

NOTA 8. CUENTAS DE ORDEN

Deudoras

Esta compuesta por:

Cuenta	2011	2010
Inversiones negociables en títulos de Deuda	-	95.288.419
Titulos entregados a DCV		64,315,100
Total	-	159.603.519

Acreedoras

Bienes y valores recibidos en garantía de pagarés que respaldan la cartera que al 31 de diciembre de 2011 registran un valor de 0 (7.481.652 en 2010).

Cuenta	2011	2010
Bienes y valores recibidos en garantía	-	7.481.652
Total	-	7.481.652

Dictamen del Revisor Fiscal Sobre el Fideicomiso de Administración del Fondo de Cofinanciación de Proyectos en el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico

A la Asamblea General de Accionistas de
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. "FINDETER"

1. En desarrollo de mis funciones como Revisor Fiscal de la FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER, he auditado el balance general del fideicomiso de administración del FONDO DE COFINANCIACIÓN DE PROYECTOS EN EL SECTOR DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO preparado al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, administrado por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER; así como las revelaciones sobre políticas y prácticas contables por los años terminados en esas fechas.
2. La Administración es responsable por la preparación y presentación del estado financiero de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y con instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha responsabilidad incluye el diseñar, implementar y mantener un control interno que permita preparar y presentar razonablemente los estados financieros libres de errores de importancia relativa por fraude o error, seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas y hacer estimaciones contables razonables bajo las circunstancias económicas propias del negocio.

Mi responsabilidad como Revisor Fiscal de la Financiera consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en la auditoría que realicé.

3. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones y efectué mi examen de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas exigen que el Revisor Fiscal cumpla con los principios de ética profesional y que planee y ejecute la auditoría de tal manera que obtenga una base razonable de que los estados financieros están libres de errores de importancia relativa por fraude o error.

Los procedimientos de auditoría seleccionados dependen del juicio profesional del auditor e incluyen la evaluación del control interno para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de las pruebas de auditoría que deben aplicarse en el examen de los estados financieros para establecer que fueron preparados y presentados libres de errores de importancia relativa por fraude o error. Una auditoría también considera el examen, mediante pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros la evaluación de los principios contables utilizados, de la razonabilidad de las estimaciones de importancia hechas por la

Administración y presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría proporciona una base suficiente y apropiada para expresar mi opinión.

4. En mi opinión, la información contenida en el estado financiero mencionado en el primer párrafo, que fue tomada fielmente de los libros de contabilidad, y adjunto a este informe, presentan razonablemente la situación financiera en todo aspecto en relación con los estados financieros básicos de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010.
5. Además, con base en el desarrollo de mis funciones como Revisor Fiscal de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, conceptúo que durante el año 2011: a) la contabilidad del Fideicomiso de Administración del FONDO DE COFINANCIACION DE PROYECTOS EN EL SECTOR DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO se llevó conforme a las normas legales y la técnica contable aplicadas de manera uniforme con las del periodo anterior; b) las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores del Fideicomiso se ajustaron a las normas legales pertinentes; c) la correspondencia, los comprobantes de las cuentas se llevaron y conservaron debidamente y se observaron medidas adecuadas del sistema de control interno del Fideicomiso acorde a los lineamientos establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia en la Circular Externa 38 de 2009 y, d) se cumplieron las instrucciones mediante las cuales la Superintendencia Financiera estableció criterios y procedimientos relacionados con la evaluación, clasificación y revelación de las inversiones.
6. El contrato de Fiducia Mercantil entre FINDETER y la NACIÓN – MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO

PUBLICO – DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACION se encuentra vencido desde el 26 de diciembre de 1994 y su objeto se cumplió hasta el año 1997, último año en que se entregaron recursos a municipios, por no existir apropiaciones presupuestales del Ministerio de Hacienda a partir de 1995. En abril de 2008, se giro a la Dirección del Tesoro Nacional el saldo del valor registrado en las cuentas del disponible e inversiones con sus respectivos rendimientos, suma que ascendió a \$417 millones.

El acta de liquidación del contrato está en trámite con el Ministerio de Hacienda para su aprobación final, según oficio de remisión No. 200-0201 de fecha 29 de septiembre de 2006. A la fecha de emisión del presente dictamen aún no se ha recibido la aprobación respectiva por parte del Ministerio de Hacienda.

Atentamente,

LUZ EMILIA SORIANO FORERO

Revisor Fiscal

T.P. 53.887 –T

**Designado por Amézquita & Cia. S.A.
Bogotá, 15 de febrero de 2012**

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DEL FONDO DE COFINANCIACION DE PROYECTOS EN EL SECTOR DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	2011	2010
ACTIVO	1		
Disponible		-	-
Inversiones		-	-
Total Activo		-	-
PASIVO			
Cuentas por pagar		-	-
Total Pasivo		-	-
BIENES FIDEICOMITIDOS	2		
Aportes recibidos		122.776.545	122.776.545
Fondos utilizados		-122.776.545	-122.776.545
Total Bienes Fideicomitados		-	-
Total Pasivo y Bienes Fideicomitados		-	-
CUENTA DE ORDEN	3		
Deudoras		10.863	10.863
Acreedoras		2.085.743	2.085.743

La nota 1 a la 3 adjuntas, son parte integrante de los estados financieros

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Contador
 Tarjeta Profesional 31196-T

LUZ EMILIA SORIANO FORERO
Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional No. 53.887-T
 Designado por Amézquita & Cía S.A.
 (Ver dictamen adjunto)

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE
COFINANCIACIÓN DE PROYECTOS EN EL SECTOR DE
AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 y 2010**
(Cifras expresadas en miles de pesos)

NOTA 1. NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

Constitución

De conformidad con el trámite señalado en el artículo 266 del Decreto Ley 222 de 1983, se celebró el 26 de diciembre de 1991 el contrato de fiducia mercantil, entre la Nación - Ministerio de Hacienda y Crédito Público - Departamento Nacional de Planeación y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. El cual se rige por lo dispuesto en el artículo 1226 y siguientes del Código de Comercio, así como por las cláusulas establecidas en el contrato.

Objeto del fideicomiso

El contrato tenía por objeto transferir los recursos no reembolsables de acueductos y alcantarillados, para su administración fiduciaria por Findeter, los cuales serían invertidos por éste, en su calidad de Fiduciario, de acuerdo con las pautas y conforme a las directrices previstas en la Resolución No. 02 de Julio 26 de 1991 y en las disposiciones que la modificasen o adicionasen, expedida por la Junta Directiva de Findeter.

El contrato de Fiducia Mercantil entre FINDETER y la NACIÓN – MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO – DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACION se encuentra vencido desde el 26 de diciembre de 1994 y su objeto se cumplió hasta el año 1997, último año en que se entregaron recursos a municipios, por no existir apropiaciones presupuestales del Ministerio de Hacienda a partir de 1995.

La administración de FINDETER desde 1998 ha venido adelantando gestiones para la cancelación del Fondo, para lo cual envió acta de liquidación al Ministerio de Hacienda desde 2001. En el mes de Agosto de 2005 se efectuó reunión por parte de la administración de FINDETER con funcionarios del Ministerio de Hacienda con el fin de señalar aspectos relacionados con la liquidación de este fideicomiso. El 29 de septiembre de 2006 se envió acta de liquidación firmada por el representante legal de FINDETER al Ministerio de Hacienda, para la firma del ministro.

En el mes de abril de 2008, el fideicomiso PAS, giró a la Dirección del Tesoro Nacional la totalidad de los remanentes más los rendimientos financieros de los mismos. A la fecha está pendiente el envío del acta de liquidación por parte del Ministerio de Hacienda.

Durante los años 2009 y 2010, Findeter S.A ha efectuado gestión tendiente a lograr la liquidación del convenio, a la fecha se encuentra en estudio por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

NOTA 2 - BIENES FIDEICOMITIDOS

El valor de esta cuenta al 31 de diciembre de 2011 corresponde a los aportes recibidos en virtud del contrato de fiducia mercantil,

así como la utilización de los fondos en el desarrollo y ejecución de este contrato, los cuales correspondían a un valor de 122.776.545

NOTA 3 - CUENTAS DE ORDEN

Deudoras

Registra los activos castigados en virtud a la Ley 716 de 2001 por valor de 10.863.

Acreedoras

Registra los créditos aprobados no desembolsados, valor que se encuentra involucrado en el acta de liquidación por valor de 2.085.743.

Dictamen del Revisor Fiscal Sobre las Cuentas Especiales

Asamblea General de Accionistas de
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. "FINDETER"

1. En desarrollo de mis funciones como Revisor Fiscal de la FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER, he auditado los Estados de las Cuentas CONVENIO ENTES TERRITORIALES Y RECURSOS DE INVERSIÓN SOCIAL REGIONAL – RISR, preparados al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, administrados por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER, así como las revelaciones sobre políticas y prácticas contables por los años terminados en esas fechas.
2. La Administración es responsable por la preparación y presentación del estado financiero de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y con instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha responsabilidad incluye el diseñar, implementar y mantener un control interno que permita preparar y presentar razonablemente los estados financieros libres de errores de importancia relativa por fraude o error, seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas y hacer estimaciones contables razonables bajo las circunstancias económicas propias del negocio.

Mi responsabilidad como Revisor Fiscal de la Financiera consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en la auditoría que realicé.

3. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones y efectué mi examen de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas exigen que el Revisor Fiscal cumpla con los principios de ética profesional y que planee y ejecute la auditoría de tal manera que obtenga una base razonable de que los estados financieros están libres de errores de importancia relativa por fraude o error.

Los procedimientos de auditoría seleccionados dependen del juicio profesional del auditor e incluyen la evaluación del control interno para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de las pruebas de auditoría que deben aplicarse en el examen de los estados financieros para establecer que fueron preparados y presentados libres de errores de importancia relativa por fraude o error. Una auditoría también considera el examen, mediante pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros, la evaluación de los principios contables utilizados, de la razonabilidad de las estimaciones de importancia hechas por la Administración y presentación general de los estados

financieros. Considero que mi auditoría proporciona una base suficiente y apropiada para expresar mi opinión.

En la nota 2 a los estados financieros de FINDETER se menciona que la entidad lleva la contabilidad de las cuentas y presenta sus estados financieros de conformidad con normas e instrucciones de la Superintendencia Financiera, la Contaduría General de la Nación y otras disposiciones legales. Todas estas normas son consideradas por la ley principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.

4. De igual forma, los contratos Interadministrativos Entes Territoriales Nos. 079/03 y 170/03 del 17 de mayo y 17 de diciembre de de 2003 respectivamente, que son parte fundamental del convenio enunciado en el numeral 1 de este informe, se encuentran vencidos y en proceso de liquidación, lo cual continúa a la fecha de emisión del presente dictamen.

5. En mi opinión, la información contenida en los estados de las cuentas mencionados en el párrafo 1, que fue tomada fielmente de los libros de contabilidad y adjuntos a este informe, presentan en forma razonable en todo aspecto la situación financiera al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, en relación con los estados financieros básicos de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER, de acuerdo con normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia y con instrucciones de la SFC, aplicadas de manera uniforme con las del periodo anterior.

Atentamente,

LUZ EMILIA SORIANO FORERO

Revisor Fiscal

T.P. 53.887 -T

**Designado por Amézquita & Cía. S.A.
Bogotá, 15 de febrero de 2012**

ESTADO DE LA CUENTA RECURSOS DE INVERSIÓN SOCIAL REGIONAL RISR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 y 2010

(Cifras expresadas en miles de pesos)

NOTA 1 - NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

Constitución

El 27 de diciembre del año 2000 se expidió la Ley 628 por la cual se decretó el Presupuesto de Rentas y recursos de Capital y Ley de Apropriaciones, para la vigencia fiscal 2001, incorporándose partidas por valor de 96.000.000 y 45.000.000 dentro de la sección presupuestal 1301 Ministerio de Hacienda y Crédito Público. En el año 2002 y mediante decreto 2888 de 2001 se apropiaron 115.624.000 que administraría FINDETER como Unidad Ejecutora Especial del Presupuesto General de la Nación.

Al 31 de diciembre del 2003 se culminó el giro de la totalidad de los recursos asignados por el Ministerio de Hacienda.

Actualmente la cuenta tiene como actividad principal el recaudo de los pagos o legalización, que efectúan los entes territoriales, producto de la liquidación de los convenios.

FINDETER se encuentra realizando gestiones tanto con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público – MHCP, como con la Central de Inversiones - CISA para efectuar la venta de la cartera del programa RISR, que fue entregada en administración a la financiera.

NOTA 2 - CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2011 esta cuenta registra saldo por 1.119, (62.714 en 2010) cifra que corresponde a los dineros adeudados por los entes territoriales a favor de la Nación, por

concepto de los acuerdos de pago y Ley 550. Por no haber sido ejecutados de conforme a los convenios suscritos por los entes territoriales.

NOTA 3 - CUENTAS POR PAGAR

A 31 de diciembre de 2011 el saldo de esta cuenta registraba la suma de 1.453(62.934 en 2010) y corresponde a los dineros adeudados por los entes territoriales a la Nación por

concepto de valores no ejecutados de los convenios suscritos y rendimientos financieros, que una vez reintegrados al RISR, estos se giran al Tesoro Nacional.

NOTA 4 - PASIVOS ESTIMADOS

A 31 de diciembre de 2011, registra la provisión por demandas de Acción Popular en contra de

Recursos de Inversión Social (RISR) por 29.777. (252.208 en 2010).

NOTA 5 - CUENTAS DE ORDEN

Las cuentas de orden presentan los valores no justificados por parte de los Entes Territoriales, en la liquidación de los convenios suscritos como fondos de cofinanciación y registrados inicialmente como cuentas por cobrar, a

diciembre 31 de 2011 por valor de 1.234.902, (1.484.782 a 2010). Cumpliendo el concepto recibido de la Contaduría General de la Nación en su comunicado 20109-147177 del 05 de noviembre del 2010.

RECURSOS DE INVERSIÓN SOCIAL REGIONAL RISR A 31 DE DICIEMBRE

El estado de la cuenta a 31 de diciembre era:

	Nota	2011	2010
RECURSOS RECIBIDOS			
Disponible		334	219
Cuentas por Cobrar Ley 550	2	1.119	-
Cuentas por cobrar - Acuerdos		-	62.715
Otras Cuentas por Cobrar		1.022	1.022
Provisión Cuentas por Cobrar		-1.022	-1.022
Total Recursos Recibidos		1.453	62.934
RECURSOS COMPROMETIDOS			
Cuentas por pagar - Otras	3	1.453	62.934
Pasivos Estimados	4	29.777	252.208
Total Recursos Comprometidos		31.230	315.142
RECURSOS APLICADOS			
Aportes		291.989.564	291.989.564
Uso		-292.019.341	-292.241.772
Total Recursos Aplicados		-29.777	-252.208
Saldo de la Cuenta		1.453	62.934
CUENTAS DE ORDEN			
Convenio Entes Territoriales	5	1.234.902	1.484.782
Deudoras por contra		1.234.902	1.484.782

ESTADO DE LA CUENTA CONVENIO ENTES TERRITORIALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 y 2010

(Cifras expresadas en miles de pesos)

NOTA 1 - NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

Naturaleza y objeto

El 17 de mayo de 2002 la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. suscribió el convenio interadministrativo 065 con el Municipio de Ibagué, el cual tiene por objeto ofrecer apoyo técnico en la ejecución de las obras de recuperación de la malla vial urbana, objeto del convenio interadministrativo de cooperación y asistencia técnica No. 1899/01 suscrito entre el DAPR-FIP y FINDETER, así como administrar la suma de 600.000 que aportó el Municipio en calidad de contrapartida para la ejecución de las obras. El convenio fue liquidado mediante acta del 19 de noviembre de 2003.

En mayo 16 de 2003 se suscribió un nuevo convenio interadministrativo 079 con el Municipio de Ibagué, para garantizar la terminación del plan de inversiones que hacen parte del Programa de recuperación de la malla vial urbana del Municipio, por valor de 965.000. Se venció el 16 de noviembre de 2003.

El 17 de Diciembre de 2003 se suscribió el convenio interadministrativo 170-2003 con el Municipio de Ibagué para garantizar la terminación del plan de inversiones que hacen parte del programa de recuperación de la malla vial urbana del Municipio, por valor de 781.801. Se venció el 31 de enero de 2004.

El proyecto de acta de liquidación de los convenios 079 y 170, fue remitido el 19 de diciembre de 2006 al Municipio de Ibagué. En diciembre de 2008 se cruzaron comunicaciones con el secretario de infraestructura del municipio de Ibagué quien se comprometió a certificar la ejecución de los convenios para proceder a la liquidación definitiva.

A diciembre 31 el estado de la cuenta está representado por:

RECURSOS APLICADOS	2011	2010
Aportes Convenio 079	961,500	961,500
Aportes Convenio 170	781,801	781,801
Intereses generados	26,561	26,561
Comisión Fiduciaria Convenio 079	(9,650)	(9,650)
Comisión Fiduciaria Convenio 170	(15,636)	(15,636)
Usos de los Aportes	(1,744,576)	(1,744,576)
Total Saldo Cuenta	-	-

Contáctenos

Dirección General

Calle 103 No.19-20
(1) 6230311 – 6230388
Bogotá D.C.

Regional Centro

Calle 103 No.19-20
(1) 6230370 – 6230311/88
Fax 6230260
regional.bogota@findeter.gov.co

Zona Sur

Carrera 5 No.10-49 local 103
(8) 8714123 – 8717768
Fax 8710093
regional.neiva@findeter.gov.co

Zona Nororiental

Calle 35 No.19- 41 oficina 411
(7) 6302043 – 6526569
Fax 6523926
regional.bucaramanga@findeter.gov.co

Zona Noroccidental

Carrera 43a No. 9sur-91 piso 7
(4) 3133305 – 3133626
Fax 3130306
regional.medellin@findeter.gov.co

Zona Eje Cafetero

Calle 19 No. 9-50 piso 5
(6) 3245207 – 3358701
Fax 3358776
regional.pereira@findeter.gov.co

Regional Pacífico

Carrera 100 No.11-90 oficina 412
(2) 3321899 – 3321900
Fax 3322041
regional.cali@findeter.gov.co

Regional Caribe

Carrera 52 No. 76-167 oficina 510
(5) 3587970 – 3585019
Fax 3580425
regional.barranquilla@findeter.gov.co

Oficina Satélite Cúcuta

Calle 10 No. 4-38 torre b piso 5
Edificio Cámara de Comercio Cúcuta
(7) 5829527 – 5829528

Oficina Satélite Santa Marta

Celular 3002700201 / 3205515216
alondono@findeter.gov.co

Oficina Satélite Ibagué

Carrera 3 No.10-76 piso 10
Edificio Cámara de Comercio Ibagué
(8) 2772000
Celular 3106887589
dhurtado@findeter.gov.co

www.findeter.gov.co

Línea gratuita de atención al cliente

01 8000 116622

Síguenos en:



@findeter



www.facebook.com/findeter