



INFORME, DE GESTIÓN 2012

**JUNTA DIRECTIVA
A DICIEMBRE 31 DE 2012**

Principal

MAURICIO CÁRDENAS SANTAMARÍA
Ministro de Hacienda y Crédito Público

GERMÁN VARGAS LLERAS
Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

GERMÁN ARCE ZAPATA
Viceministro General Ministerio de Hacienda
y Crédito Público

JOSÉ ANTONIO SEGEBRE BERARDINELLI
Gobernador Departamento del Atlántico

MARTHA PINTO de DE HART
Miembro Independiente

Delegado

ANA LUCÍA VILLA ARCILA
Directora General de Apoyo Fiscal del Ministerio de
Hacienda y Crédito Público

IVONNIE GALLARDO GÓMEZ
Directora Administrativa Ministerio de Hacienda y
Crédito Público

Suplente

MAURICIO SANTA MARÍA SALAMANCA
Director del Departamento Nacional de
Planeación

OSWALDO PORRAS AHARÓN VALLEJO
Director de Desarrollo Territorial del
Departamento Nacional de Planeación

CARLOS ARTURO RODRÍGUEZ CELIS
Gobernador Departamento del Amazonas

ALVARO RODRÍGUEZ PÉREZ
Miembro Independiente

CÉSAR NEGRET MOSQUERA
Miembro Independiente

Delegado

JOSÉ MAURICIO CUESTAS GÓMEZ
Director de Inversiones y Finanzas Públicas del
Departamento Nacional de Planeación

GRUPO DIRECTIVO
A Diciembre 31 de 2012

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZÁLEZ
Presidente

HELMUTH BARROS PEÑA
Secretario General

GUILLERMO JAVIER ZAPATA LONDOÑO
Vicepresidente Comercial

MARCELINO ROMERO ALEJO
Vicepresidente de Crédito y Riesgos

RAMIRO AUGUSTO FORERO CORZO
Vicepresidente de Operaciones

RODOLFO ENRIQUE ZEA NAVARRO
Vicepresidente Financiero

LUIS FERNANDO ULLOA VERGARA
Vicepresidente Técnico

DIANA JIMENA PEREIRA BONILLA
Gerente de Planeación

ANA PATRICIA CAÑÓN CORRALES
Gerente de Estructuración de Proyectos

JESSICA PAOLA JACOB DÁVILA
Directora de Responsabilidad Social y Ambiental

ANA MARÍA CANO RODRÍGUEZ
Directora de Comunicaciones

RUBIELA HERNÁNDEZ VELASCO
Jefe Oficina de Control Interno de Gestión

AMEZQUITA Y CIA S.A.
Revisoría Fiscal

NUESTRO DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO

VISIÓN 2015

Ser la banca del desarrollo para la infraestructura del país.

MISIÓN

Apoyamos el desarrollo sostenible del país, generando bienestar en las regiones.



VALORES INSTITUCIONALES



LOGROS 2012

\$5.6 billones en créditos durante el período del Gobierno Santos.

Desembolsos en 2012 por **\$2.32** billones llegando a 107 municipios y 26 departamentos.

Utilidades por **\$31** mil millones.

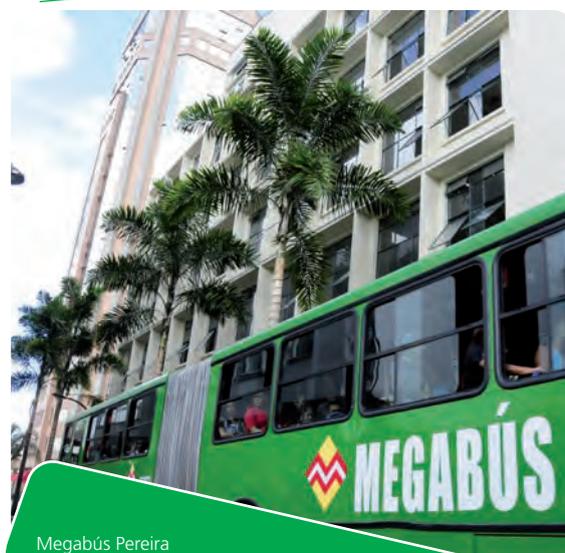
Viabilización de **52** mil VIS.

Asistencia Técnica a 38 proyectos de agua y saneamiento básico por **\$390** mil millones.

Programa Ciudades Sostenibles en
**BARRANQUILLA, BUCARAMANGA,
MANIZALES, PEREIRA.**



Proyecto VIS: Charrascal-Villavicencio
(Elegibilidad otorgada por Findeter)



Megabús Pereira

CONTENIDO

INFORME DE LA JUNTA DIRECTIVA Y LA PRESIDENCIA A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS 2012

1

GESTIÓN 2012 11

I. ANÁLISIS ECONÓMICO Y FINANCIERO 13

- 1. Análisis Internacional y Economía Colombiana. 13
- 2. Comportamiento del Sector Financiero Colombiano. 19

II. RESULTADOS DE LA GESTIÓN 2012 22

- 1. Mantener el Valor del Patrimonio y la Competitividad Financiera. 23
 - 1.1 Titularización de Cartera 23
 - 1.2 Calificación Internacional de Riesgo 24
 - 1.3 Recursos Entidades Multilaterales: crédito y cooperación 24
 - 1.4 Captación de Recursos 25
 - 1.5 Estados Financieros 26
- 2. Ser reconocida como una Entidad eficiente y eficaz en el desarrollo de las regiones 32
 - 2.1 Gobierno Corporativo 32
 - 2.2 Responsabilidad Social y Ambiental 33
 - 2.3 Sistema de Seguimiento y Evaluación 39
 - 2.4 Comunicación Externa 40

- 2.5 Servicio al Ciudadano 41
- 3. Posicionar y ampliar el portafolio de productos y servicios financieros y no financieros 42
 - 3.1 Productos Financieros 42
 - 3.2 Productos no Financieros 49
- 4. Fortalecer la administración de riesgos 65
 - 4.1 Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez - SARL - 66
 - 4.2 Sistema de Administración de Riesgo de Mercado - SARM - 67
 - 4.3 Sistema de Administración de Riesgo Crediticio - SARC - 68
 - 4.4 Sistema de Administración de Riesgo Operativo - SARO - 69
 - 4.5 Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT - 69
 - 4.6 Riesgo Cambiario 70
- 5. Consolidar la gestión transaccional y tecnológica 71
 - 5.1 Modernización Tecnológica 71
 - 5.2 Sistema de Gestión Integrado - SGI - 73
- 6. Lograr un marco normativo adecuado y competitivo en el mercado 75
 - 6.1 Gestión Jurídica 75
 - 6.2 Plan de Mejoramiento CGR 76
 - 6.3 Sistema de Control Interno (SCI) 77

7. Desarrollar un equipo humano competente y de alto desempeño 77

7.1 Gestión Humana 77

7.2 Comunicación interna 78

III. INFORME DE CONTROL INTERNO 80

2 RECONOCIMIENTOS LOGROS Y PERSPECTIVAS 83

IV. RECONOCIMIENTOS 85

V. LOGROS 2012 86

VI. PERSPECTIVAS 2013 87

3 APLICACIÓN DE EXCEDENTES FINANCIEROS 89

4 ESTADOS FINANCIEROS 93

1. Dictamen 95

2. Estados Financieros 97

3. Flujo 99

4. Estados 100

5. Notas 101

5 CUENTAS ESPECIALES FIDEICOMISO 159

1. Dictamen Fondo Vial 161

2. Dictamen Fondo Urbano 163

3. Estados Financieros Fondo vial urbano 165

4. Notas a los estados financieros fondos social y urbano 167

5. Dictamen fondo FIS 173

6. Estados financieros FIS 175

7. Notas a los estados financieros FIS 177

8. Dictamen fondo INSFOPAL 183

9. Estados financieros INSFOPAL 185

10. Notas fondo INSFOPAL 187

11. Dictamen Fondo PAS 193

12. Estados financieros PAS 195

13. Notas a los estados financieros PAS 197

14. Dictamen cuentas especiales 199

15. Estados de cuenta y notas RISR 201

16. Estados de cuenta y notas entes territoriales 203

6 MAPA SEDES FINDETER 205

Informe de la Junta Directiva y la Presidencia a la Asamblea General de Accionistas 2012

Apreciados Accionistas:

En cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias, nos permitimos someter a su consideración el informe de la gestión desarrollada durante el año 2012, sus logros más relevantes y las perspectivas para el año 2013.

Con posterioridad al Decreto 4167 de noviembre de 2011, el cual marcó un hito en el curso de la Entidad al cambiar su naturaleza jurídica, durante el 2012 se emprendieron proyectos fundamentales a la luz de la visión institucional enfocada en Ser la Banca del Desarrollo para la infraestructura del País y del Plan Estratégico 2012 – 2014.

El acondicionamiento de la Entidad partió de decisiones trascendentales adoptadas por la Junta Directiva, como la modificación de la estructura organizacional ajustada a la nuevas competencias en materia de asistencia técnica, estructuración de proyectos y responsabilidad social y ambiental, y el fortalecimiento del Gobierno Corporativo incorporando el Código de Ética a las políticas de desarrollo administrativo, y reforzando las políticas de gestión humana fundamentadas en el desarrollo de competencias, habilidades y aptitudes de los empleados.

Respecto a los productos financieros, gracias al despliegue de la nueva estrategia comercial, Findeter alcanzó desembolsos por \$2.32 billones en 2012, de los cuales el 90% impulsan las locomotoras del Gobierno Nacional en sectores como transporte, desarrollo energético, agua potable y saneamiento básico, construcción y vivienda, salud y educación. Así mismo, Findeter profundizó su presencia regional llegando con sus recursos de crédito a 107 municipios en 26 departamentos a través de 1.469 operaciones.

La gestión comercial ha estado orientada a la financiación de proyectos que contribuyen a mejorar la competitividad de las regiones en ámbitos tales como: planes viales departamentales; sistemas de transporte masivo; construcción y ampliación de oleoductos; transporte y distribución de gas domiciliario; construcción y mejoramiento de redes de acueducto y alcantarillado; vivienda de interés social; y mejoramiento de la infraestructura educativa y de salud, entre otros.

En desarrollo de los productos no financieros, Findeter ha contribuido decididamente al despliegue del programa de las 100 mil viviendas, valorando alrededor de 800 lotes, de los cuales otorgó certificado de aptitud a 346 lotes con una oferta de 125 mil viviendas. De igual manera, mediante la evaluación de proyectos logró viabilizar 52 mil viviendas.

Este resultado en términos de oferta de proyectos fue posible gracias al acompañamiento previo que se dio en las regiones a través de la asesoría técnica en identificación y formulación de proyectos de vivienda de interés social con la cual se llegó a cerca de 800 mandatarios locales y más de 2.500 personas.

En materia de agua y saneamiento básico, se viene prestando asistencia técnica para la contratación de obras e interventoría a 38 proyectos por \$390 mil millones que benefician a casi 3 millones de colombianos. Gracias a ello, Findeter se ha fortalecido como un instrumento eficaz en la ejecución de políticas públicas en las regiones.

Con el objetivo de apalancar el desarrollo regional fortaleciendo la planificación de largo plazo, Findeter con el apoyo del Banco Interamericano de Desarrollo - BID, implementó el Programa Ciudades Sostenibles y Competitivas, que se constituye en la

primera plataforma en Colombia para identificar, planificar, priorizar y ejecutar acciones estratégicas en materia de sostenibilidad ambiental, urbana, fiscal, económica y social, a mediano y largo plazo.

La importancia de trabajar en las ciudades se centra en el hecho de que en la actualidad, 61 ciudades del país con población mayor a 100.000 habitantes, concentran el 60% de la población colombiana y se espera que para 2050, esta cifra aumente al 85%.

Barranquilla, Bucaramanga, Manizales y Pereira son las primeras ciudades intermedias que participan en el programa y ya cuentan con un conjunto de acciones prioritarias que implican inversiones por \$4 billones.

De manera complementaria, se vienen adelantando acciones específicas en Quibdó y Buenaventura, como parte del Programa Ciudades Emblemáticas, orientado a reducir el rezago en indicadores básicos y a mejorar la gestión de las administraciones en municipios de importancia estratégica para el país. En estas dos ciudades se está brindando apoyo técnico en cuatro temas fundamentales: agua y saneamiento básico, finanzas públicas, plan de ordenamiento territorial y educación.

La implementación de estos Programas le ha permitido a Findeter materializar la asistencia técnica orientada al desarrollo integral de las regiones pero además, se constituye en una fuente de proyectos que pueden ser financiados con recursos de crédito o a través del Fondo de Preinversión, creado precisamente para financiar los estudios y diseños que aseguren posteriormente una adecuada ejecución de los proyectos.

Este fondo cuenta con \$14.000 millones de la vigencia 2012 y es un instrumento innovador para superar las deficiencias existentes en la estructuración de proyectos, que tanto ha limitado la infraestructura del país.

Cabe resaltar que la presencia regional de la Entidad se vio fortalecida por la implementación de 8 oficinas satélites ubicadas en Ibagué, Villavicencio, Cúcuta, Santa Marta, Sincelejo, Cartagena, Quibdó

y Pasto, desde donde se prestó asesoría comercial y técnica para el desarrollo de los diferentes programas de la Entidad.

En el orden financiero y de riesgo crediticio, Findeter sigue consolidándose como una Entidad sólida y con credibilidad. Los activos presentaron un crecimiento del 14,27% respecto de diciembre de 2011 llegando a \$6.83 billones, de los cuales la cartera representa el 81,56% por valor de \$5.57 billones.

El patrimonio registró un crecimiento de \$30.842 millones equivalente al 3,66% respecto de 2011; por su parte, las utilidades antes del impuesto de renta crecieron en 15,32% alcanzando \$62.678 millones.

Dichas cifras están respaldadas con la ratificación por catorceavo año consecutivo de la calificación AAA para la deuda de largo plazo y F1+ para la deuda de corto plazo por parte de Fitch Ratings Colombia y la obtención de la calificación de riesgo crediticio internacional BBB- largo plazo y F3 corto plazo, que ubica a la Financiera en el mismo nivel que actualmente tiene la Nación en los mercados internacionales.

Cabe destacar que desde el ámbito financiero se implementaron nuevas fuentes de fondeo como la primera titularización de cartera por \$290 mil millones, cuyas expectativas en la demanda fueron superadas en un 54% del presupuesto. De igual manera, la consecución de recursos frescos de entidades multilaterales: USD75 millones con el BID; USD191 millones con la Agencia Francesa de Desarrollo siendo el primer crédito sin garantía Nación; y €5 millones no reembolsables del Fondo de la Unión Europea LAIF.

En cuanto a la gestión institucional, se resaltan aspectos tales como la implementación de un ambicioso Plan de Tecnología de la Información; la renovación de la certificación de calidad en las normas ISO9001:2008 y NTCGP 1000.2009; un promedio de capacitación de 10 horas /empleado promedio mes con una cobertura del 94% en diversos programas estratégicos; y la consecución

de alianzas importantes como la adhesión al Protocolo Verde con Asobancaria, a la Iniciativa Financiera del Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (UNEP FI) y al Pacto Global de las Naciones Unidas, y la alianza con Conservación Internacional para promover la herramienta TREMARCTOS-COLOMBIA, sistema de alarmas tempranas para proyectos sostenibles.

En virtud de los importantes logros conseguidos en 2012 y considerando que la organización cuenta con las capacidades necesarias para afianzar su desarrollo, se presentan como retos para el año 2013, entre otros: potencializar la competitividad de la Financiera mediante una emisión de bonos en el exterior por valor aproximado de USD500 millones; ampliar el portafolio de productos y servicios a través del diseño y puesta en funcionamiento del producto avales y garantías; replicar el programa “Ciudades Sostenibles y Competitivas” con miras a multiplicar la generación

y financiación de proyectos en las regiones y por último, avanzar en alianzas estratégicas que aporten know how en términos de instrumentos que faciliten el desarrollo nacional y regional.

Findeter está preparada y dispuesta para continuar trabajando de manera conjunta con sus grupos de interés, ofreciendo soluciones financieras y técnicas con un alto grado de sostenibilidad y responsabilidad social y ambiental.

Finalmente, indicar que de acuerdo con la normatividad vigente, 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 con las normas y principios de contabilidad establecidos en Colombia.

Ana Lucía Villa Arcila
Presidente Junta Directiva

Luis Fernando Arboleda González
Presidente

1



GESTIÓN 2012



I. ENTORNO ECONÓMICO Y FINANCIERO

1. Análisis Internacional y Economía

Análisis Macroeconómico Internacional

- Crecimiento Económico

La recuperación económica mundial se ha debilitado en razón a que las políticas en las principales economías avanzadas no han logrado restablecer la confianza en las perspectivas de mediano plazo. Los desafíos más urgentes se centran en afrontar la crisis del empleo y evitar el descenso continuado del crecimiento económico, especialmente en los países desarrollados.

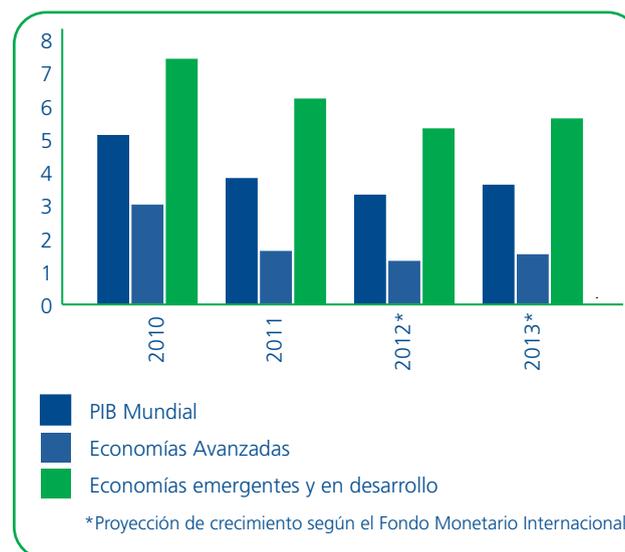
Los efectos de contagio provenientes de las economías avanzadas y las dificultades internas han frenado la actividad en las economías de mercados emergentes y en desarrollo, así mismo han reducido los precios de las materias primas siendo una barrera para la actividad en muchos países exportadores de materias primas, como resultado el crecimiento ha sido más débil de lo esperado. En este sentido, se espera que el PIB mundial pase de 3,3% en 2012 a 3,6% en 2013, a medida que las autoridades en Europa y EE.UU reduzcan las incertidumbres existentes.

Las economías avanzadas seguirán con un crecimiento deprimido mientras que en las economías emergentes y en desarrollo será relativamente sólido. Las primeras crecerán a un ritmo del 1,3% en el 2012 y 1,5% en 2013. En cuanto a las segundas el crecimiento esperado será de 5,3% y 5,6% en el 2012 y 2013 respectivamente.

La economía estadounidense se desaceleró y el mercado laboral y el consumo no han logrado cobrar impulso. Los riesgos a la baja afectan las

perspectivas dada la incertidumbre fiscal y de las finanzas de los hogares lo que generará bajas tasas de crecimiento 2,2% y 2,1% para 2012 y 2013 respectivamente. Por su parte en Europa, la crisis se agudizó y el crecimiento sigue contrayéndose debido a los déficits públicos y los altos niveles de deuda, se espera que para el 2012 la economía europea decrezca en 0,4% y en 2013 crezca al 0,2%.

Gráfico 1: Crecimiento del PIB (%)



Fuente: DANE

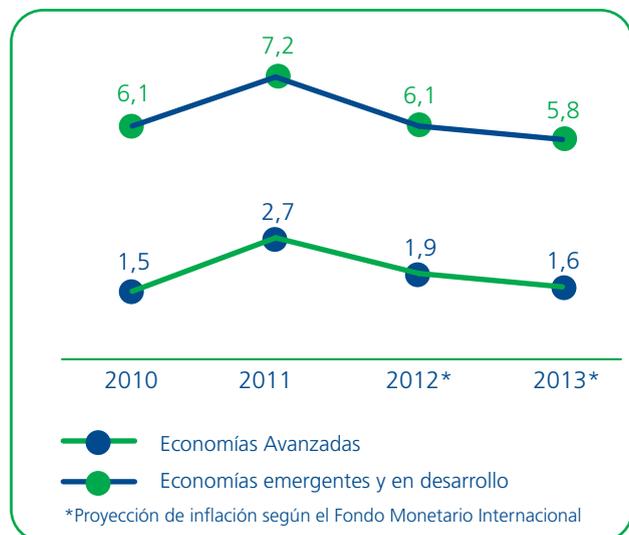
El crecimiento del empleo en las economías de mercados emergentes y en desarrollo, el sólido nivel del consumo que seguirá impulsando la demanda interna y una política macroeconómica más laxa mantendrá la actividad económica saludable y favorecerá a una mayor inversión. En este sentido, se espera que las economías emergentes de Asia como China e India continúen creciendo a tasas entre 7,8% y 8,2% para 2012 y 2013. En América Latina se prevé que el crecimiento para 2012 y 2013 se ubique en niveles de 3,2% y 3,9% respectivamente. En las economías de Europa Central y Oriental, se espera que la mejora de las condiciones financieras en las economías golpeadas

por la crisis y el fin de un ciclo de auge y caída en Turquía produzca un repunte del crecimiento a 2,0% en 2012 y 2,6% en 2013. En la región de Oriente Medio y Norte de África, la actividad en los países importadores de petróleo estará frenada por la persistente incertidumbre relacionada con los procesos de transición política y económica y por la debilidad de los términos de intercambio lo que desacer- lerará el crecimiento pasando de 5,3% en 2012 a 3,6% en 2013.¹

• Inflación

El nivel de inflación ha disminuido en todas las regiones, gracias a la caída de los precios de las materias primas. Según el Fondo Monetario Internacional, se espera que la presión inflacionaria siga cediendo en las economías avanzadas, y el nivel general de inflación se ubicará en 1,6% para 2013.

Gráfico 2: Inflación (%)

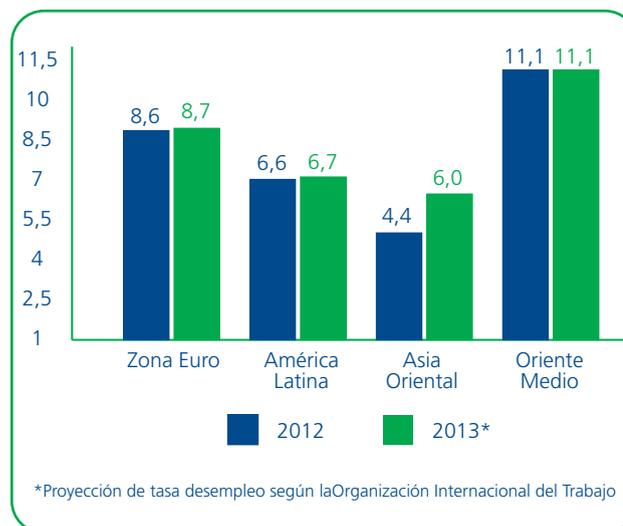


• Empleo

A medida que el crecimiento económico se desacelera en buena parte de las regiones, el desempleo aumenta después de un descenso durante los últimos 10 años. Según cifras de la Organización Mundial del Trabajo (OMT) en la Zona Euro el desempleo se situó en 8,6% en 2012, y se estima que aumentará aún más durante el 2013

hasta 8,7% y disminuirá a partir del 2014. Por su parte América Latina se recuperó más rápidamente que otras regiones y las condiciones del mercado laboral continúan mejorando. En 2012 el desempleo se ubicó en 6,6% y se espera que aumente a 6,7% en 2013.

Gráfico 3: Tasa Desempleo (%)



Por su parte en la región de Asia Oriental con la desaceleración de la actividad económica, los mercados laborales se mostraron lentos. La tasa de desempleo permaneció baja en 4,4% para el 2012 y se espera un incremento mantenido para el 2013 en 6,0%. Es probable que aumenten las diferencias regionales en el desempleo. Se estima que la situación mejorará un poco en las economías desarrolladas a lo largo de los próximos cinco años, pero es probable que se deteriore en las economías emergentes de Europa Oriental, Asia Oriental y Sudoriental y el Oriente Medio.

Análisis Macroeconómico en Colombia

El 2012 fue un año difícil para la economía mundial y Colombia no ha sido ajena a esta situación, la economía crece por debajo de su potencial debido a la desaceleración de la demanda interna explicado por una fuerte contracción de la inversión especialmente en obras civiles y edificaciones. "Luego de un crecimiento anual de 4,8% en la

¹ Datos tomados World Economic Outlook del Fondo Monetario Internacional

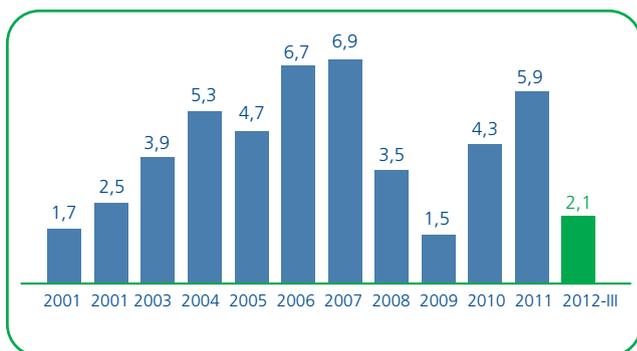
primera mitad de 2012, los indicadores recientes de actividad sugieren una moderación en el crecimiento un poco mayor a la esperada². En efecto, el crecimiento de apenas 2,1% en el tercer trimestre sugiere que el crecimiento para todo el año podría ser inferior a 4%.

La reducción de las tasas de interés de los últimos meses, la estabilidad en el empleo y los niveles de confianza favorables de los hogares, sustentarían una recuperación del crecimiento para el 2013 donde se espera que algunos de los factores que han frenado la inversión en 2012 se reviertan, impulsando las obras civiles y la expansión de los proyectos minero-energéticos. Según el informe Perspectiva Económica Mundial del Banco Mundial, uno de los mayores riesgos para Colombia sigue siendo la reducción de los precios de las materias primas, cuya tendencia a la baja, en el caso del petróleo, se mantendrá al menos hasta el 2015.

• Crecimiento Económico

Según datos del DANE, la economía colombiana creció 2,1% en el tercer trimestre de 2012 con relación al mismo trimestre de 2011. Sin embargo, la debilidad de la economía mundial y el descenso en la demanda interna se han visto reflejados en el menor crecimiento de las exportaciones y la contracción de la producción industrial, razón por la cual según pronósticos del Banco de la República el crecimiento del PIB para el 2012 estará en el rango de 3,7% y 4,9%, con 4,0% como crecimiento esperado.

Gráfico 4: Crecimiento Anual del PIB (%)

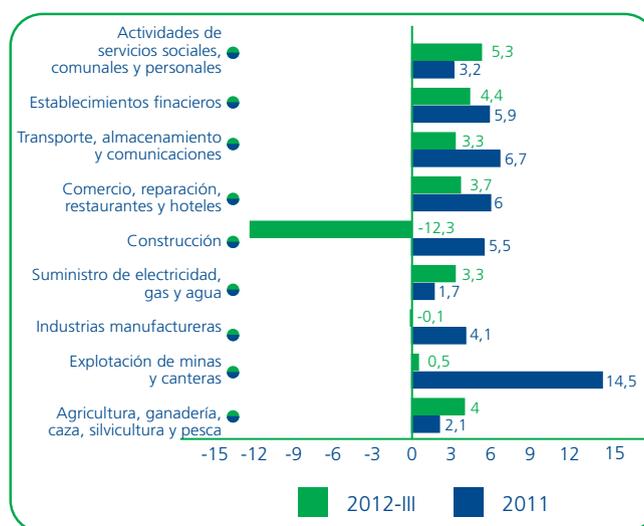


Fuente: DANE

² Tomado de: www.banrep.gov.co

Por sectores, el comportamiento del PIB en el tercer trimestre de 2012 mostró a los sectores servicios sociales, comunales y personales (5,3%), establecimientos financieros (4,4%), y agricultura, caza y pesca (4,0%) como los de mayor crecimiento. Por subsectores sobresale el aumento del valor agregado de intermediación financiera, seguros y servicios conexos en 8,8%, servicios inmobiliarios y alquiler de vivienda en 2,7% y servicios a las empresas en 3,3%.

Gráfico 5: Crecimiento PIB por sectores (%)



Fuente: DANE

Por su parte, los sectores de construcción (-12,3%), explotación de minas y canteras (0,5%) e industrias manufactureras (-0,1%) registraron las menores tasas de crecimiento en el tercer trimestre del año. La contribución negativa al desempeño del sector construcción se debe principalmente a la disminución de las obras civiles en 14,6% y la caída en edificaciones del 10,5% tanto en vivienda como en construcciones no residenciales.

Desde el punto de vista de la demanda, ésta se desaceleró significativamente de 7,1% en el segundo trimestre a 2,4% en el tercero. Los componentes del PIB presentaron los siguientes comportamientos para el tercer trimestre de 2012 respecto al mismo periodo de 2011: 8,8% en las importaciones; -4,6% en la formación bruta de capital; 2,5% en las exportaciones y 4,1% en el consumo final.

La mejora en el ritmo de ejecución de la inversión pública en el segundo semestre de 2012 y 2013, permitirá acelerar el crecimiento el año entrante, razón por la cual para el 2013 se espera que los sectores de construcción, minería y financiero lideren la expansión. La construcción estará impulsada tanto por las obras civiles como por las edificaciones residenciales, mientras que en la minería aportarán significativamente los metales preciosos, tales como oro y esmeraldas. Al contrario, sectores como comercio y energía crecerán por debajo del nivel del PIB, como resultado del menor consumo de los hogares en bienes durables principalmente, y el bajo dinamismo industrial, respectivamente.

Según estimaciones del Banco de la República, la economía colombiana crecerá 4,4% en 2013, basado en un aumento de la inversión, mayor ejecución de las obras civiles e incremento del consumo privado.

• Inflación

Colombia ha continuado con el cumplimiento de la inflación objetivo, manteniendo los precios dentro del rango meta de 2,0%-4,0%. En el 2012 la variación de precios fue de 2,44%, los mayores aportes se registraron en los grupos de vivienda y alimentos.

Gráfico 6: Inflación (Variación % Anual)



Fuente: DANE

Para el 2013 se espera que la inflación se ubique en

3,0% según el Banco de la República, los principales riesgos al alza de la inflación se derivan del fenómeno del niño y algunos aspectos relacionados con temas tributarios que podrían tener efectos en la inflación a mediano plazo, incluyendo modificaciones a la tasa del IVA para algunos productos de la canasta.

• Empleo

La dinámica expansión de la economía en 2011 y 2012, junto con el relajamiento parcial de algunas distorsiones del mercado laboral generaron una inclinación a la baja en la tasa de desempleo. En 2012, la tasa de desempleo continuó cayendo en términos anuales, y la creación de empleo se enfocó hacia trabajos formales. Sin embargo, el menor ritmo de crecimiento económico registrado frente a 2011 sí parece haber disminuido la velocidad a la que se están dando los cambios en las condiciones laborales.

Gráfico 7: Tasa Desempleo (%)



Fuente: DANE

En 2012 la tasa de desempleo se ubicó en 10,4%, cuatro puntos básicos por debajo de la registrada en 2011 cuando se ubicó en 10,8%. Así mismo, la tasa de ocupación aumentó de 56,8% en 2011 a 57,8% en 2012, siendo el trabajador por cuenta propia y empleado particular las posiciones que tuvieron mayor participación a nivel nacional con un 78,5% de la población ocupada.

Por ramas de actividad económica, en el trimestre móvil octubre-diciembre, el sector que concentró el

mayor número de ocupados fue comercio, restaurantes y hoteles con un 26,9%, servicios comunales, sociales y personales (18,6%); agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (18,0). Estas tres ramas absorbieron 63,5% de la población ocupada. Por otro lado, las ciudades que presentaron menores tasas de desempleo fueron: Bucaramanga (7,7%), Barranquilla (8,7%) y Bogotá (8,5%).

Se espera que para el 2013, la tasa de desempleo continúe con tendencia decreciente, aunque con caídas menores a las registradas en 2012.

• Inversión Extranjera Directa

En lo corrido del 2012, la inversión extranjera directa (IED) hasta la primera semana de diciembre creció 10,4% frente al mismo periodo de 2011, alcanzando una cifra récord de USD 15.480 millones superando en USD 1.933 millones el monto de todo el 2011, que se ubicó en USD 13.547 millones.

El 81,5% de los recursos se dirigió a los sectores de minas y petróleo, lo que equivale a USD 12.500 millones con un crecimiento de 12,1% respecto al mismo periodo (enero- diciembre) de 2011, cuando totalizaron USD 10.928 millones. En sectores distintos a minas y petróleo, la IED creció 13,2 %, alcanzando USD 2.886 millones.

• Tasa de Cambio

En materia cambiaria, el peso colombiano continúa la tendencia revaluacionista observada desde los últimos 10 años, explicada principalmente por los flujos crecientes de inversión extranjera, transferencias y crédito externo.

En diciembre de 2012 la tasa de cambio se ubicó en promedio en \$1.768, afectando el desarrollo de los sectores transables diferentes de la minería y los hidrocarburos, como la industria y la agricultura.

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 extendiendo el programa de subastas diarias para la compra de divisas.

En 2012 el Banco de la República compró un monto total de dólares de USD 4.843 millones, lo que supera el monto total de compras de 2011 por USD 1.124 millones.

En enero de 2013, la Junta Directiva del Banco extendió el programa de subastas diarias para la compra de divisas con lo cual se espera la acumulación de al menos USD 3.000 millones entre febrero y mayo de este año con compras

Gráfico 8: Tasa de Cambio



Fuente: Banco de la República

diarias no inferiores a US\$ 30 millones. Según el mismo Banco, la decisión toma en cuenta la reciente tendencia a la apreciación del peso en un entorno caracterizado por una postura expansiva de la política monetaria, un débil crecimiento de las exportaciones relativo al de las importaciones, y una perspectiva incierta de los términos de intercambio³.

De acuerdo con Asobancaria, "... para moderar el impacto de la apreciación de la tasa de cambio sobre los sectores transables distintos de la minería y los hidrocarburos, el Gobierno Nacional deberá persistir en el cumplimiento estricto de sus metas fiscales, con el propósito de generar mayor ahorro doméstico, sin restringir el espacio para el gasto privado"⁴.

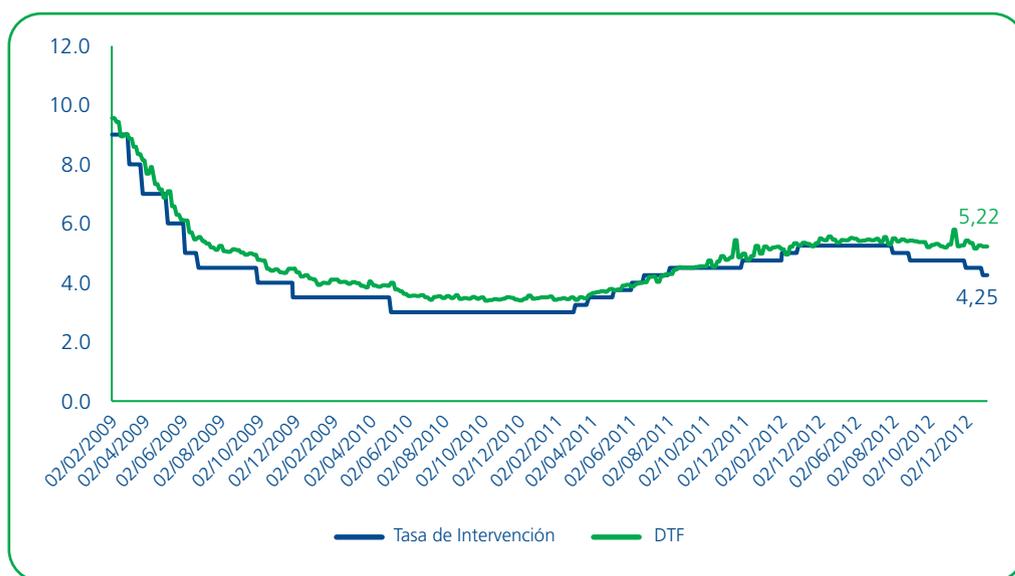
• Política Monetaria y Tasas de Interés

La autoridad monetaria cuenta con espacio para relajar su postura debido a los resultados en materia económica y bajos niveles de inflación, teniendo capacidad para proveer la liquidez necesaria para enfrentar un choque externo fuerte. En virtud de lo anterior, a partir de agosto de 2012 empezó a reducir la tasa de intervención hasta ubicarse en 4,25% en diciembre de 2012.

Perspectivas Economía Colombiana 2013

Para el 2013, se espera un crecimiento en el rango de 3,8% a 4,8%⁵, sin embargo la mayor incertidumbre sobre esta proyección está en el comportamiento que pueda tener la inversión en obras civiles y edificaciones, la desaceleración del sector minero-energético y la recuperación que pueda tener la producción industrial afectada en gran medida por la revaluación que seguirá vigente durante el 2013. Así mismo, se espera una recuperación de la demanda externa y de las exportaciones. Por el lado de la inflación el rango estimado se encuentra entre 2,0% y 4,0% con 3,0% como meta. De esta forma, los mayores riesgos sobre la actividad económica del país en 2013 continuarán siendo a nivel internacional una recesión significativa en Europa, el recorte fiscal en los Estados Unidos, el comportamiento de los precios del petróleo, los altos niveles de deuda pública y la disminución de la demanda mundial. En el ámbito local las mayores dificultades están relacionadas con la escasez e incremento en los costos de las materias primas, la mayor competencia de productos importados, la desaceleración de la economía y la revaluación.

Gráfico 9: Tasas de Interés (%)



Fuente: Banco de la República

³ Tomado de: www.banrep.gov.co

⁴ Tomado de: Asobancaria-Semana Económica.

Según el Fondo Monetario Internacional se espera que en Colombia la tasa de desempleo se ubique en 2013 en 10%. Por otro lado, tras la aprobación de la reforma tributaria se espera que se reduzcan los costos no salariales a los empleadores, se mejoren los incentivos para la creación del empleo formal y se mantenga la tendencia a la baja de la tasa de desempleo.

En perspectiva regional, Colombia se encuentra entre las tres economías con mayor crecimiento en los próximos dos años, sólo por detrás de Perú y Chile. Esto permitirá seguir consolidando al país como uno de los destinos en donde se mantiene la mayor dinámica de la inversión externa.

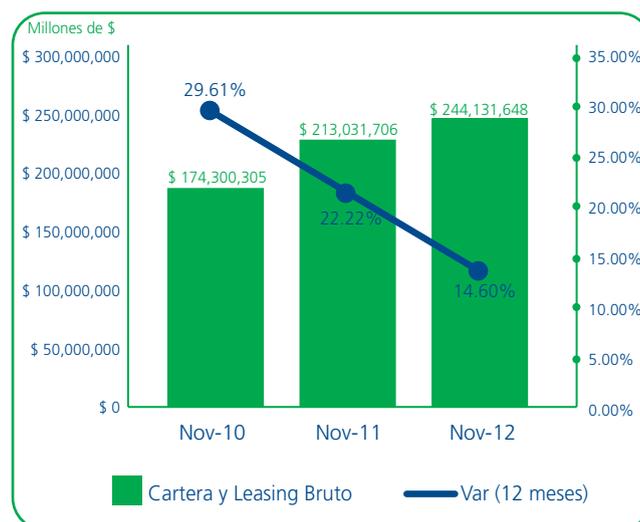
2. Comportamiento del Sector Financiero Colombiano

De acuerdo con el comportamiento de la economía colombiana descrito, el 2012 se presentó como un año positivo y de cambios para el sistema financiero nacional. En términos generales, a nov/12 se reportaron utilidades por \$34.24 billones de pesos de los cuales \$14.41 billones correspondían a Fondos de Pensiones Obligatorias (FPO) y \$6.59 billones a Establecimientos de Crédito (EC). Los márgenes de rentabilidad, los fondos administrados, la cartera de créditos y en general la mayoría de las cuentas del sector fueron superiores a las reportadas un año atrás.

Los Establecimientos de Crédito obtuvieron una buena demanda de crédito a pesar de que durante el primer semestre del año la estrategia del Banco de la República fue aumentar las tasas para contrarrestar el elevado crecimiento de las carteras, especialmente de microcrédito y crédito de consumo. En este sentido, la cartera consolidada del sector a noviembre de 2012 fue de \$244 billones, 14,60% más que en el mismo periodo del año anterior (\$213 billones).

Debido a que el segmento de crédito de Findeter es el comercial, es importante resaltar la evolución de la cartera comercial bruta que presentó un incremento del 11,59% pasando de \$132 billones en noviembre de 2011 a \$148 billones en noviembre de 2012, mostrando una evolución más moderada que la cartera de consumo.

Gráfico 10: Cartera y Leasing Bruto Establecimientos de Crédito



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

Gráfico 11: Cartera Comercial Bruta Establecimientos de Crédito



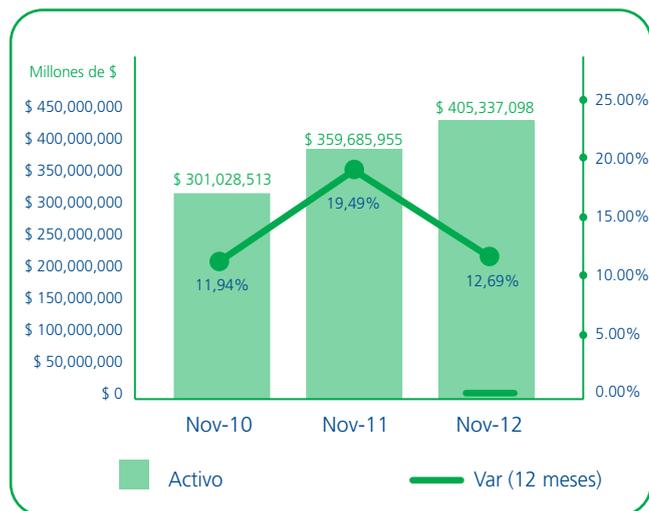
Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

⁵ El Banco Mundial estima un crecimiento económico del 3,8%, el Banco de la República lo estima en 4,4%, y la proyección del Ministerio de Hacienda se ubica en 4,8% que es el crecimiento potencial de la economía

El anterior comportamiento se presentó gracias al buen nivel de desembolsos durante el 2012, sin embargo con relación a noviembre de 2011 todos los tipos de cartera presentaron menores desembolsos a excepción del microcrédito que siguió mostrando una mejor dinámica que en los años anteriores. A partir del segundo semestre, cuando los desembolsos mostraban un menor ritmo de crecimiento, el Banco de la República empezó a reducir la tasa de intervención pasando de 5,25% E.A. al 4,25%, tasa fijada en diciembre de 2012. En este sentido, la tasa de interés de colocación ponderada total presentó una reducción de 128 pb entre nov/11 y nov/12, pasando de 18,09% a 16,81%.

Consecuentemente con el comportamiento de los desembolsos, el activo de los Establecimientos de Crédito aumentó un 12,69% a noviembre de 2012 (\$405 billones) en relación al mismo periodo del año anterior (\$359 billones).

Gráfico 12: Activo Establecimientos de Crédito

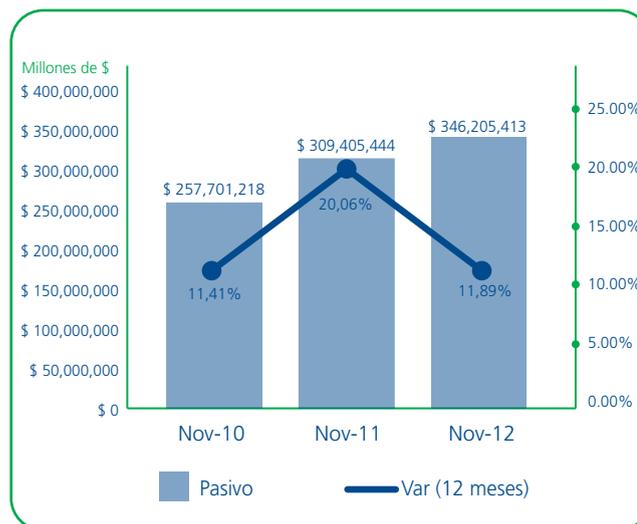


Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

Por su parte, el pasivo pasó de \$309 billones en noviembre de 2011 a \$346 billones en noviembre de 2012, con un crecimiento del 11,89%.

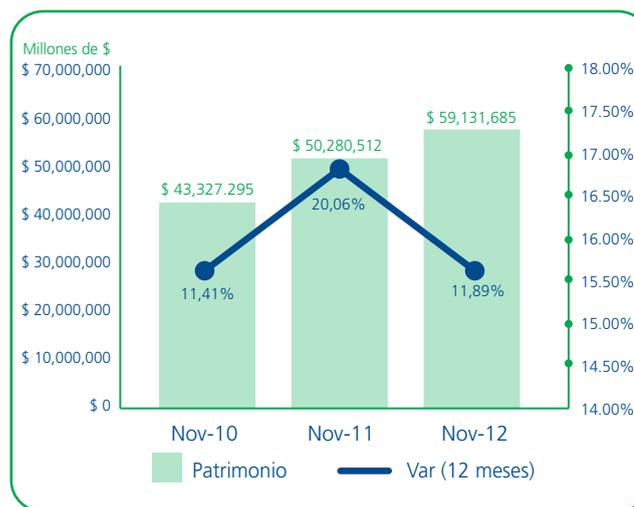
Por último, el patrimonio presentó un incremento del 17,60% en el periodo analizado pasando de \$50 billones a \$59 billones.

Gráfico 13: Pasivo Establecimientos de Crédito



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

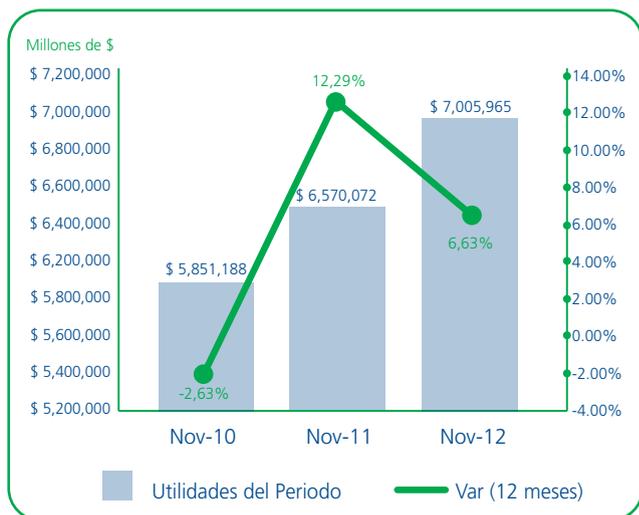
Gráfico 14: Patrimonio Establecimientos de Crédito



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

En cuanto a las utilidades acumuladas del periodo, se presentó un incremento del 6,63% pasando de \$6,67 billones en noviembre de 2011 frente a \$7.01 billones en noviembre de 2012. Este resultado se explica en una mayor cartera de crédito, un incremento en la bancarización de la población y el buen comportamiento del portafolio de inversiones.

Gráfico 15: Utilidades del Periodo Establecimientos de Crédito



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

Como consecuencia de un menor crecimiento de las utilidades con relación a las cuentas del activo y patrimonio, los indicadores de rentabilidad sobre patrimonio (ROE) y rentabilidad sobre activo (ROA) presentaron nuevamente una contracción.

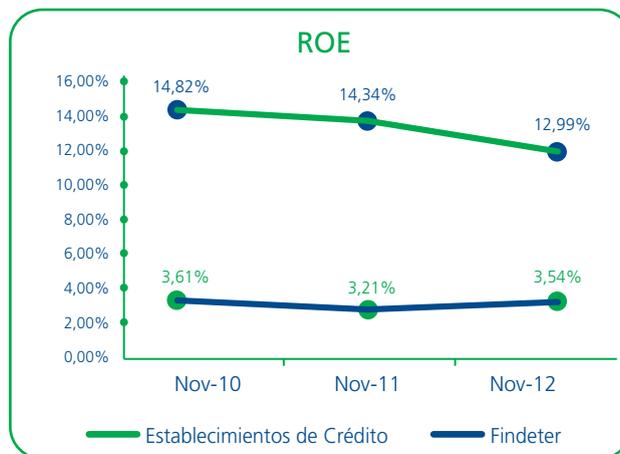
En concordancia con lo anterior, el ROE de los Establecimientos de Crédito se redujo 134 pb. Esta situación aunada a una mayor exigencia de capital y al nerviosismo del mercado con respecto a la crisis financiera internacional, obligaron a que algunas entidades bancarias en Colombia realizaran capitalizaciones por medio de varios instrumentos durante finales del año 2011 y comienzos del 2012 con el fin de aumentar su solvencia y anticipar los cambios que trae la implementación de BASEL III. Adicionalmente, se presentó la entrada de nuevos jugadores al mercado aumentando la competencia y generando cierta reducción de los márgenes del negocio.

Por su parte Findeter logró en el año 2012 un incremento del ROE, debido a una adecuada política de tasas activas, el incremento de la cartera y un mayor apalancamiento financiero.

Ahora bien, la rentabilidad sobre el activo de los Establecimientos de Crédito también se contrajo

con un variación de 11 pb. Esta situación se debe a que el activo presentó un incremento mayor que las utilidades. Cabe destacar que el activo de los Establecimientos de crédito, mostró una variación del 12,69% mientras que las utilidades solo aumentaron el 6,63%.

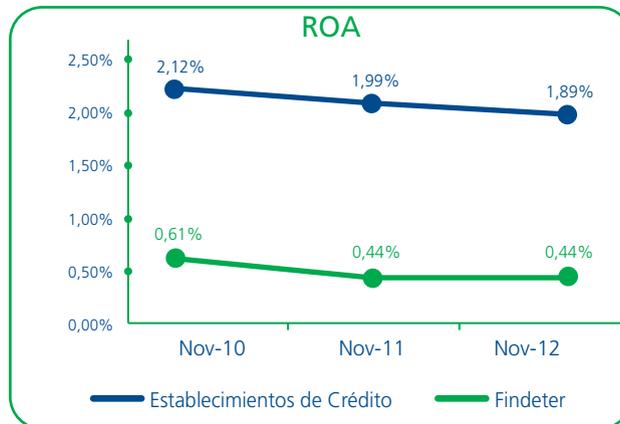
Gráfico 16: ROE – Return On Equity-



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

Es relevante mencionar el aumento de las provisiones de cartera debido al crecimiento presentado en la cartera vencida, lo cual sumado a los castigos por mora afectan directamente el Estado de Resultados reduciendo las utilidades de las entidades bancarias (el incremento de las provisiones entre noviembre de 2011 y noviembre de 2012 representa el 4,53% del aumento neto de la cartera en el mismo periodo).

Gráfico 17: ROA – Return On Assets -

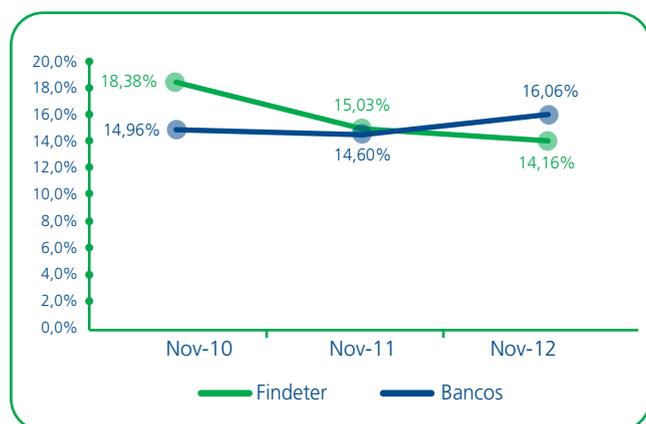


Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

Findeter no presentó cambio alguno entre nov/11 y nov/12, manteniendo el ROA en 0,44% mostrando estabilidad en la rentabilidad de sus activos.

Por último, la relación de solvencia promedio de los Establecimientos de Crédito a noviembre de 2012 fue del 16,06%, 146 pb superior a lo reportado un año antes que fue del 14,60%. Este incremento es fruto de las capitalizaciones realizadas por muchas entidades (entre enero y noviembre de 2012, el capital suscrito y pagado de los bancos aumentó \$2.91 billones). El nivel de solvencia presentado por el sector muestra que los 706 pb superiores al mínimo regulatorio (9%) permiten al sistema bancario nacional tener un buen respaldo ante situaciones de pérdidas operacionales.

Gráfico 18: Relación de Solvencia



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

En conclusión, el sector financiero en Colombia y más específicamente la banca presentaron resultados positivos y sigue teniendo buenas perspectivas pese a que el crecimiento económico para el año 2012 no fuera el esperado.

El crecimiento de la economía (cerca al potencial), el menor desempleo y el efecto que tendrá el ciclo de reducción de tasas de interés, que inició el Banco de la República en el segundo semestre de 2012, reducirían la carga financiera de los hogares y acelerarían el crecimiento de la cartera para 2013. De acuerdo con lo anterior, se estima que la cartera total se incrementará a un ritmo de 11,3% real

anual para 2013, impulsada por las carteras de consumo y vivienda, que crecerían 14,4% y 13,5%, respectivamente. La cartera comercial, por su parte, mantendría un incremento cercano al 10% y el microcrédito se expandiría alrededor del 5% anual al cierre de 2013⁶.

II. RESULTADOS DE LA GESTIÓN 2012 DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO

Findeter avanza en consolidarse como un vehículo eficaz para la instrumentación de la política económica y social en términos de infraestructura, crecimiento y competitividad. En este sentido, en diciembre de 2011 fue aprobado por la Junta Directiva el Plan Estratégico 2012 – 2014, que fija como objetivo fundamental Ser la Banca del Desarrollo para la Infraestructura del País.

Para lograrlo, Findeter se propuso adelantar un conjunto de acciones encaminadas a ampliar y profundizar los productos y servicios que apalanquen el desarrollo regional, pero a su vez, buscando estrategias que mantengan la solidez financiera de la Entidad, bajo un riguroso análisis y administración de los riesgos asociados. Todo ello, con el soporte de un modelo operativo robusto que respalde las nuevas operaciones, y con un marco de políticas institucionales que visibilicen el rol primordial de Findeter como agente de desarrollo del país.

En desarrollo de los objetivos estratégicos, durante el 2012 se adelantaron los programas y proyectos que se describen a lo largo del presente documento, indicando sus resultados, gracias a los cuales Findeter sigue consolidando su posición como una entidad financiera de desarrollo que contribuye eficazmente a generar prosperidad para todos los colombianos.

⁶ <http://m.elespectador.com/noticias/economia/articulo-395262-sector-financiero-solido>

Grafico19: Mapa Estratégico



1. Mantener el Valor del Patrimonio y la Competitividad Financiera

En desarrollo de las estrategias encaminadas a reducir las vulnerabilidades inherentes a fuentes de capitalización y fondeo y optimizar los excedentes de liquidez y las coberturas de riesgo cambiario y tasas de interés, se adelantaron los siguientes proyectos.

1.1 Titularización de Cartera

Este año marcó un hito importante por el lanzamiento de un nuevo instrumento de captación para la Financiera dada la aprobación recibida por parte de la Superintendencia Financiera de

Colombia el pasado mes de noviembre, con el cual se pretende contribuir a:

- I. El financiamiento de proyectos sostenibles en línea con los planes de desarrollo que se adelantan dentro del Programa Ciudades Sostenibles y Competitivas.
- II. El aumento del Márgen de Solvencia en 10 p.b.
- III. Disminuir la concentración de cupo de crédito por parte de inversionistas tradicionales en emisiones de CDT.
- IV. Fomentar el desarrollo del mercado de valores en Colombia para la titularización de cartera no hipotecaria.

En el año 2012, se titularizó cartera de crédito y de contratos leasing por valor de \$317.010 millones, para lo cual el mercado financiero presentó una sobredemanda de \$196.000 millones respecto de una oferta inicial por \$250.000 millones.

Se emitieron títulos por el Patrimonio Autónomo Fideicomiso Titularización Findeter (TIF) por valor de \$289.650 millones, en una única serie y a tres plazos diferentes de 2, 4 y 6 años, contrato celebrado con la Fiduciaria Helm. Otro de los participantes en el proceso de titularización, es el vocero de los tenedores de títulos cuyo contrato se celebró con la Fiduciaria Alianza.

1.2 Calificación Internacional de Riesgo

En 2012, Findeter se sometió por primera vez al proceso de evaluación de riesgo crediticio bajo estándares internacionales realizado por la Agencia Internacional Calificadora de Riesgo – Fitch Ratings. Como resultado de esta evaluación, el pasado 6 de noviembre de 2012 la firma internacional otorgó a Findeter la misma calificación que actualmente posee la República de Colombia.

La agencia calificadora resaltó el papel de FINDETER como entidad fundamental para el Gobierno Nacional en relación con la financiación de proyectos de inversión que ayudan al desarrollo económico del país. En detalle, el informe de Fitch evidencia el carácter de la Financiera como promotor del desarrollo; resaltó la forma como Findeter se encuentra alineada con la política económica y los programas del Gobierno Nacional, de la misma manera que identifica la asistencia técnica como una de sus principales fortalezas.

Desde el punto de vista de Gobierno Corporativo, Fitch calificó la estructura de gobierno como apropiada y en línea con su objetivo de entidad financiera de desarrollo. Adicionalmente, esta estructura de gobierno se ha fortalecido con la inclusión de miembros independientes dentro de su Junta Directiva y la contratación de una empresa independiente para llevar a cabo las funciones de auditoría interna.

En conclusión, la calificación otorgada a Findeter reafirma la solidez y respaldo de la Entidad y abre las puertas para explorar los mercados internacionales en 2013.

Gráfico 20: Calificación Internacional de Riesgo



1.3 Recursos Entidades Multilaterales: crédito y cooperación

La Entidad especializó su accionar en materia internacional en tres frentes: fondeo a través de crédito con entidades internacionales, asistencia técnica a través de cooperación y posicionamiento internacional.

Crédito con Entidades Internacionales

Se lograron concretar las siguientes operaciones:

1. Negociación, cierre y puesta en marcha de un crédito Sin Garantía de la Nación con la Agencia Francesa de Desarrollo por su equivalente en dólares americanos de USD191.34 millones, demostrando la solidez financiera y la confianza que las entidades multilaterales tienen en Findeter. Los recursos estarán destinados principalmente al financiamiento de proyectos en municipios de categorías 2 a 6 y proyectos de mitigación o adaptación que tengan un impacto positivo en materia ambiental.

- II. Negociación y ejecución del último programa del crédito CCLIP con el Banco Interamericano de Desarrollo por USD\$75 millones, de los cuales el Banco desembolsó a Findeter la suma de USD\$45 millones en el mes de diciembre. Los recursos permitirán a la Entidad apalancar créditos destinados a la prestación de servicios públicos.
- III. Se recibió el último desembolso de los recursos contratados con el BID para el segundo programa del crédito CCLIP Contrato de Préstamo No.2314/OC-CO con el Banco Interamericano de Desarrollo, cerrando así el período de desembolso.
- IV. De otra parte, se iniciaron gestiones con la CAF y KFW para la consecución de nuevos créditos.

Cooperación Internacional

Este nuevo renglón de la gestión de Findeter ha encontrado gran aceptación por parte de los cooperantes que han visto en la Entidad un ejecutor serio y dispuesto a colaborar en el desarrollo sostenible de las regiones del país. De esta manera el Fondo LAIF de la Unión Europea, con el apoyo de la Agencia Francesa de Desarrollo y el BID, aprobó una cooperación de fondos no reembolsables de €5 millones, con el fin de aportar a la puesta en marcha de proyectos como Ciudades Sostenibles y Competitivas, Ciudad Región y Ciudades Emblemáticas.

Posicionamiento Internacional

Con el ánimo de convertirse en una banca de desarrollo modelo de Latinoamérica, la Entidad participó de manera activa, a través de conferencias y presentaciones en los principales foros realizados en el 2012, como fueron Rio+20, Conferencia Anual de ONU Hábitat, además de los diferentes seminarios y conferencias regionales.

Además, Findeter logró su primer premio internacional al participar en los Premios ALIDE 2012, obteniendo el reconocimiento a las mejores

prácticas de instituciones financieras por el programa “Líneas de Financiación para la Mitigación del Cambio Climático”.

1.4 Captación de Recursos

Con las emisiones de CDT que se llevaron a cabo durante el 2012, FINDETER demostró nuevamente que es una compañía sólida con un manejo serio y responsable. La ratificación por catorceavo año consecutivo de la calificación AAA para la deuda de largo plazo y F1+ para la deuda de corto plazo por parte de Fitch Ratings Colombia, le ha permitido a la Financiera establecer una larga trayectoria como alternativa de inversión rentable y segura para los portafolios de los inversionistas en el país.

Esta captación de recursos por parte de Findeter en el mercado local sostuvo su tendencia ascendente durante el año 2012 logrando soportar el crecimiento de la Entidad al mismo tiempo que le ha permitido consolidarse como el primer emisor público diferente a la Nación con mayor número de colocaciones a través del mecanismo de Subasta Holandesa durante el 2012, reconocido por la Bolsa de Valores de Colombia.

Adicionalmente, con la titularización de cartera de redescuento y la emisión de CDT se consiguieron recursos por más de \$3 billones para el desarrollo del objeto social. El mecanismo más importante para la obtención de recursos fue la emisión directa desde mesa de dinero que representó el 32,91% del total, seguido por las Subastas Holandesas de CDT con el 29,92%, las Renovaciones el 27,53% y la Titularización con el 9,63%.

Cuadro 1: Mecanismos de Captación

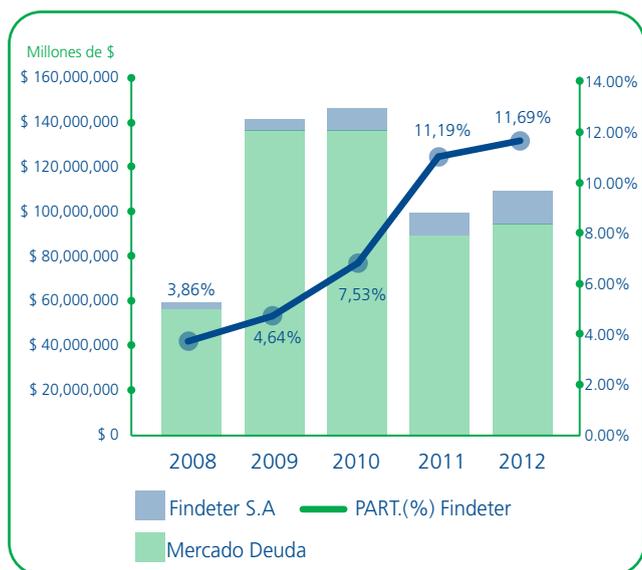
Millones de Pesos				
Tipo	2011	%	2012	%
Emisión Primaria	1,101,437	38.25%	989,909	32.91%
Renovación	789,105	27.40%	827,973	27.53%
Subasta Holandesa	989,253	34.35%	900,000	29.92%
Titularización	0	0.00%	289,650	9.63%
Total	2,879,795	100.00%	3,007,532	100.00%

Nota: Incluye captaciones en CDT y Titularización.

En términos de plazo y comparando el 2011 con el 2012, se logró ampliar el plazo promedio de las captaciones. En cuanto a tasas, la proporción de las captaciones en DTF se incrementaron considerablemente, situación que se vio favorecida por el apetito de los inversionistas de indexar sus inversiones a este indicador. La distribución por indicador para las captaciones realizadas durante este año fue 60% en DTF, 23% en IPC, 21% en Tasa Fija y 1% en IBR siendo éste último el que reportó el descenso más importante.

Durante el 2012, Findeter fue el emisor que a través del mecanismo de Subasta Holandesa de la Bolsa de Valores de Colombia, captó el mayor monto de recursos por parte de los inversionistas, incluyendo la titularización de cartera de redescuento, Findeter consiguió financiación para su operación por cerca de \$1.19 billones de pesos utilizando dicho mecanismo.

Gráfico 21: Participación Findeter en el Mercado Deuda Corporativa

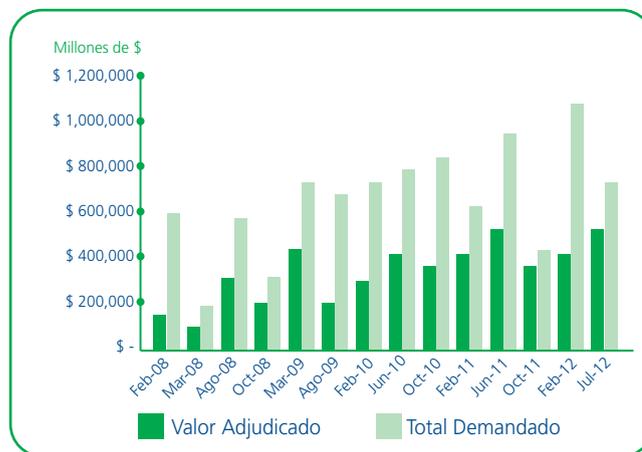


Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

A pesar del volumen de las captaciones de Findeter a través de la Bolsa de Valores de Colombia, el indicador de sobredemanda sobre los montos inicialmente ofertados no sufrió deterioro alguno. De igual manera, el indicador de sobredemanda

sobre los montos efectivamente colocados se mantuvo dentro del promedio registrado durante las últimas colocaciones.

Gráfico 22: Subastas de CDT - Findeter



Cuadro 2: Subastas de CDT – Findeter

Millones de Pesos

Fecha	Valor Adjudicado	Total Ofertado	Bid to Cover
feb-08	158,700	536,700	3.38
mar-08	111,850	208,350	1.86
ago-08	320,000	513,010	1.60
oct-08	217,400	340,979	1.57
mar-09	415,700	674,483	1.62
ago-09	220,267	606,587	2.75
feb-10	300,000	679,127	2.26
jun-10	400,000	715,775	1.79
oct-10	338,650	814,150	2.40
feb-11	250,000	579,265	2.32
jun-11	400,000	915,610	2.29
oct-11	339,253	433,353	1.28
feb-12	400,000	1,011,842	2.53
jul-12	500,000	681,937	1.36

1.5 Estados Financieros

Análisis del Balance General

Al cierre de diciembre del 2012, la estructura de balance de Findeter mantuvo su crecimiento en los

tres rubros principales en relación al mismo mes del año anterior, así: el Activo creció \$853.017 millones (14,27%), el Pasivo \$822.175 millones (16,01%) y Patrimonio \$30.842 millones (3,66%).

superiores a la cartera en mora, la cual es solo de \$368 millones al cierre de año. Esta situación se explica por la provisión general de cartera del 1% que Findeter aplica a sus desembolsos.

Gráfico 23: Principales Cuentas del Balance General

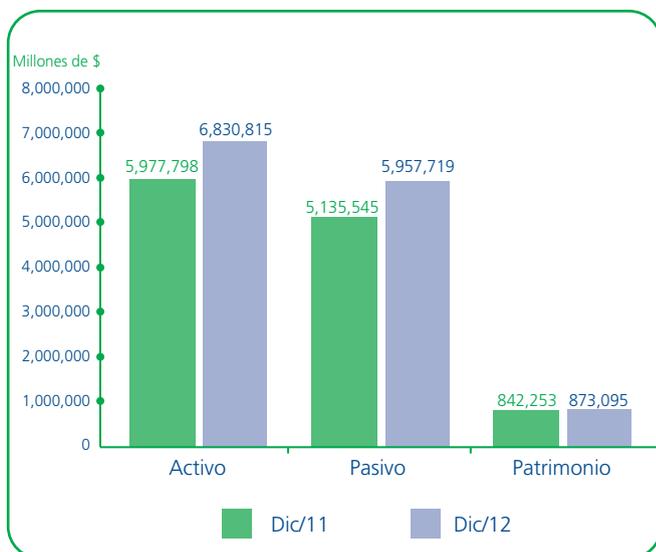
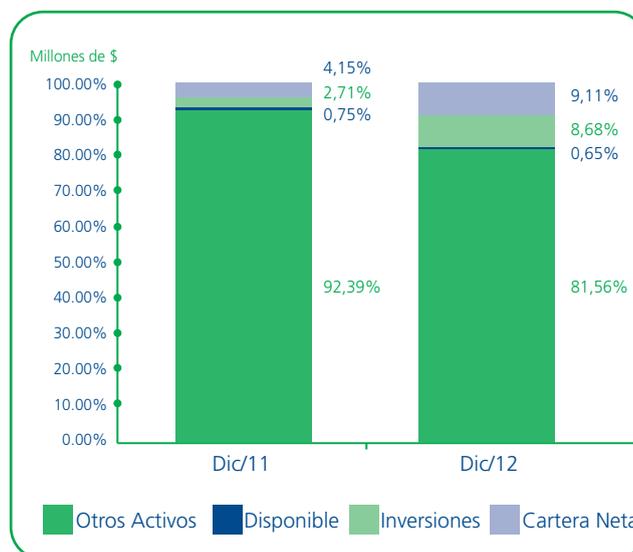


Gráfico 24: Estructura del Activo



Análisis del Activo

El principal activo de Findeter es la cartera neta de créditos que representa el 81,56% del total, con un saldo de \$5.571.078 millones al 31 de diciembre de 2012, alcanzando un crecimiento del 0,87% con respecto a diciembre de 2011. Este resultado de cartera es producto, principalmente de los desembolsos realizados en el 2012 por \$2.319.710 millones y su disminución producto de la titularización de la misma por \$289.650 millones y los prepagos por \$361.664 millones recibidos en el mes de noviembre.

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 (cartera vencida / cartera bruta) del 0,01%. Por su parte, el índice de cubrimiento de cartera (provisiones de cartera / cartera en mora) cerró el 2012 en 16.384% mostrando que las provisiones de cartera por \$59.936 millones, son significativamente

Es importante destacar la participación del disponible en el activo el cual pasó del 3% al 9% debido a los recursos líquidos obtenidos de la titularización y los prepagos de noviembre que sumaron \$651.314 millones y que se alcanzaron a usar en su totalidad en la operación de diciembre. El disponible por \$592.766 millones se mantuvo en su mayoría en cuentas de ahorro debido a que éstas rentaban el 5,53% efectivo anual mientras que los interbancarios tuvieron una tasa de interés del 4,30% efectivo anual; esto último hizo que las inversiones por \$44.377 millones fueran solo el 0,65% del total del activo a 31 de diciembre de 2012, con un decrecimiento del -1,11% con respecto al mismo periodo de 2011.

Este resultado permitió cumplir con el Índice de Riesgo de Liquidez (IRL), el cual implica que la Entidad mantenga recursos líquidos por el monto total de los compromisos de pago de los próximos 30 días, en los instrumentos más rentables a la vista. De la misma forma, como lo muestra el balance, Findeter cuenta con los recursos suficientes para

iniciar el 2013 con una buena dinámica de desembolsos.

Análisis del Pasivo y Patrimonio

La estructura de pasivo y patrimonio de Findeter está compuesto principalmente por depósitos y exigibilidades -CDT (73,51%), créditos de bancos y otras obligaciones (5,50%), ingresos recibidos por anticipado (6,28%) y otros pasivos (1,94%). Estas cuentas presentaron incrementos del 7,77% (\$362.014 millones), 2,67% (\$9.770 millones), 1.000,09% (\$390.028 millones) y 453,97% (\$27.762 millones) respectivamente.

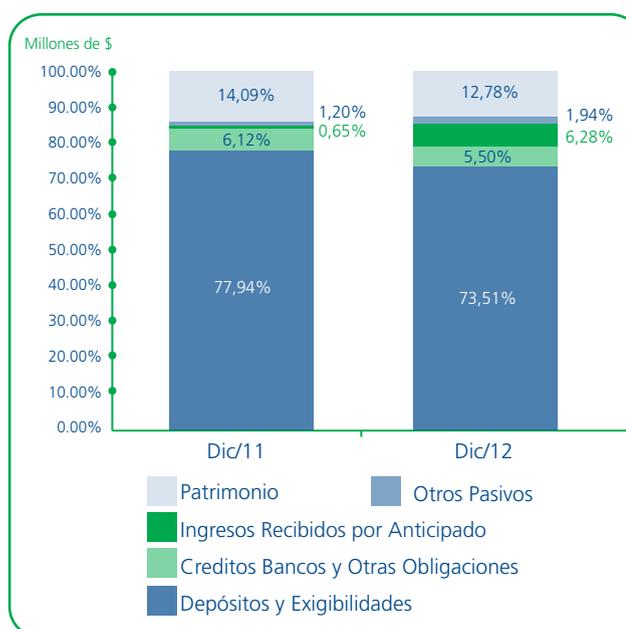
El gran crecimiento corresponde a la cuenta de ingresos recibidos por anticipado que hace parte del rubro de otros pasivos, en donde en años anteriores solo se registraban recursos provenientes de diferentes Ministerios y Departamentos para la compensación de interés de las líneas de Tasa Compensada. Durante el segundo semestre de 2012 se reconocieron recursos para la ejecución del programa Aguas para la Prosperidad del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los cuales tienen como contrapartida, en el activo un derecho fiduciario, lo que quiere decir que estos recursos entran y salen del balance de Findeter teniendo un efecto neutro.

Los CDT siguieron representando la mayor fuente de fondeo durante el año 2012, lo que demuestra la confianza de los inversionistas en los títulos de Findeter. Así mismo, la Entidad continuó en su estrategia de diversificar las fuentes de fondeo y por esta razón en el mes de noviembre de 2012 realizó con éxito una titularización de parte de su cartera, como se explicó anteriormente, por medio de la cual se captaron recursos sin incrementar el endeudamiento y permitiendo mejorar el margen de solvencia en 10 pb.

De la misma forma, la Banca Multilateral, especialmente el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) continuó efectuando desembolsos de recursos en dólares para el financiamiento de la Entidad. Así pues, durante 2012 se recibieron

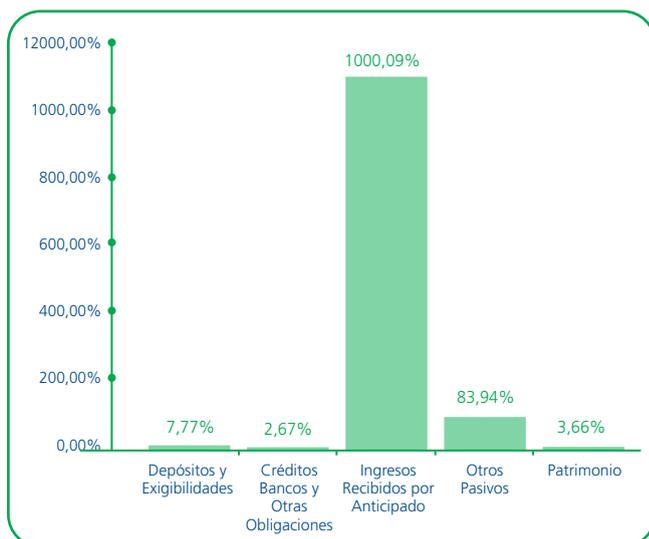
desembolsos de este banco por USD 500.000 en septiembre y USD 45 millones en diciembre. Cabe destacar que debido a la anterior situación, el saldo de los préstamos externos aumentó \$9.770 millones (2,67%) durante el año. Es importante resaltar que en el 2012 se obtuvo una aprobación de un empréstito, Sin Garantía de la Nación, por USD 191 millones, el cual se desembolsará en el 2013.

Gráfico 25: Estructura del Pasivo – Patrimonio



Por su parte, el componente que cierra la estructura financiera de la Entidad es el patrimonio, el cual financia el 12,78% del activo y que presentó una expansión del 3,66% (\$30.842 millones) con respecto al cierre de 2011. Es importante resaltar que en julio se realizó una capitalización por \$20.511 millones y se llevaron \$7.676 millones a reservas y fondos de destinación específica. Dichos recursos por \$28.188 millones provenientes de la utilidad retenida de periodos anteriores. La situación presentada es acorde con la política de la Junta Directiva de capitalizar las utilidades en gran medida y de ofrecer líneas subsidiadas por los recursos de la Entidad que contribuyen al desarrollo de sectores que requieren incentivos.

Gráfico 26: Variación (%) Pasivo y Patrimonio (Dic/11 – Dic/12)



Análisis del Estado de Resultados

Durante 2012 Findeter logró un crecimiento por encima del incremento reportado por el conjunto de la economía nacional. Con relación a lo anterior, se consiguió un aumento de los ingresos operacionales del orden de los \$179.928 millones, llegando a un total de \$568.001 millones, lo que representa un incremento del 46,36% en relación al 2011. Por su parte, los egresos operacionales aumentaron, \$166.375 (49,16%), con un crecimiento del 27,32% en la utilidad operacional, equivalente a \$13.554 millones. El margen operacional se ubicó en 11,60%.

Los impuestos diferentes de renta fueron de \$31.103 millones (IVA, patrimonio, ICA, GMF, etc.), con lo cual aumentaron \$6.117 millones, es decir 24,48% con respecto al 2011.

Al 31 de diciembre de 2012 la utilidad antes de impuesto de renta ascendió a \$62.678 millones con un crecimiento del 15,32% en relación al mismo corte del año anterior. Sin embargo, se aclara que parte de esta utilidad fue absorbida por la provisión de impuesto de renta la cual aumentó en un 20,56% hasta ubicarse

en \$31.540 millones.

Se destaca que Findeter aportó al Estado en este periodo la suma de \$62.643 millones por concepto de impuestos y contribuciones lo que representa el 11,03% de los ingresos operacionales. Es de resaltar que la utilidad neta del año fue de \$31.138 millones, 10,47% más que la lograda en el ejercicio de 2011.

Gráfico 27: Variación Principales Cuentas del Estado de Resultados

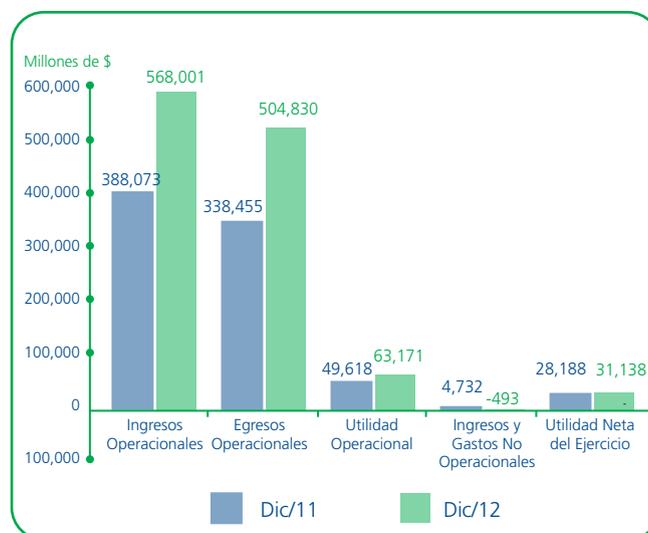
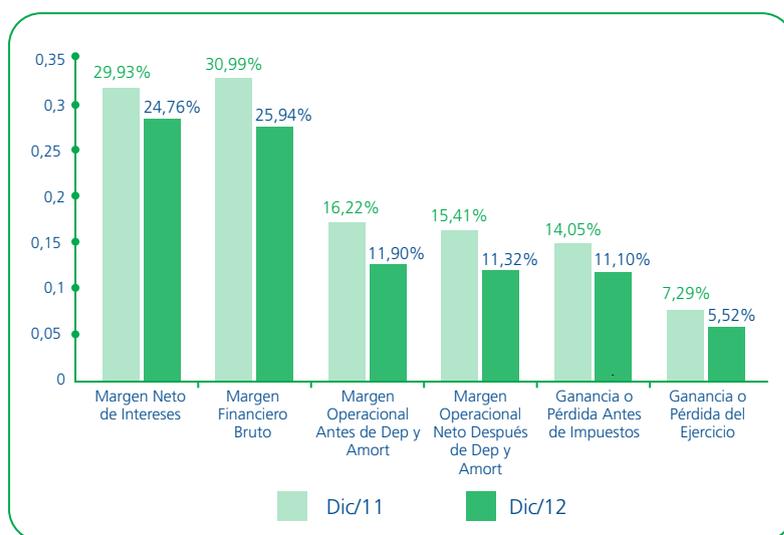


Gráfico 28: Márgenes del Estado de Resultados como % del Ingreso



Análisis de Indicadores Financieros

• Rentabilidad

La rentabilidad sobre el patrimonio inicial (ROE) de Findeter al 31 de diciembre de 2012 ascendió a 3,70%, cifra superior en 126 pb al 2,44% de inflación doce (12) meses reportada por el DANE. El ROE A.I (Utilidad neta antes de impuesto de renta / patrimonio inicial) se ubicó en un 7,44%, 500 pb superior a la inflación (12 meses). En ese sentido, se puede decir que el mayor apalancamiento ha influido positivamente en la rentabilidad sobre el patrimonio.

• Eficiencia

Findeter mostró indicadores acordes con el proceso de transformación iniciado en el periodo objeto de análisis. Esto se observa al calcular el indicador (egresos operacionales / activo total promedio), el cual muestra un incremento al pasar del 6,28% al 7,92% a diciembre de 2012. Por su parte, el indicador (egresos operacionales / ingresos operacionales) se ubicó en 88,88% siendo ligeramente superior en 166 pb al presentado en el año 2011.

• Suficiencia Patrimonial (Solvencia)

Frente al indicador de solvencia definido como el patrimonio técnico sobre los activos ponderados por el nivel de riesgo, para el cual la Superintendencia Financiera de Colombia ha fijado un límite mínimo del 9%, Findeter a diciembre de 2012 presentó un indicador de 14,17%. Eso significa que la Entidad tiene una alta fortaleza patrimonial para el crecimiento de su cartera a través de operaciones de redescuento.

• Otros Indicadores

El rendimiento promedio de la cartera de la Entidad presentó una mejora de 100 PB entre dic/11 y dic/12 generando unos mayores ingresos por este concepto. Lo anterior muestra un eficiente manejo de tasas activas frente al costo del fondeo de la Entidad. Los ingresos por intereses de Findeter presentaron un aumento del 35,41%, este incremento se debió a varias razones como el crecimiento de \$48.006 millones en la cartera así como al incremento de la DTF promedio que fue de 119 pb. Teniendo en cuenta lo anterior, se pasó de una DTF promedio durante el año 2011 del 4,13% E.A a una DTF del 5,33% E.A en 2012.

Cuadro 3: Indicadores Financieros de FINDETER

Tipo de Indicador	Dic/11	Dic/12
RENTABILIDAD		
Ingresos Operacionales / Activo Total Promedio	7.20%	8.91%
Margen Financiero Bruto / Activo Total Promedio	2.22%	2.30%
Margen Financiero Bruto / Patrimonio Inicial	14.89%	17.38%
Servicios Financieros / Ingresos Operacionales	1.50%	1.58%
Utilidad Antes de Impuestos / Patrimonio Inicial (ROE A.I.)	6.75%	7.44%
Utilidad Neta / Patrimonio Inicial (ROE)	3.50%	3.70%
EFICIENCIA		
Egresos Operacionales / Activo Total Promedio	6.28%	7.92%
Egresos Operacionales / Ingresos Operacionales	87.21%	88.88%
Gastos Administrativos / Ingresos Operacionales	14.23%	13.09%
SUFICIENCIA PATRIMONIAL		
Solvencia	14.91%	14.17%
OTROS INDICADORES		
Activos Productivos / Total Activos	99.92%	99.88%
Cubrimiento de Cartera	48107.60%	16384.12%
Calidad de Cartera	0.002%	0.01%
Rendimiento Promedio de Cartera	6.77%	7.77%
MARGEN FINANCIERO BRUTO		
Margen Financiero Bruto % Ingresos Financieros	30.99%	25.94%

Presupuesto y Fuentes de Financiación

El presupuesto final de fuentes de la Entidad para la vigencia 2012 ascendió a \$ 5.676.124 millones.

Cuadro 4: Ejecución de Fuentes

Millones de Pesos

Fuentes	Presupuesto Actual (1)	Meta Inicial (2)	Ingresos Año (3)	Diferencia (4)=(3)-(2)	% Cumplimiento (5)= (3)/(2)	% Participación Ingresos
Comisiones	15,046	15,046	46	-15,000	0%	0%
Recursos Externos	3,872,123	3,322,123	1,970,613	1,351,510	59%	43%
Recursos Internos	1,673,322	1,673,322	2,316,146	642,824	138%	50%
Recuperaciones	147	147	132	-15	90%	0%
Otros Ingresos	115,486	115,486	345,177	229,691	299%	7%
Total Fuentes	5,676,124	5,676,124	4,632,114	-494,010	90%	100%

La ejecución de fuentes registró un valor de \$4.632.114 millones, equivalente al 90% del presupuesto inicial. Sobresalen los recursos internos con un 138%, originados principalmente por la recuperación de la cartera activa y prepagos por valor de \$2.316.146 millones; siguiendo su participación los recursos externos con un 59%, provenientes de créditos BID y emisiones de CDT por valor de \$1.970.613 millones, mostrando que la ejecución de fuentes se comportó dentro de los parámetros estimados durante la vigencia 2012.

Cuadro 5: Ejecución de Aplicaciones

Millones de Pesos

Aplicaciones	Presupuesto Actual	Meta Inicial (1)	Pagos a la fecha	Diferencia (3)=(2)-(1)	Meta v/s Pagos (4)=(2)/(1)	% Participación Pagos
Desembolsos	2,419,438	1,869,438	2,317,227	447,789	124%	54%
Servicio de la Deuda	3,082,700	3,103,871	1,889,440	-1,214,431	61%	44%
Aportes Financieros Recursos No Reembolsables	5,773	773	5,730	4,957	741%	0%
Programas Especiales	10,908	10,608	4,060	-6,549	38%	0%
Gastos de Funcionamiento	128,531	109,475	98,791	-10,684	90%	2%
Adquisición de Activos	1,967	1,352	902	-450	67%	0%
Otros	26,806	30,606	9,894	-20,712	32%	0%
Total Aplicaciones	5,676,124	5,126,124	4,326,044	-800,080	84%	100%

En cuanto a la ejecución final de aplicaciones, esta ascendió a \$4.326.044 millones, que equivalen al 84% de la meta inicial.

La mayor participación se observa en los aportes financieros no reembolsables con un 741% consecuencia de lo dispuesto por Asamblea de Accionistas del mes de marzo de 2012, en la cual se autorizó la

distribución de utilidades del año 2011 por valor de \$5.000 millones, recursos que se destinaron para la constitución del Fondo de Preinversión para la estructuración de proyectos.

El segundo rubro con mayor participación fue desembolsos con un 124% de ejecución, teniendo en cuenta la proyección inicial de \$1.869.438 millones, frente a la ejecución final de \$2.317.227 millones, producto de la gestión comercial que desarrolló la Entidad.

Otro concepto de las aplicaciones a resaltar corresponde a la disminución que presentó el servicio a la deuda, al pasar de una meta inicial de \$3.103.871 millones a una ejecución de \$1.889.440 millones. Esta variación se explica principalmente a captaciones puntuales que se proyectaron en el presupuesto con vencimientos en el mismo año, como apoyos transitorios de liquidez, las que no se requirieron durante el 2012.

Así mismo, la TRM estuvo por debajo del valor proyectado en el presupuesto de servicio de la deuda, con lo cual este capítulo tuvo una menor ejecución a lo proyectado. Para finalizar, el nivel de prepagos presentados durante el 2012 superó en más del 100% el valor presupuestado, hasta ubicarse en un monto de \$1.196.830.

2. Ser reconocida como una Entidad eficiente y eficaz en el desarrollo de las regiones

A través de este objetivo se busca la implementación de un conjunto de políticas institucionales que estimulen la aplicación de las mejores prácticas promoviendo una gestión integral, transparente, y responsable. Comprende entonces la incorporación de las mejores prácticas de Gobierno Corporativo que ayuden a consolidar la transparencia de sus acciones y de Responsabilidad Social y Ambiental, asumiendo de manera voluntaria una serie de compromisos de carácter económico, social y ambiental, con los que pretende ir más allá de las obligaciones legales. Lo anterior acompañado de una efectiva política de

comunicaciones externas que mejoren la relación con sus grupos de interés.

2.1 Gobierno Corporativo

A través del Decreto 4167 de 2011, el Gobierno Nacional modificó la naturaleza jurídica de Findeter, de Empresa Industrial y Comercial del Estado a Sociedad de Economía Mixta con régimen legal privado, lo que motivó durante el año 2012, la realización de los ajustes necesarios acordes con su nueva condición.

Para el efecto, la Asamblea General de Accionistas en su primera sesión, aprobó los nuevos Estatutos de la Entidad y nombró los miembros de la Junta Directiva, quedando este órgano colegiado conformado por cinco (5) miembros principales y cinco (5) suplentes, dentro de los cuales se incluyó la participación de miembros independientes.

Conforme lo dispuesto en el Artículo 5 del mencionado decreto, la Junta Directiva nombró al Representante Legal de la Financiera, aprobó el Plan Estratégico de la Entidad 2012-2014 que contiene la identificación del conjunto de proyectos y actividades necesarias para la implementación del mismo, y definió la estructura administrativa de la Entidad y su escala salarial, acordes con los nuevos retos de la Financiera.

Se actualizó la misión, la visión institucional y se incluyeron como principios corporativos: Transparencia; Confianza; Comunicación Efectiva; y Progreso.

A su vez y de manera democrática se definieron como valores corporativos: Compromiso; Integridad; Respeto; y Vocación de Servicio.

Igualmente se incorporó en el capítulo de las Políticas de Desarrollo Administrativo, el Código de Ética y se reforzaron las políticas de Gestión Humana fundamentadas en el compromiso del desarrollo de competencias, habilidades y aptitudes de los empleados y prácticas del talento humano, donde priman los principios de justicia, equidad e imparcialidad en los procesos de selección, capacitación, promoción y evaluación del desempeño, entre otros.

Esta transformación, conllevó la necesidad de realizar programas tendientes a afianzar en el personal de Findeter la cultura de apertura al cambio y participación activa en las nuevas actividades de la Financiera, socializando el Direccionamiento Estratégico, a través de talleres en los cuales participaron todos los empleados de la Entidad.

Vale la pena resaltar que este proceso hace parte de la estrategia que se adelantó para el desarrollo del equipo humano de Findeter, ya que la dinámica aplicada impactó directamente otros temas vitales para la organización como son: liderazgo; comunicación; trabajo en equipo; y manejo del cambio.

También fueron incorporados temas relacionados con los derechos de los accionistas, incluyendo los diferentes tipos de acciones que representan el capital de Findeter, se amplió el equipo directivo del Presidente, incluyendo las responsabilidades individuales acordes con la nueva estructura.

2.2 Responsabilidad Social y Ambiental

Comprometida con la construcción de un desarrollo sostenible que incluya la generación de responsabilidad ambiental y social en colaboradores, clientes y proveedores, Findeter creó dentro de su estructura organizacional la Dirección de Responsabilidad Ambiental y Social para coordinar las políticas en esta materia y garantizar la transversalidad ambiental y social en los diferentes proyectos de la Entidad.

Esta dirección estructuró una Estrategia de Responsabilidad Ambiental y Responsabilidad Social, la cual se presenta en este informe y de la cual se podrá profundizar con mayor detalle en el Informe de Sostenibilidad 2012 de Findeter, el cual estará disponible en abril del 2013. A continuación se describen los principales proyectos que se están desarrollando dentro de la estrategia de responsabilidad ambiental:

Grafico 29: Principales proyectos de la estrategia ambiental



Plan Institucional de Gestión Ambiental –PIGA

El Plan Institucional de Gestión Ambiental de Findeter–PIGA acordado con la Secretaria Distrital de Ambiente, con vigencia 2011- 2012, ha sido el instrumento de planeación con el cual se ha identificado la situación ambiental institucional, y se ha brindado la información necesaria para el planteamiento de acciones de gestión ambiental que garanticen primordialmente el cumplimiento de los objetivos de ecoeficiencia o manejo de recursos internos. Para dar cumplimiento a ello se han impulsado los siguientes programas:

• Programa de Educación Ambiental y Social

Se publicaron alrededor de 30 artículos, noticias y mensajes con contenido ambiental, los cuales llegaron a todos los colaboradores, buscando sensibilizarlos ante las problemáticas y actividades ambientales.

Sobre este aspecto se compartieron experiencias en varios eventos como: Foro de Integración Regional el “Río Habla”; Seminario–Taller Internacional “Construyendo la Huella de Carbono de una Ciudad” en Manizales; Séptimo Seminario Ambiental de ANDESCO; Cumbre de Bogotá “Ciudades y Cambio Climático”, entre otros. De manera particular se apoyó la introducción de estos temas en la banca comercial como Banco Colpatria.

• Campaña de Sensibilización y PHOTOFIND

Se llevó a cabo una campaña de sensibilización consistente en la instalación de buzones en todos los pisos de la Entidad, y por medio de éstos, los colaboradores depositaron datos de interés ambiental o social en papel reciclado. Las regionales utilizaron el correo electrónico para enviar los datos que deseaban compartir. Estos datos fueron divulgados en el fondo de escritorio de los computadores cada mañana.

Para complementar la campaña se realizó un concurso de fotografía ambiental y social llamado “PHOTOFIND”, se seleccionaron las 12 mejores fotografías, se creó una exposición de las mismas y se sometieron a votación de todos los colaboradores premiando las 3 mejores fotos. Adicionalmente con las 12 fotografías se diseñó y entregó el Calendario Institucional 2013, resaltando fechas de importancia social y ambiental.

• Gestión integral de los residuos

Para reducir el volumen de residuos sólidos entregados a la empresa de aseo y promover en los colaboradores de Findeter la cultura de separación de residuos en la fuente, se realizaron diferentes actividades como charlas al personal; material explicativo y campañas de reciclaje, que garantizan la separación en la fuente. Gracias a estas acciones se reciclaron 5.405 kilos de material, que corresponden al 37% de los residuos generados.

Se destaca que Findeter es la primera institución financiera en unirse a la campaña “Pilas con el ambiente”, liderada por la ANDI y el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, que busca fomentar en los colombianos la conciencia ambiental de forma responsable por medio de la recolección adecuada de residuos altamente contaminantes para mejorar la calidad de vida de todos.

En cuanto a los residuos generados en el consultorio médico de la sede central se está garantizando el transporte, almacenamiento y disposición final del 100% de los residuos con la empresa ECOCAPITAL.

• Uso eficiente del agua

Los sistemas ahorradores que se instalaron en el 2011 sumado a las actividades y materiales de sensibilización sobre el ahorro y uso eficiente del agua realizada durante el 2012, se logró una reducción del 60% del consumo en la sede central. Esta buena práctica se extendió a las regionales empezando por Barranquilla, donde se implementaron tecnologías amigables con el ambiente.

• Uso eficiente de la energía

Dentro de las acciones a destacar durante el año se encuentra la instalación de equipos de cómputo ahorradores de energía y ubicación de equipos multifuncionales por piso, eliminando focos de residuos sólidos y gasto de energía. Adicionalmente, se están cambiando electrodomésticos como televisores y neveras, por tecnologías ahorradoras de energía.

• Entidad Cero Papel

Para hacer realidad la estrategia de Cero Papel, Findeter ha determinado como base fundamental la promoción de buenas prácticas que permitan reducir el consumo del papel. A continuación se describen algunas de las actividades adelantadas:

- **Identificar el promedio mensual de impresiones:** Se realizó el levantamiento de la línea base Ene-Dic/2012 en la sede central, monitoreando el número de hojas impresas, de páginas impresas, de impresiones por funcionario y de documentos impresos por área.
- **Circular Interna:** El 10 de septiembre del 2012, se expidió la Circular Interna No. 15, la cual establece directrices obligatorias sobre el uso racional del papel e insumos de impresión.
- **Mensajes de divulgación:** Se publicaron artículos y noticias sobre las directrices de Cero Papel, se incorporaron en las firmas digitales de todos los funcionarios de la Entidad mensajes para reducir el consumo de papel.
- **Capacitación a los Directivos:** En noviembre se dictó una capacitación a los directivos de la Financiera sobre la estrategia y actividades que se están generando para reducir el consumo de papel, con el fin de involucrarlos en la promoción de buenas prácticas. Esta capacitación estuvo acompañada del siguiente material didáctico:
 - **Video Buenas Prácticas:** Mediante este instrumento se mostró de manera amigable, la manera cómo para corregir los malos hábitos en

las labores cotidianas sobre el consumo del papel.

- **Creación de Guías Prácticas:** Son instructivos que ilustran una mejor manera de realizar impresiones, orientan el buen uso de los equipos multidimensionales y propician el buen uso y la reducción del consumo de papel, en alineación con el programa de gestión de residuos de la Entidad.

Inventario de Gases de Efecto Invernadero (GEI)

Durante el 2012, se realizó la medición de la Huella de Carbono del 2011, con la colaboración de la Fundación CO2, y se implementaron las actividades de mitigación. El inventario de Gases Efecto Invernadero –GEI–, comprendió las actividades administrativas de FINDETER sobre las cuales se tiene control operacional, desarrolladas en la sede central y en las sedes regionales: Barranquilla, Bucaramanga, Cali, Medellín, Neiva y Pereira.

Por otra parte, las fuentes de emisión incluidas en el inventario de GEI comprenden los tres alcances, incluyendo el consumo de energía eléctrica en oficinas, las fugas 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 colaboradores de Findeter, y el tratamiento y disposición final de residuos. Para esta medición se amplió el alcance vinculando el transporte de los funcionarios de sus hogares al lugar de trabajo.

El resultado del inventario fue de 250.2 Ton de CO₂e, y se logró una disminución de 12.4 tCO₂e, debido a la actividad de reciclaje.

En el 2012, Findeter decidió ser la primera entidad financiera colombiana en compensar a través del mecanismo de bonos de carbono, adquiriendo 339 bonos, convirtiéndose en una entidad Carbono Neutro, invirtiendo en el Proyecto de Corredor de Conservación Chocó – Darién, uno de los primeros

proyectos REDD de América del Sur que además ganó certificación nivel Oro de la Alianza para el Clima, Comunidad y Biodiversidad (CCBA), por los beneficios sociales y la protección de especies en vía de extinción.

Sistema de Análisis de Riesgos Ambientales y Sociales –SARAS–

Durante el año 2012, se inició la fase de diseño e implementación del SARAS, la cual cuenta con dos consultores internacionales del BID, expertos en el tema de esta iniciativa. Adicionalmente, Findeter suscribió un convenio con la Organización No Gubernamental Conservación Internacional, con el fin de fortalecer e impulsar una plataforma tecnológica de alertas tempranas a proyectos de infraestructura llamada Tremarctos Colombia.

Con esta herramienta se busca fortalecer la planificación, ejecución y monitoreo de acciones para la conservación de la biodiversidad y de los servicios ecosistémicos, en un escenario social y territorial con el fin de maximizar el bienestar de los colombianos. De igual manera, permite realizar un adecuado análisis de riesgos ambientales y sociales, mitigando el riesgo reputacional, de flujo de caja, de crédito y legal, al cumplir con las normas y principios ambientales y sociales vigentes.

Negocios Ambientales

Gracias al apoyo del BID se está diseñando una línea sectorial de eficiencia energética. En la primera fase se analizaron las líneas de crédito y productos financieros de Findeter, así como los canales de distribución de sus productos financieros, y se identificaron aquellos que tendrían algún potencial para la financiación de medidas de mitigación al cambio climático a través de programas de eficiencia energética.

Ciudades Sostenibles y Competitivas

En desarrollo del Programa Ciudades Sostenibles y Competitivas, el cual se explica con detalle en el siguiente capítulo de este informe, se avanza en la

identificación y priorización de acciones estratégicas en materia de sostenibilidad ambiental y cambio climático, en los temas relacionados con el manejo del ambiente y recursos naturales, mitigación del cambio climático, promoción de fuentes alternativas de energía, vulnerabilidad ante desastres naturales y adaptación al cambio climático, para que las ciudades intermedias de Colombia sean más seguras, atractivas, amables, ordenadas, prósperas y con calidad de vida para todos sus habitantes.

En este sentido, se llevaron a cabo talleres en las cuatro ciudades piloto (Barranquilla, Bucaramanga, Manizales y Pereira), los cuales contaron con la participación de los alcaldes y demás funcionarios locales, así como de otras entidades del orden nacional.

En desarrollo de la segunda fase del programa, se levantó la información en cada uno de los indicadores en materia ambiental para las ciudades candidatas y se realizó un estudio detallado de los planes de desarrollo municipales.

Responsabilidad Social (RS)

Findeter es un actor corresponsable en los procesos de desarrollo de las regiones, en esta medida entiende y asume la Responsabilidad Social (RS) como un compromiso inmerso en los negocios, teniendo en cuenta los impactos sociales, económicos y ambientales de la acción empresarial y en consecuencia busca actuar de manera comprometida, responsable y transparente con todos sus grupos de interés y en todos los ámbitos de influencia.

Para dar cumplimiento a los objetivos propuestos en el 2012, se desarrollaron las siguientes actividades:

- Se somete a revisión la política de Responsabilidad Social y se construyen nuevos lineamientos a partir de la norma internacional en RS ISO 26000, esta guía ha permitido un direccionamiento más claro para las acciones presentes y futuras.

- Jornadas de aprendizaje para los empleados con el fin de potencializar sus conocimientos, competencias y habilidades, para impulsar la eficacia organizacional y generar un clima laboral satisfactorio y motivante.
- Jornadas de sensibilización a los empleados y directivos para comprender e interiorizar la importancia de asumir como empresa e individuos, la responsabilidad que tenemos con la sociedad y nuestro entorno. Un ejemplo de esto, son las charlas dictadas por ANDESCO sobre cultura de paz, sostenibilidad y responsabilidad social.
- Programa “Profesionales en Entrenamiento”, que busca fomentar el conocimiento técnico en los aspectos fundamentales de la Entidad, dirigido a los jóvenes que ingresan y que en el mediano plazo conformarán la fuerza laboral profesional de la Entidad.
- Actividades de promoción y prevención en salud laboral y hábitos alimenticios: de manera constante se realizan campañas, pausas activas y talleres en beneficio de la salud mental y física de los colaboradores.
- Comité de Convivencia Laboral, espacio creado para la solución pacífica de los conflictos donde los colaboradores manifiestan sus inquietudes o situaciones que interfieren con la armonía laboral.
- Servicio de Apoyo Psicológico. Desde una perspectiva integral se brinda apoyo y acompañamiento en el desarrollo de las capacidades personales y diferentes problemas de índole laboral y/o familiar que puedan estar afrontando los colaboradores.
- Convención colectiva de trabajo, por medio de la cual se brinda a los colaboradores ventajas que favorecen tanto a ellos como a sus familias, en los campos de salud, educación y vivienda.
- Findeter participa activamente en los Acuerdos para la Prosperidad, con el fin de llevar la oferta institucional que puede brindar.
- A partir del 2012, la Junta Directiva se caracterizó por acompañar directamente a las regiones para conocer de primera mano sus necesidades. Se realizaron sesiones en los municipios de Quibdó y Leticia debido a su condición emblemática para el Gobierno Nacional.
- Con miras al fortalecimiento de los canales de atención y la nueva cultura de servicio al ciudadano, se han reforzado las herramientas de acceso a los servicios, se realizó e implementó un nuevo protocolo de atención y se han ejecutado talleres de manejo de emociones como herramienta fundamental en el servicio al cliente interno y externo. Así mismo, se ha ampliado el horario de atención tanto en chat, correo institucional y línea telefónica.
- Medición de la satisfacción de los clientes y grupos de interés respecto de los productos y servicios, y que posteriormente, conlleva a la formulación de acciones estratégicas que conduzcan a la mejora continua del servicio.
- Se está trabajando de manera articulada con ASOBANCARIA, participando del comité de responsabilidad social mensualmente, con el fin de compartir y replicar buenas prácticas al interior de la entidad y hacia afuera.

A partir del mes de noviembre, se dio inicio a la construcción del Programa de Voluntariado Corporativo de Findeter, con el propósito de movilizar el talento y la participación de los empleados en calidad de voluntarios, al servicio de comunidades específicas. El voluntariado es un valor agregado para Findeter porque genera espacios de articulación y sinergia entre la empresa, sus empleados y la comunidad. Como insumo para su construcción, a mediados de diciembre se llevó a cabo la primera jornada puntual de voluntariado corporativo, en la cual 35 funcionarios hicieron parte de esta actividad, compartiendo su tiempo con 96 niños de uno de los hogares del ICBF.

Alianzas Estratégicas

• Protocolo Verde



Findeter es una de las entidades adheridas al Protocolo Verde, comprometiéndose a establecer políticas y prácticas que puedan ser reconocidas como ejemplares en términos de responsabilidad ambiental y que satisfagan las necesidades presentes, sin comprometer las necesidades de las generaciones futuras. El Protocolo orienta a la Entidad para desarrollar estrategias dirigidas a tres aspectos fundamentales, sobre los cuales se han creado cuatro mesas de trabajo:

- Financiar el desarrollo con sostenibilidad a través de la promoción de facilidades de crédito y/o inversión, y programas que promuevan el uso sostenible de los recursos naturales, la protección del medio ambiente y contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de la población.
- Promover en los procesos internos de las entidades signatarias, el consumo sostenible de recursos naturales y de materiales que de ellos se deriven.
- Considerar en los análisis de riesgo de crédito e inversión, los impactos y costos ambientales y sociales que se generan en las actividades y proyectos a ser financiados, tomando como base la normatividad ambiental colombiana.
- Divulgación dirigida a los grupos de interés del sector financiero.

Cabe resaltar que Findeter, se encuentra liderando la mesa de trabajo de Análisis de Riesgos Ambientales y Sociales, y participando activamente en todas las otras mesas de trabajo.

• Adhesión a UNEP-FI



Findeter adhirió voluntariamente a la Iniciativa Financiera del Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (UNEP –F, por sus siglas en inglés), dirigida a identificar y promover mejores prácticas, compartir experiencias y sensibilizar al sector financiero frente a los retos que enfrenta un verdadero desarrollo sostenible, en especial los riesgos ambientales y sociales asociados a las operaciones financieras. Esta iniciativa cuenta con más de 200 entidades adscritas a nivel mundial.

Adicionalmente, Findeter tomó la vocería en este programa de bancos tan relevantes como BNDES, COFIDE, FIRA, Financiera Rural y Bancoldex, entre otros, con su nombramiento como Presidente para la Iniciativa Financiera del PNUMA, en representación de 36 bancos de Latinoamérica y la Península Ibérica.

Así mismo, Findeter en asocio con la Presidencia de la banca privada representada por el Banco ITAÚ-UNIBANCO (Brasil), maximiza los esfuerzos de entendimiento para la ejecución de acciones complementarias entre las bancas del sector público y privado alrededor del mundo. Este nombramiento es un logro para Findeter y para Colombia al tener la oportunidad de ser líderes de la región en un ámbito tan importante como es el desarrollo sostenible y la responsabilidad social y ambiental.

• Adhesión al Pacto Global



Este pacto, es una iniciativa voluntaria internacional propuesta por las Naciones Unidas en el año 2000, para involucrar a las empresas en la construcción de un

mercado global más incluyente, estable y equitativo.

Comprometida con el desarrollo sostenible y los principales retos sociales, ambientales y económicos que se plantean con la creciente globalización, Findeter tomó la decisión de adherir y articular su actividad empresarial con los 10 principios establecidos en el Pacto Global.

Esta adhesión es un compromiso institucional con la sostenibilidad y se convierte en un escenario de diálogo, acción e interacción para la aplicación de preceptos empresariales de responsabilidad, ética y compromiso con el desarrollo sostenible en el ámbito de derechos humanos, derechos laborales, medio ambiente y lucha contra la corrupción.

• **Conservación Internacional (CI)**



CI y Findeter, con el apoyo del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, se unen en alianza para promover la herramienta TREMARCTOS-COLOMBIA, un sistema de alarmas tempranas para la implementación de proyectos sostenibles, instrumento que complementa la Plataforma Ciudades Sostenibles y Competitivas.

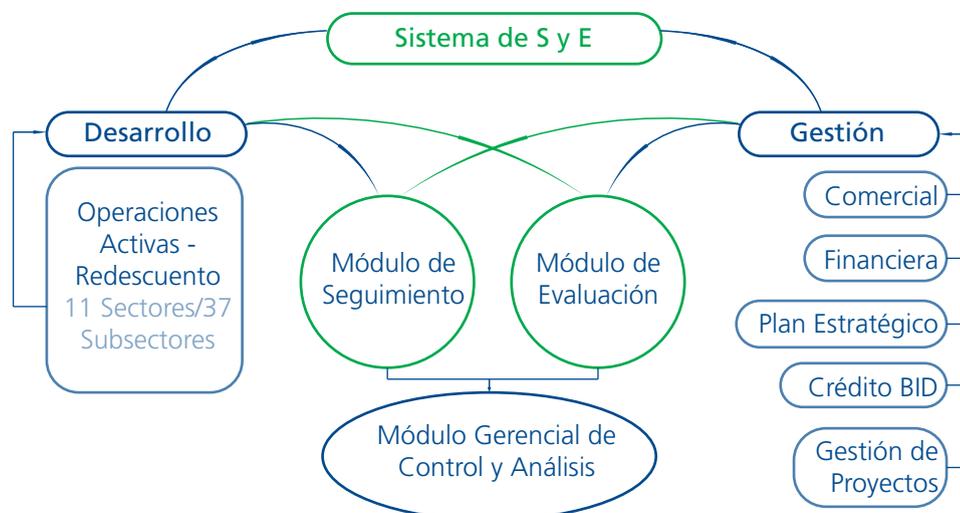
2.3 Sistema de Seguimiento y Evaluación

Con el objeto de facilitar la medición de los resultados de la gestión de Findeter en sus diferentes ámbitos de operación lo mismo que las contribuciones que realiza al desarrollo del país en aspectos tales como el incremento de la competitividad territorial y la calidad de vida de la población, se diseñó el Sistema de Seguimiento y Evaluación S&E estructurado alrededor de tres componentes: planeación estratégica; seguimiento orientado a resultados; y evaluación.

En cuanto al componente de planeación, el Marco de Resultados (MR) es la herramienta que garantiza el alineamiento de la estrategia de gestión de Findeter con el logro de resultados que corresponden a su misión y objetivos institucionales. El componente de seguimiento, busca generar la información requerida para revisar el cumplimiento del propósito institucional y si se requiere, tomar medidas de fortalecimiento o correctivos, en especial para mejorar su eficacia y focalización. Finalmente, el componente de evaluación cierra el ciclo profundizando sobre las causas del desempeño a nivel de diseño e implementación de las diferentes intervenciones y su incidencia en el logro de resultados e impactos.

La función conjunta de seguimiento y evaluación

Gráfico 30: Modelo General del Sistema S&E



(complementarias entre sí) retroalimenta la gestión y fortalece las demás etapas del ciclo, aportando a su vez nuevos criterios o fortaleciendo los existentes, a ser aplicados durante la etapa de planeación; y el esquema para la rendición de cuentas.

A partir de estos componentes, la operación del Sistema S&E contempla la implementación de tres módulos, los cuales se enfocan tanto en la gestión (ámbito de control), como en los resultados (ámbito de influencia) y son capturados en el aplicativo tecnológico del Sistema a través de sus 3 diferentes módulos: i) Módulo de Seguimiento, ii) Módulo de Evaluación, y iii) Módulo Gerencial.

Uno de los principales aportes de este sistema es la medición y seguimiento del aporte que Findeter hace al desarrollo regional y nacional a través de la colocación de recursos de crédito (Ámbito de Desarrollo), a través de indicadores de producto y/o resultado por sector y subsector.

2.4 Comunicación Externa

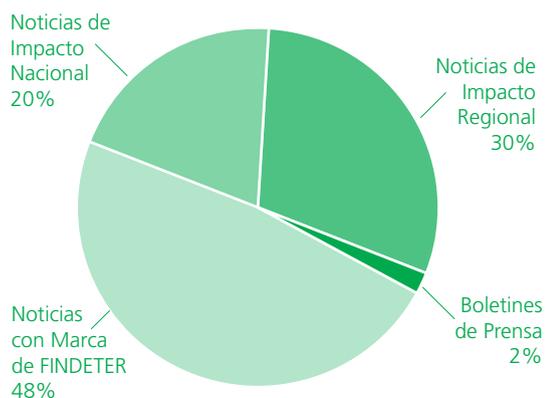
La estrategia de comunicaciones en Findeter se llevó a cabo durante el año 2012 en dos frentes: comunicación externa y comunicación corporativa.

Comunicación Externa

Se logró que los medios masivos de comunicación emitieran 1.424 noticias sobre Findeter a nivel regional y nacional, las cuales fueron visualizadas en 26 departamentos del país a través de 60 medios masivos de comunicación (MMC).

Como parte de la Estrategia de Prensa, se llevaron a cabo 70 acciones comunicativas (boletines de prensa, artículos sectoriales, ruedas de prensa, cubrimiento de agenda, eventos y entrevistas), a través de free press (actividades sin costo alguno), que se gestionaron mediante “acción de venta” con los periodistas de los diferentes MMC. Los resultados de la Comunicación Externa, se encaminaron a destacar la gestión de Findeter en captación, redescuento, ciudades sostenibles y competitivas y vivienda, distribuidos así:

Gráfico 31: Cobertura de Noticias



Las menciones obtenidas con estas estrategias de prensa le generaron a Findeter un ahorro de \$4.080 millones de pesos en publicidad y un ahorro editorial de \$12.231 millones. A nivel regional, el departamento del Atlántico fue el que más notas conoció sobre la Financiera (84), seguido de Santander (42) y Caldas (35).

• Estrategia de comunicación por producto y Redes Sociales:

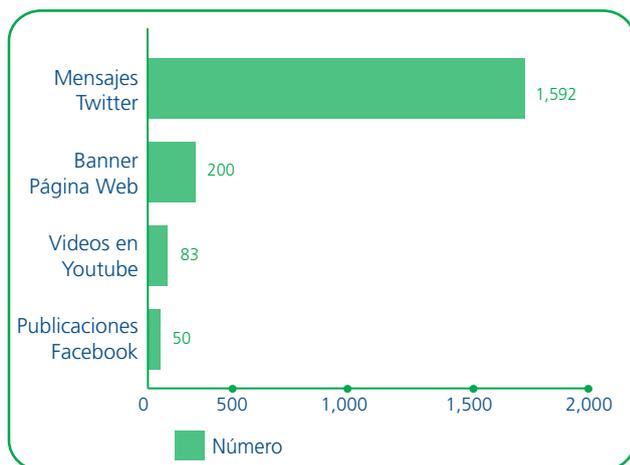
Gracias a la estrategia de comunicación que Findeter ha adelantado a través de medios virtuales, se han impulsado los diferentes productos y sus novedades a través de la Página Web y las redes sociales en Facebook, Twitter y Youtube garantizando una comunicación más cercana con los usuarios y una generación de información más oportuna y concreta. Es así como los temas principales de promoción han sido publicados en los medios virtuales de Findeter, a través de Banner Promocionales, los Hashtag de Twitter y las publicaciones en Facebook, tales como:

- Líneas de crédito, las emisiones de CDT.
- Participación en la Política de Vivienda y Agua para la Prosperidad.
- Rendición de Cuentas del Sector Hacienda.
- Gestión de desembolsos en el período del Presidente Santos.

- Campaña de nuevas oficinas, entre otros.

Gráfico 33: Nueva Identidad Corporativa

Gráfico 32: Publicaciones en Medios Virtuales



Se logró el cambio del Logosímbolo, lineamientos de nuevos colores y conceptos gráficos. Se formalizó el cambio en material gráfico, espacios físicos y se generó el manifiesto de marca de la Entidad bajo el nuevo cambio de marca.

En medios virtuales como Facebook, en el año 2012 se cuantificaron 57 seguidores y un total de 50 publicaciones en los temas de conversación puestos a disposición de la ciudadanía relacionados con el desarrollo sostenible y responsabilidad social. Por su parte, en twitter se registraron 1.769 seguidores, de los cuales más de 1.000 seguidores se lograron en el segundo semestre del año gracias a la gestión realizada en esta red social. Igualmente se pasó de 2 twitts al día, a publicar entre 7 y 10 twitts diarios, alcanzando así 1.592 twitts.

2.5 Servicio al Ciudadano

En Youtube, se generaron 83 videos y se alcanzaron un total de 4.000 reproducciones. Se destaca la producción de videos educativos en temas transversales a la Entidad como son: el redescuento, vivienda y asistencia técnica para vivienda.

Uno de los principales logros de la Entidad en esta materia, fue la implementación del Sistema de Atención al Consumidor Financiero – SAC, a partir de Junio de 2012, dando cumplimiento al Capítulo III de la Ley 1328 de 2009 y a la Circular Externa 015 de 2010 emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Este sistema permite ofrecer información adecuada, así como fortalecer los procedimientos para la atención de solicitudes, quejas y reclamos, generando una cultura de atención, servicio y respeto a los consumidores financieros.

Comunicación Corporativa

En 2012 se rediseñó y definió la nueva identidad corporativa para proyectar una nueva imagen y lograr posicionamiento en pro del desarrollo sostenible en las diferentes regiones del país. Con la modernización se logró coherencia, unidad de criterio en su uso y afianzar el sentido de pertenencia, cuidado y respeto entre los colaboradores.

Durante el año 2012, se recibieron en Findeter un total de 598 solicitudes⁷, de las cuales el 94,6% fueron debidamente atendidas por las diferentes dependencias según los temas de afinidad y el 5,4% restante fueron solicitudes canceladas.

Se destaca que del total de las solicitudes atendidas, el 74,9% fueron sobre temas afines a la Vicepresidencia Comercial (32,74%), la Vicepresidencia Técnica (22,48%) y la Jefatura de Mercadeo / Servicio al Cliente (19,65%).

De las 186 solicitudes dirigidas al área Comercial, el tema más tratado fue la presentación y formulación de proyectos conjuntamente con solicitudes y requisitos para la formalización del crédito.

⁷ Solicitudes se refiere a preguntas de los ciudadanos sobre temas de interés

Cuadro 6: Estadísticas Servicio al Ciudadano

Dependencia	Solicitudes	Atendidas	% Participación Atendidas	Canceladas
Vicepresidencia Comercial	185	185	32.74%	
Vicepresidencia de Proyectos	127	127	22.48%	
Jefatura de Mercadeo	144	111	19.65%	33
Dirección de Gestión Humana	35	35	6.19%	
Regional Caribe	15	15	2.65%	
Regional Noroccidental	13	13	2.30%	
Regional Pacífico	12	12	2.12%	
Zona Nororiental	9	9	1.59%	
Zona Sur Neiva	8	8	1.42%	
Otras Dependencias	50	50	8.85%	
Total Solicitudes	598	565	100.00%	33

Por su parte, de las 128 solicitudes dirigidas al Área Técnica, los aspectos que suscitaron mayor interés por parte de la ciudadanía fueron los requisitos para la Elegibilidad VIS y la Asistencia Técnica en virtud de la Plataforma de Ciudades Sostenibles y Competitivas.

3. Posicionar y ampliar el portafolio de productos y servicios financieros y no financieros

A través de este objetivo se propone el desarrollo de productos y servicios, tanto financieros como técnicos, que ayuden a satisfacer la demanda del mercado para cerrar las brechas que en materia de infraestructura y competitividad persisten en el país y que han sido factores limitantes al crecimiento económico y desarrollo equitativo de las regiones.

3.1 Productos Financieros

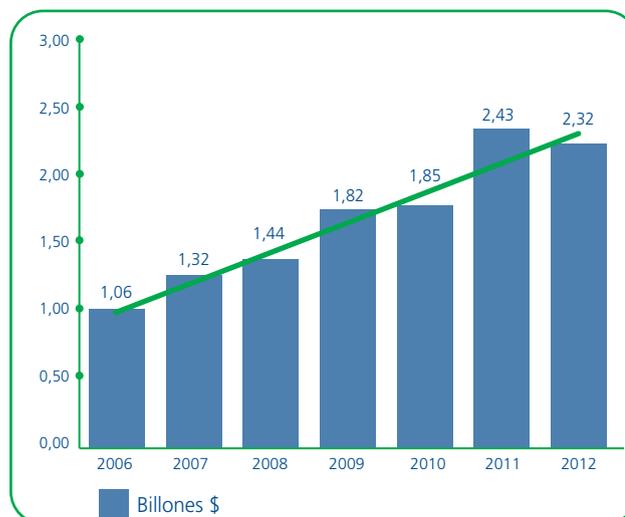
3.1.1 Crédito de Redescuento

Findeter desembolsó en 2012, \$2.32 billones, resultado que confirma el compromiso de consolidarse como la Banca del Desarrollo para la infraestructura del país.

El alto nivel de liquidez del sector financiero presentado durante 2012, sumado a las inyecciones de capital privado, se vieron reflejados en la desaceleración del crédito comercial como fenómeno permanente en la demanda de los recursos. Como resultado, el sistema bancario ofreció tasas bajas que dificultaron la colocación del redescuento.

Estas condiciones de mercado fueron variables consideradas en el presupuesto de redescuento 2012, que tenía como objetivo principal suavizar la curva de crecimiento del crédito y nivelar los resultados acordes a los nuevos escenarios y expectativas de crecimiento económico.

Gráfico 34: Desembolsos 2006-2012



Desembolsos por Región

Los buenos resultados del año también se ven reflejados en los desembolsos de las distintas regionales y zonas de Findeter.

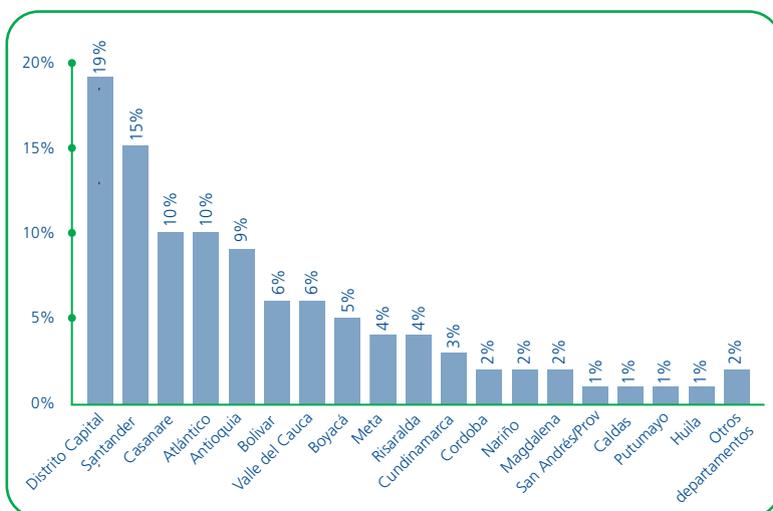
Cuadro 7: Desembolsos por Unidad Regional y Zona

Millones de Pesos

Destino Inversión	Desembolsos	Participación
Regional Centro	977,236	42%
Regional Caribe	454,758	20%
Regional Pacífico	281,751	12%
Zona Nororiental	246,537	11%
Regional Noroccidente	231,205	10%
Zona Eje Cafetero	104,813	5%
Zona Sur	23,411	1%
Total	2,319,710	100%

Las regionales con los mayores desembolsos fueron: Centro con \$977 mil millones, Caribe con \$454 mil millones y Pacífico con \$281 mil millones. Se destacan también las colocaciones en la Zona Nororiental por \$246 mil millones. Estas 4 unidades representan el 81% de los desembolsos del año.

Gráfico 35: Participación de los Desembolsos por Departamento



Desembolsos por Departamento

Findeter presenta una penetración regional significativamente alta que se observa en las cifras de departamentos y municipios atendidos con su actividad. En este sentido, durante el 2012 los desembolsos de Findeter llegaron a 107 municipios en 26 departamentos a través de 1.469 operaciones.

Cuadro 8: Desembolsos por Departamento

Millones de Pesos

Departamento	2012	% Part
Distrito Capital	430,680	19%
Santander	344,228	15%
Casanare	231,759	10%
Atlántico	227,341	10%
Antioquia	210,787	9%
Bolívar	146,415	6%
Valle Del Cauca	132,808	6%
Boyaca	108,577	5%
Meta	95,627	4%
Risaralda	82,889	4%
Cundinamarca	79,446	3%
Cordoba	39,493	2%
Nariño	36,371	2%
Magdalena	35,072	2%
San Andres/Prov	28,700	1%
Caldas	14,684	1%
Putumayo	13,400	1%
Huila	11,915	1%
Otros Departamentos	49,520	2%
Total	2,319,710	100%

Desembolsos por Sector y Subsector

En 2012, los sectores con mayores desembolsos fueron transporte, desarrollo energético, agua potable y saneamiento básico, construcción y vivienda, salud y educación, en los cuales se concentra casi el 90% de los desembolsos del año. Con respecto al 2011 el sector que más creció fue Infraestructura para el Desarrollo Energético, el cual tuvo una variación positiva del 18%.

Cuadro 9: Desembolsos por Sector

Millones de Pesos

Sector	2012	% Part
Infraestructura del Transporte	675,157	29%
Infraestructura para el Desarrollo Energético	529,726	23%
Infraestructura de Agua Potable y Saneamiento Básico	269,872	12%
Desarrollo de Infraestructura Urbana, Construcción y Vivienda	203,448	9%
Infraestructura de Salud	179,523	8%
Infraestructura de Educación	162,921	7%
Infraestructura de Medio Ambiente	90,390	4%
Saneamiento Fiscal Territorial	71,365	3%
Infraestructura Turística	70,379	3%
Infraestructura de las TIC'S	47,383	2%
Infraestructura para el Deporte, Recreación y Cultura	19,547	1%
Total	2,319,710	100%

Cuadro 10: Desembolsos por Sector y Subsector

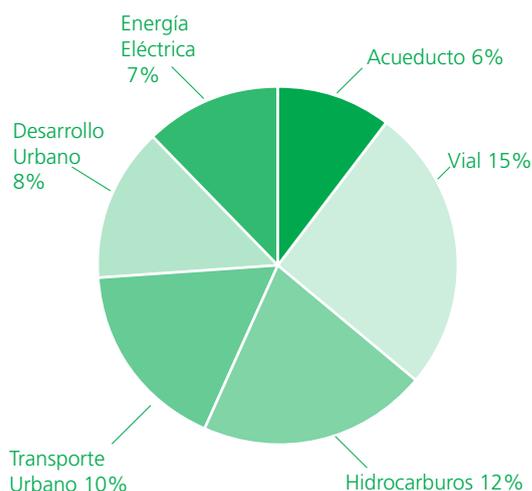
Millones de Pesos

Sector	Subsector	Valor Desembolso	% Participación
Transporte	Vial (Red Primaria, Secundaria y Terciaria)	356,427	15%
	Transporte Urbano, Terrestre y de Carga	233,140	10%
	Marítimo	47,230	2%
	Aéreo	12,976	1%
	Fluvial	25,385	1%
Desarrollo Energético	Hidrocarburos	279,991	12%
	Energía Eléctrica	161,117	7%
	Gas	80,672	3%
	Carbón	4,591	0%
	Otras formas de energía	3,355	0%
Desarrollo Urbano y Vivienda	Desarrollo Urbano	192,485	8%
	Vivienda Urbana	76,991	3%
	Mejoramiento integral de asentamientos	397	0%
Salud	Dotación y adquisición de equipos e instrumentos	58,714	3%
	Ampliación, adecuación y mantenimiento	63,769	3%
	Construcción (Centros de Salud, Hospitales, Otros)	40,437	2%
Agua y Saneamiento Básico	Acueducto	145,166	6%
	Alcantarillado	41,682	2%
	Residuos	16,600	1%
Educación	Construcción (Inicial, Básica, Medio y Superior)	72,799	3%
	Compra, Ampliación y Adecuación de instituciones educativas	89,294	4%
	Dotación	17,092	1%
	Investigación y Desarrollo	338	0%
Medio Ambiente	Producción Limpia y Mercados Verdes	45,968	2%
	Protección y Gestión del Riesgo Ambiental	24,411	1%
Turismo	Construcción	70,480	3%
	Ampliación y mantenimiento/remodelación	11,824	1%
	Desarrollo del Sector	8,085	0%
Saneamiento Fiscal Territorial	Saneamiento Fiscal (Central y Descentralizado)	71,365	3%
TIC's	Telefonía y Redes	35,222	2%
	Radio y Televisión	3,646	0%
	Correo (Postal)	8,514	0%
Deporte, Recreación y Cultura	Construcción	16,040	1%
	Dotación	3,057	0%
	Compra, ampliación y adecuación de instalaciones	450	0%
Total		2,319,710	100%

Los proyectos de desarrollo regional siguen siendo foco para la Entidad, razón por la cual cada una de las regionales de Findeter cuenta con una cobertura de clientes públicos y privados en donde se garantiza una oportuna atención a las necesidades de financiación de estos segmentos.

Durante el 2012, los desembolsos por subsector se concentraron principalmente en los asociados a infraestructura del transporte, desarrollo energético y agua potable y saneamiento básico representando un 61% del total de los desembolsos.

Gráfico 36: Participación de los Mayores Aportes de los Subsectores



• Sector Infraestructura del Transporte

Para el sector infraestructura del transporte, el subsector con mayor participación durante el 2012 fue Vial que corresponde a la red primaria, secundaria y terciaria, en donde se colocaron \$356 mil millones con una participación del 53% dentro del sector, seguido por transporte urbano, terrestre y de carga con desembolsos por \$233 mil millones. Dentro de los proyectos más destacados en este sector se encuentran:

- \$322 mil millones para apoyo a los Planes Viales Departamentales de Santander, Meta, Antioquia, Magdalena, Bolívar, Valle del Cauca y Nariño.

- \$47 mil millones para proyectos de transporte masivo en Barranquilla, Cartagena, Bucaramanga y Bogotá.

• Sector Desarrollo Energético

En el sector de desarrollo energético se destacan las colocaciones en hidrocarburos por \$279 mil millones y en energía eléctrica por \$161 mil millones que concentran el 83% del total de desembolsos del sector. Dentro de los proyectos destacados se encuentran:

- \$252 mil millones en proyectos de construcción o mejoramiento de oleoductos en los Departamentos de Casanare y Putumayo.
- \$117 mil millones en proyectos para la compra, construcción y/o mejoramiento de empresas de energía en Boyacá y San Andrés.
- \$42 mil millones para proyectos de transporte y/o recuperación de gas domiciliario en el departamento de Casanare y el Distrito Capital.

• Sector agua potable y saneamiento básico

El subsector más destacado durante el 2012 en el sector de agua potable y saneamiento básico, es el de acueducto con colocaciones por \$145 mil millones (71% dentro del sector). Para el año 2012 los proyectos destacados son:

- \$31 mil millones en construcción y mejoramiento de redes de recolección de agua en los Departamentos de Antioquia y Atlántico.
- \$23 mil millones en proyectos del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga en el Departamento de Santander.

• Sector Desarrollo Urbano y Vivienda

En este sector la mayor participación se dio en el subsector de Desarrollo Urbano con desembolsos por \$192 mil millones y una participación del 71%, seguido de Vivienda Urbana con \$76 mil millones.

Se destacan para el sector los siguientes proyectos:

- \$76 mil millones para proyectos de Vivienda de Interés Social a nivel nacional.
- \$70 mil millones para la construcción, dotación y adecuación en centros de comercialización en Cali y Pereira.

• Sector Educación

Se destaca el subsector compra, ampliación y adecuación de instalaciones educativas con \$89 mil millones como el de mayor participación (50%). Así mismo, el subsector construcción inicial, básica, media y superior aportó desembolsos por \$72 mil millones. Los proyectos representativos en el sector educación son:

- \$40 mil millones en la financiación de proyectos de ampliación y adecuación de infraestructura en instituciones de educación superior en Antioquia y educación técnica en Santander.

• Sector Salud

En el sector de salud se destacan los desembolsos para los subsectores de ampliación, adecuación y mantenimiento con \$63 mil millones y dotación y adquisición de equipos e instrumentos con \$59 mil millones, los cuales concentran el 75% del total de desembolsos del sector. Se destacan los siguientes proyectos:

- \$20 mil millones para la construcción de clínicas en Bogotá.
- \$13 mil millones para el reforzamiento estructural y la reorganización funcional en hospitales de los departamentos de Nariño y Quindío.

Desembolsos por Intermediario

Teniendo en cuenta la condición de Findeter como banco de segundo piso, la financiación va de la mano de la operación de socios estratégicos del sistema financiero. Del total de desembolsos, el 80% por valor de \$1.86 billones fueron

intermediados a través de Bancos, seguidos por Compañías de Financiamiento Comercial –CFC– con un 16%, por valor de \$360 mil millones.

Cuadro 11: Desembolsos por Intermediario Financiero

Millones de Pesos

Intermediarios	2012	% Part
Banco	1,864,436	80.4%
Compañías de Financiamiento	360,366	15.5%
Cooperativa y Fondo de Empleados	68,587	3.0%
INFIS	21,034	0.9%
Caja de Compensación	5,288	0.2%
Total General	2,319,710	100%

Aunque las Cajas de Compensación tuvieron baja participación dentro de los desembolsos en redescuento de Findeter, se destaca el crecimiento del 32% en los desembolsos a través de esta Caja, con relación al 2011.

Por intermediario, el 80% de los desembolsos del año se realizó a través de 6 intermediarios: Davivienda (32%), Leasing Bancolombia (12%), Colpatria (10%), Sudameris (10%), Banco Popular (9%) y Banco de Occidente (7%).

Durante el 2012, los intermediarios financieros que mostraron mayor desarrollo comercial reflejado en el crecimiento de su participación en desembolsos con Findeter con respecto al año anterior fueron: Davivienda (50%), Confiar (41%), Sudameris (40%), y Occidente (33%). Así mismo, intermediarios como Bancolombia, Internacional Compañía de Financiamiento, Pichincha, BBVA, entre otros, aumentaron por encima del 100% sus operaciones y solicitudes de desembolsos con Findeter.

La buena gestión comercial en el 2012 dio como resultado la reactivación de operaciones con Findeter de intermediarios financieros tales como Leasing Bancoldex, Credifamilia, Finandina y Coofinep.

Cuadro 12: Desembolsos por Intermediario Financiero

Millones de Pesos

Intermediario	2012	% Part
Davivienda	752,631	32%
Leasing Bancolombia	273,769	12%
Colpatria	237,252	10%
Sudameris	232,821	10%
Popular	218,400	9%
Occidente	165,347	7%
Bancolombia	101,662	4%
Bogotá	66,750	3%
Confiar	52,739	2%
Internacional	31,846	1%
Pichincha	29,634	1%
Dann	25,495	1%
BBVA	23,657	1%
Serfinansas	18,757	1%
Infipereira	16,034	1%
Procredit	15,365	1%
Helm	11,893	1%
Central Coop	6,000	0%
Otros Intermediarios	39,660	1,7%
Total General	2,319,710	100%

Tasas Compensadas

Findeter como herramienta del Gobierno Nacional contribuyó a implementar la financiación de proyectos a tasas blandas y plazos largos,

mediante el mecanismo de tasa compensada, la cual presentó importantes resultados en términos de maximizar el beneficio e impacto de los recursos dispuestos por el Gobierno Nacional a la población. Como resultado, se realizaron desembolsos por valor de \$223.136 millones en 15 líneas de Tasas Compensadas.

Cabe anotar que las líneas de tasa compensada más destacadas fueron Saneamiento Fiscal e Infraestructura Sostenible con un monto acumulado de desembolsos por \$141.984 millones equivalente al 64%, seguidas por las líneas Educación Superior, Planes Viales Departamentales y Planes Departamentales de Agua por un monto de \$78.915 millones correspondientes al 35% del total desembolsado por este concepto.

En particular, la línea de Infraestructura Sostenible ha registrado desde la fecha de su creación en diciembre de 2010, un total de desembolsos por \$129.341 millones; con proyectos radicados en los respectivos Ministerios por \$227.699 millones y proyectos identificados por \$480.050 millones.

Es importante resaltar en esta línea de crédito, que el Gobierno Nacional expidió el Decreto 2762 de diciembre 28 del 2012, modificando el Decreto 4808 del 2010, mediante el cual además de reglamentar la financiación de proyectos para la atención de desastres, amplió el ámbito de

Cuadro 13: Participación Desembolsos Tasas Compensadas

Millones de Pesos

Tasas Compensadas	Valor	% Part
Saneamiento Fiscal	71,365	32%
Desarrollo Sostenible	70,619	32%
Educación Superior	32,348	14%
Planes Viales Departamentales	30,480	14%
Planes Departamentales de Agua	16,087	7%
Tasa Compensada - Turismo - Guajira	797	0%
Tasa Compensada - Turismo - Casanare	418	0%
Tasa Compensada - Turismo - Huila	300	0%
Agua	276	0%
Tasa Compensada - Turismo - Meta	175	0%
Tasa Compensada - Turismo - Norte Santander	140	0%
Tasa Compensada - Turismo - Villavicencio	131	0%
Total General	223,136	100%

aplicación de la línea para proyectos e inversiones que fortalezcan la infraestructura e incluyó el sector de desarrollo territorial.

Además de este decreto, el Gobierno Nacional también expidió el Decreto 2552 de diciembre 10 de 2012, para impulsar la financiación de proyectos del sector salud destinados a construcción, adquisición, remodelación y dotación de infraestructura, actualización tecnológica y modernización de redes públicas, por parte de instituciones públicas, fundaciones sin ánimo de lucro y entidades territoriales. De otro lado, se amplió la Tasa Compensada de Turismo con la firma del convenio interadministrativo con el Municipio de Armenia.

Nuevo Modelo Comercial

En 2012, se implementó el nuevo Modelo de Negocios diseñado por la Vicepresidencia Comercial con el fin de alinear el esquema de gestión con la misión y visión institucional orientada a prestar una oportuna asesoría técnico – financiera en las regiones, así como realizar el monitoreo sobre la gestión y los resultados.

Por lo anterior, se diseñó un tablero de control para medir la gestión y los resultados de cada uno de los integrantes de la fuerza de ventas que permite analizar la gestión desde diferentes aristas con información relevante por proyecto, y los beneficios que se obtendrán con el uso de esos recursos.

En cuanto al direccionamiento y enfoque de la gestión comercial, se establecieron criterios de segmentación de clientes tanto para las relaciones comerciales con los intermediarios financieros como para los beneficiarios públicos y privados. A través de volumetrías de clientes por regiones se pudo cuantificar cuál era la masa crítica y el mercado objetivo de las regionales de Findeter.

En consecuencia, con la segmentación del mercado y la estrategia comercial focalizada, se fortaleció la estructura orgánica con dos cargos directivos en el área comercial como cabezas del mercado público y privado respectivamente para direccionar y jalonar los negocios de cada uno de estos tipos de clientes.

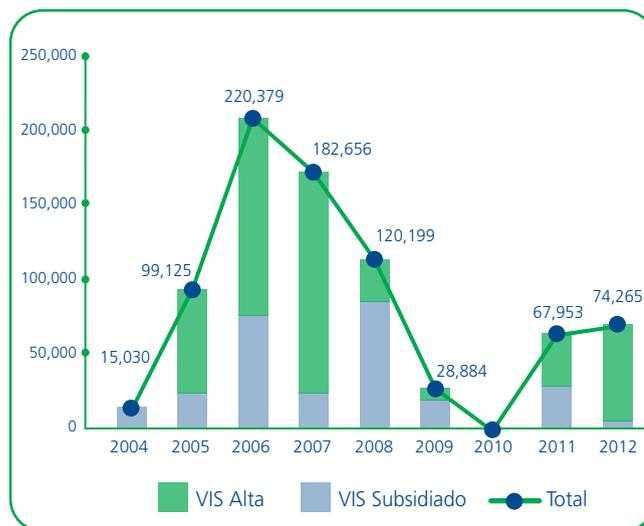
Se creó el área Inteligencia de Negocios para el monitoreo permanente del sector financiero colombiano, la centralización del control de gestión comercial y la generación de informes gerenciales con pronósticos y datos que permitan ser brújula de navegación del equipo comercial.

3.1.2 Garantías Convenio 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 que permitan 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 por valor de \$81.900 millones, con el cual el Programa de Garantía VIS continúa activo y al cierre del 2012 ha permitido movilizar créditos VIS por más de \$809.194 millones, con lo cual se han financiado 53.200 Viviendas. De éstas, el 43% correspondiente a 23.200 viviendas por valor de \$286.529, tuvieron comisión subsidiada para VIS prioritaria. El 57% restante, es decir 30.600 viviendas por valor de \$522.665 millones para VIS alta.

Gráfico 37: Evolución del Convenio FNG



De acuerdo con el último otrosí del Convenio Interadministrativo No. 5 del 13 de marzo de 2009, se ajustó a partir de enero de 2011 la capacidad para nuevos créditos por valor de \$650.000 millones, de los cuales se han utilizado a diciembre de 2012 recursos por \$142.000 millones.

3.2 Productos no Financieros

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. En ese sentido, Findeter viene fortaleciendo su capacidad técnica y desarrollando productos no financieros que contribuyan al desarrollo de las regiones.

3.2.1 Programa Ciudades Sostenibles y Competitivas

Con una decidida gestión, Findeter logró la elección de Colombia por parte del Banco Interamericano de Desarrollo – BID – para que hiciera parte de la **Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles (ICES)**, que para el caso colombiano se denomina **Ciudades Sostenibles y Competitivas (CSC)**.

El propósito del programa es que ciudades intermedias que hoy exhiben un alto índice de crecimiento poblacional y desarrollo económico puedan contar con una visión de largo plazo, que de manera sencilla y ágil, identifiquen los principales retos para adelantar acciones de corto, mediano y largo plazo que permitan orientar ese crecimiento y desarrollo hacia una situación de mayor sostenibilidad.

La participación de Findeter como banca orientada al desarrollo de las regiones, ha permitido que el programa tenga la aplicación simultánea en cuatro ciudades en una fase inicial, lo que ha llevado a un efecto demostrativo positivo por su rápida aplicación, y desde ya se empieza a replicar el modelo en otros países de Latinoamérica.

El proceso de selección de las ciudades se hizo teniendo en cuenta que “se estima que para el año 2050 el 85% de la población colombiana (54.5 millones de habitantes) estará localizada en ciudades; es decir, la población urbana aumentará en 20 millones de personas”⁸. En ese sentido se definieron dos criterios: (i) tener un tamaño poblacional entre 100 mil y 1.2 millones de habitantes; y (ii) presentar signos de dinamismo social y económico en el marco de instituciones sólidas o en proceso de fortalecimiento. Con este marco, en el año 2012 entraron a formar parte del programa las ciudades: Barranquilla (Atlántico), Bucaramanga (Santander), Manizales (Caldas) y Pereira (Risaralda).

A partir de su aplicación Findeter está contribuyendo a que las ciudades intermedias en Colombia crezcan de manera sostenible, con un enfoque planificado e integral que les permita ofrecer servicios públicos de calidad, garantizar seguridad, proteger el medio ambiente, utilizar eficientemente los recursos naturales y adaptarse a las consecuencias del cambio climático.

Con este programa se pretende “Liderar la transformación de ciudades en donde vivamos felices”.

Marco Metodológico

En el contexto de la Plataforma CSC, la sostenibilidad es entendida en un sentido amplio, contempla cuatro dimensiones: (gráfico 38)

Para la aplicación de la metodología en Colombia, se conformaron equipos interdisciplinarios integrados por especialistas sectoriales del BID y Findeter, con el apoyo técnico de la firma de consultoría Economía Urbana, los equipos de las administraciones de las ciudades, la academia y líderes locales del sector público y del privado. Estos equipos desarrollaron de forma conjunta el diagnóstico de cada ciudad, establecieron las áreas prioritarias de atención y determinaron los programas y acciones estratégicas para atender las problemáticas identificadas.

⁸ Fuente: BM-DNP

Gráfico 38: Dimensiones de la Sostenibilidad



Así mismo, dado que la Plataforma CSC está concebida como un proyecto multidimensional se invitó a participar a diferentes entidades del Gobierno Nacional, entre las que se encuentran los Ministerios de Hacienda y Crédito Público, de Vivienda, Ciudad y Territorio, de Ambiente y Desarrollo Sostenible, de Transporte, de Educación, de Defensa, de Tecnologías de la Información y

Comunicaciones, de Comercio, Industria y Turismo, la Alta Consejería para la Convivencia y la Seguridad Ciudadana, el Departamento Nacional de Planeación y Bancoldex. Con estas entidades se están desarrollando alianzas estratégicas para articular la oferta de programas y políticas de cada una con las demandas identificadas como prioritarias de las ciudades.

Cuadro 14: Principales Indicadores por Ciudad

Indicador	Ciudad Líder	Barranquilla	Bucaramanga	Manizales	Pereira
Población (2012)	-	1,200,513	526,056	391,640	462,209
Inflación % (Dic. 2012)	Florencia 1.1	3.0	3.4	2.4	2.1
Desempleo % (Nov. 2012)	Bucaramanga 7.9	9.3	7.9	11.1	14.8
Pobreza % (2011)	Bogotá 13.1	Atlántico 37.8	Santander 21.8	Caldas 36.6	Risaralda 27.0
NBI % (Censo 2005)	Envigado 5.2	17.7	11.2	9.0	10.7
Déficit de Vivienda % (Censo 2005)	Itagüi 6.6	27.4	22.7	11.8	14.0
Mortalidad Infantil % (2010)	Envigado 7.6	15.0	11.0	11.5	12.0
Homicidios por cada 100.000 habitantes (2011)	Tunja 5.7	28.8	18.6	35.6	42.8
Desempeño Fiscal (2011)	Rionegro 92.6	80.7	79.5	81.5	77.3
Doing Business (2011)	Manizales 1	17	18	1	3

Fases y Desarrollo de la Metodología

- a. **Fase Previa:** Se firmaron convenios entre las ciudades de Bucaramanga, Barranquilla, Manizales y Pereira, el BID y Findeter con el fin de promover políticas y acciones sostenibles.
- b. **Preparación:** Se conformaron los equipos de trabajo que participaron a lo largo de todo el proceso y se identificaron los actores relevantes de cada una de las ciudades.
- c. **Fase 1. Análisis y Diagnóstico:** El proceso se inició con el lanzamiento del programa en cada una de las ciudades y las mesas de trabajo con la participación de representantes del Gobierno Nacional, los gobiernos locales y del BID.

Gráfico 39: Fases y Desarrollo de la Metodología



En esta etapa se realizó el análisis comparado de ciudades (benchmark), con la recolección de 142 indicadores (cuantitativos y cualitativos) organizados en 24 temas y 59 subtemas, y se compararon con estándares nacionales e internacionales de ciudades equivalentes en sus características observables, construyendo la línea base e identificando cómo estaba cada ciudad con respecto al estándar deseado de una ciudad ideal. A continuación se relacionan la distribución por cada dimensión:

Cuadro 15: Estructura de Benchmarking

Dimensión de Sostenibilidad	Temas	Subtemas	Indicadores
Ambiental y cambio climático	8	21	48
Urbana	3	11	23
Económica y social	6	15	38
Fiscal y gobernanza	7	12	33
Total	24	59	142

Los resultados del diagnóstico para cada una de las ciudades se muestran a continuación y definen el estado de cada tema en particular:

• **Barranquilla:**

Tema	Principales Conclusiones
Agua	Buena cobertura y calidad. Por mejorar eficiencia en control de pérdidas
Saneamiento y Drenaje	Limitaciones en drenaje y manejo de aguas lluvias y residuales.
Gestión de Residuos Sólidos	Ineficiente tratamiento de residuos.
Energía	Buena cobertura, óptimo consumo. Débil control de regulaciones
Calidad de Aire	No monitoreo de material particulado.
Mitigación del Cambio Climático	Baja capacidad de adaptación, ausencia de plan de mitigación.
Ruido	No hay mecanismos de monitoreo y control.
Vulnerabilidad ante Desastres Naturales	Baja capacidad de gestión: Faltan mapas de riesgo, sistemas de alerta, planes de gestión.
Inequidad Urbana	3ª mayor tasa de pobreza entre ciudades principales (34.7%).
Movilidad/ Transporte	Desarrollo de SPTM a buen ritmo. Baja utilización de modos y tecnologías limpias
Competitividad de la Economía	Rezago en riqueza per cápita y productividad laboral. espacio para mejorar competitividad.
Empleo	Baja tasa de desempleo, informalidad entre las más altas del país.
Conectividad	Baja penetración y uso de las TICs.
Educación	Deficiencias en cobertura (transición y media). Rezagos en calidad (lectura y matemáticas)
Seguridad Ciudadana	Alta incidencia homicidio, robo, hurto violento.
Salud	Alta desnutrición crónica, mortalidad infantil y materna.
Gestión Pública Participativa	Planificación participativa, ausencia de presupuesto participativo.
Gestión Pública Moderna	Débil presupuestación plurianual y evaluación del desempeño.
Transparencia	Limitada gestión hacia la ciudadanía.
Impuestos y Autonomía Financiera	Baja eficacia en recaudo de impuesto predial
Manejo del Gasto	Crecimiento de gastos de funcionamiento por encima del promedio nacional
Pasivos Contingentes	Débil gestión de obligaciones contingentes.
Deuda	Señales de endeudamiento alto.

• **Bucaramanga:**

Tema	Principales Conclusiones
Agua	Mejorar eficiencia de consumo.
Saneamiento y Drenaje	Baja cobertura de tratamiento de aguas residuales.
Gestión de Residuos Sólidos	Se debe ampliar o sustituir relleno sanitario.
Energía	Amplia cobertura. Bajo uso de fuentes alternativas.
Calidad de Aire	Limitaciones en monitoreo y control. Concentración de Contaminantes.
Mitigación del Cambio Climático	Bajos niveles de emisión. Mejor plan de mitigación.
Ruido	Adecuado seguimiento. Mitigación efectiva.
Vulnerabilidad ante Desastres Naturales	Ausencia de planes de contingencia, gestión de riesgos, y adaptación. No sistema de alertas.
Ordenamiento del Territorio/ Uso del Suelo	Amplio déficit de vivienda. Limitaciones en manejo de suelo.
Inequidad Urbana	Buen avance en reducción de pobreza.
Movilidad/ Transporte	Bajo uso de sistema de transporte público y modos alternativos.
Competitividad de la Economía	Espacio para mejorar ambiente de negocios, innovación e investigación.
Empleo	3ª menor tasa de desempleo del país. Alta informalidad.
Conectividad	Alta penetración y uso de TICs.
Educación	Rezagos en calidad (lectura y matemáticas). Baja relación estudiantes docentes.
Seguridad Ciudadana	Alta incidencia de delitos alto impacto y de violencia intrafamiliar.
Salud	Desempeño moderado en indicadores de impacto. Buena provisión de servicios.
Gestión Pública Participativa	Planificación participativa. Ausencia de presupuesto participativo.
Gestión Pública Moderna	Problemas ejecución presupuestal. Débil presupuestación plurianual y evaluación de resultados.
Transparencia	Riesgo moderado. Por mejorar: visibilidad en la gestión.
Impuestos y Autonomía Financiera	Espacio para incrementar recaudo y mejorar catastro.
Manejo del Gasto	Débil planeación financiera de mediano plazo. Limitación de estadísticas financieras.
Pasivos Contingentes	Débil gestión. Exposición al riesgo.
Deuda	Cumplimiento límites nacionales. Señales de endeudamiento alto.

• Manizales:

Tema	Principales Conclusiones
Agua	Buena cobertura y calidad.
Saneamiento y Drenaje	Limitaciones en tratamiento de aguas residuales.
Gestión de Residuos Sólidos	Oportunidad de mejora en tratamiento y disposición.
Energía	Buena cobertura del servicio. Mejorar eficiencia en uso.
Calidad de Aire	Adecuados mecanismos de monitoreo y control.
Mitigación del Cambio Climático	No inventario de emisiones GEI. Falta plan y metas de mitigación.
Ruido	Ausencia de sistema de monitoreo y control.
Vulnerabilidad ante Desastres Naturales	Adecuada capacidad. Oportunidades de mejora mapas de riesgo, sistema de alertas.
Ordenamiento del Territorio/ Uso del Suelo	Baja densidad urbana. Por mejorar espacio verde y recreativo.
Inequidad Urbana	4ª ciudad en reducción de pobreza. Altos niveles de desigualdad.
Movilidad/ Transporte	Baja utilización modos alternativos. Congestión vehicular.
Competitividad de la Economía	Rezagos en productividad laboral. Brecha en PIB per cápita.
Empleo	Alto desempleo. Informalidad Media.
Conectividad	Avances en uso de TICs y banda ancha.
Educación	Alerta media en asistencia para todos los niveles.
Seguridad Ciudadana	Alta incidencia delitos de alto impacto.
Salud	Desempeño medio en prestación de servicios de salud. Alertas en mortalidad materna y vacunación.
Gestión Pública Participativa	Existencia de planeación participativa. Presupuesto participativo en desarrollo.
Gestión Pública Moderna	Limitaciones en presupuestación plurianual.
Transparencia	Desempeño en Índice de Transparencia Municipal.
Impuestos y Autonomía Financiera	Buena gestión de recaudo. Espacio para mejoras de la gestión catastral.
Manejo del Gasto	Inexistencia de Marco de Gasto de Mediano Plazo.
Pasivos Contingentes	Alta exposición a riesgos.
Deuda	Capacidad de endeudamiento.

• Pereira

Tema	Principales Conclusiones
Agua	Buena cobertura y calidad. Por mejorar contabilidad del recurso.
Saneamiento y Drenaje	Amplia cobertura de alcantarillado. Inexistencia de tratamiento de aguas residuales.
Gestión de Residuos Sólidos	Bajos porcentajes de separación, clasificación y compostaje de residuos sólidos.
Energía	Amplia cobertura del servicio. Bajo uso de fuentes renovables no convencionales.
Calidad de Aire	Adecuados mecanismos de monitoreo y control.
Mitigación del Cambio Climático	No inventario de emisiones GEI. Falta plan y metas de mitigación.
Ruido	Inexistencia de mecanismos de regulación del ruido.
Vulnerabilidad ante Desastres Naturales	Falta actualización de planes de contingencia, mapas de riesgo, sistemas de alertas.
Ordenamiento del Territorio/ Uso del Suelo	Baja densidad urbana. Por mejorar espacio verde y planes de uso del suelo.
Inequidad Urbana	3er coeficiente Gini más bajo entre principales ciudades del país.
Movilidad/ Transporte	Falta de vías preferenciales transporte público. Baja utilización modos alternativos.
Competitividad de la Economía	Rezagos en productividad laboral. Brecha en PIB per cápita.
Empleo	Alto desempleo. Informalidad media.
Conectividad	Bajo número de computadores en casa por cada 100 habitantes.
Educación	Alta relación estudiantes por docente en primaria. Baja cobertura neta en educación media y superior.
Seguridad Ciudadana	Alta incidencia de delitos de alto impacto. Homicidios y victimización a jóvenes entre las más altas del país.
Salud	Desempeño medio en prestación del servicio. Baja cobertura de vacunación.
Gestión Pública Participativa	Planeación participativa y rendición de cuentas. No presupuesto participativo.
Gestión Pública Moderna	No presupuestación plurianual. Falencia en sistemas de seguimiento de desempeño y adquisiciones.
Transparencia	Mejor Índice de Transparencia Municipal en el país.
Impuestos y Autonomía Financiera	Baja eficacia de recaudo de impuesto predial.
Manejo del Gasto	Inexistencia de Marco de Gasto de Mediano Plazo.
Pasivos Contingentes	Alta exposición a riesgos.
Deuda	Capacidad de endeudamiento. Nivel medio en gestión.

Además del Benchmark en la fase diagnóstica se aplicaron tres filtros; i) de opinión pública sobre la base de una encuesta de opinión; ii) de cambio climático con grupos focales de expertos de cada ciudad, del BID y Findeter; iii) económico a partir del modelo de multivariables con simulación de escenarios y del modelo del costo económico de la inacción frente a un tema identificado como crítico.

Se asignaron puntuaciones individuales según estos filtros para cada área identificada y se obtuvo la lista de áreas de intervención prioritarias de la ciudad.

d. Fase 2. Priorización: Los resultados del proceso de aplicación de filtros y del ejercicio de validación con la ciudad se presentan en la siguiente tabla. Ésta enumera en orden de prioridad los temas más relevantes:

Cuadro 16: Aspectos de Priorización

	Barranquilla	Bucaramanga	Manizales	Pereira
1	Mitigación del Cambio Climático	Vulnerabilidad ante desastres Naturales	Mitigación del Cambio Climático	Movilidad / Transporte
2	Ordenamiento del Territorio	Seguridad Ciudadana	Empleo	Empleo
3	Inequidad Urbana	Gestión Pública Moderna	Inequidad Urbana	Educación
4	Saneamiento y Drenaje	Empleo	Vulnerabilidad ante Desastres Naturales	Inequidad Urbana
5	Calidad del Aire	Calidad del Aire	Educación	Ordenamiento del Territorio
6	Seguridad Ciudadana	Mecanismos adecuados de ingresos, gastos y endeudamiento	Movilidad / Transporte	Seguridad Ciudadana
7	Empleo	Competitividad de la Economía	Calidad del Aire	Gestión Pública Moderna
8	Vulnerabilidad ante Desastres Naturales	Educación	Ordenamiento del Territorio	Competitividad de la Economía
9	Competitividad de la Economía	Movilidad / Transporte	Competitividad de la Economía	Mitigación del Cambio Climático
10	Gestión Pública Participativa	Ordenamiento del Territorio	Ruido	Conectividad

Nota: La enumeración corresponde a la prioridad que representa el tema en cada una de las ciudades.

e. Fase 3. Planes de acción: Una vez identificados los temas prioritarios, éstos se analizaron desde los compromisos universales de los Objetivos del Milenio, el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 “Prosperidad para todos” y los Planes Municipales de Desarrollo.

Como resultado de este análisis, dentro de los planes mencionados se definieron los programas estratégicos para las ciudades, teniendo como marco una visión de largo plazo, e identificando acciones en el corto, mediano y largo plazo.

Gráfico 40: Estrategias y Soluciones



3.2.2 Ciudades Emblemáticas

Este programa está orientado a reducir el rezago en los indicadores básicos definidos en los Objetivos del Milenio y mejorar la gestión de las administraciones en municipios de importancia estratégica para el país.

En Quibdó y Buenaventura se está brindando apoyo técnico en cuatro temas fundamentales: agua y saneamiento básico, finanzas públicas, plan de ordenamiento territorial y educación.

En Quibdó, las acciones adelantadas incluyen:

- Agua y saneamiento básico: El Fondo de Preinversión comprometió \$500 millones para financiar los estudios topográficos para la construcción del acueducto y alcantarillado.
- Fortalecimiento de las Finanzas Públicas: Se brindó asistencia técnica en la planeación presupuestal del año 2013.
- Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial: Se está apoyando técnicamente la formulación del nuevo POT municipal.

En Buenaventura: Se firmó un convenio con la Alcaldía para aunar esfuerzos que permitan la realización de proyectos que promuevan el desarrollo de la ciudad. En la primera etapa se le brindará asistencia técnica en los temas de ordenamiento territorial y de finanzas públicas.

3.2.3 Asistencia Técnica en Vivienda y Desarrollo Urbano

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

Findeter como gestora de proyectos de desarrollo regional contribuye a la meta del millón de viviendas, al declarar la elegibilidad a planes de vivienda de interés social urbana previa evaluación de aspectos técnicos, jurídicos y financieros, para una posterior asignación de cupos de subsidios por parte de FONVIVIENDA. De igual forma, brinda asistencia técnica y acompañamiento a entes territoriales con el objetivo de promover la oferta de vivienda, facilitar la gestión 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.

Programa Vivienda Gratuita, Marco Ley 1537 de 2012

En el marco de esta ley y el programa de subsidio 100% en especie denominado Programa 100.000 viviendas gratuitas, se busca atender a las familias más vulnerables del país en condiciones de pobreza extrema, afectadas por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias; o que habiten en zonas de alto riesgo no mitigable.

Gracias a su experiencia en la evaluación de proyectos VIS en aspectos de orden legal, financiero y técnico, Findeter viene apoyando activamente la política actual de vivienda enfocada en la construcción de 100.000 viviendas prioritarias.

De esta manera, Findeter diseñó el esquema de administración y ejecución de este programa y en materia técnica, identificó la viabilidad de los predios así como su evaluación técnica y legal para la emisión de conceptos de cumplimiento o incumplimiento. Posteriormente a esta etapa, Findeter viene apoyando la evaluación integral de los proyectos presentados en las diferentes convocatorias (por grupos de departamentos) y en las dos modalidades (predios privados y predios públicos), y realizará la supervisión de los proyectos privados. Los resultados en cada una de estas etapas se exponen a continuación.

• **Viabilidad a predios urbanos postulados al programa:**

Findeter evaluó 775 predios con una oferta de 238.530 viviendas, de los cuales expidió 346 certificados de cumplimiento con una oferta de 125.235 soluciones de vivienda. En este proceso, se identificaron predios urbanos que cumplieran con los requisitos establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y FONVIVIENDA, en cuanto a aspectos técnicos, legales y ambientales para la construcción de los planes de vivienda objeto de este programa.

Cuadro 17: Predios Evaluados por Departamento

No.	Departamento	Cupos No. Viviendas	Predios no Aptos		Lotes Aptos		Total Predios Evaluados	
			No. Lotes	No. Viviendas	No. Lotes	No. Viviendas	No. Lotes	No. Viviendas
1	Amazonas	91	-	-	-	-	-	-
2	Antioquia	13,718	69	9,917	77	13,197	146	23,114
3	Arauca	1,064	3	700	4	3,610	7	4,310
4	Atlántico	4,870	1	1	11	7,919	12	7,920
5	Bogotá D.C.	8,110	1	93	7	4,312	8	4,405
6	Bolívar	8,146	5	1,050	3	2,720	8	3,770
7	Boyacá	1,130	23	5,707	27	4,792	50	10,499
8	Caldas	1,147	22	2,945	18	6,306	40	9,251
9	Caquetá	2,124	6	1,075	4	2,544	10	3,619
10	Casanare	848	-	-	1	160	1	160
11	Cauca	3,279	5	2,169	11	2,292	16	4,461
12	Cesar	4,166	14	6,076	9	4,545	23	10,621
13	Chocó	2,187	14	5,547	3	1,750	17	7,297
14	Córdoba	4,930	22	16,258	2	400	24	16,658
15	Cundinamarca	3,299	27	2,980	17	3,621	44	6,601
16	Guainía	111	-	-	-	-	-	-
17	Guaviare	508	-	-	1	508	1	508
18	Huila	2,180	12	1,073	11	2,782	23	3,855
19	La Guajira	2,536	16	6,386	9	4,091	25	10,477
20	Magdalena	5,515	11	4,138	-	-	11	4,138
21	Meta	2,804	10	1,926	7	4,439	17	6,365
22	Nariño	4,344	27	4,922	28	6,399	55	11,321
23	Norte de Santander	2,941	10	8,585	10	19,634	20	28,219
24	Putumayo	1,351	12	1,651	7	1,068	19	2,719
25	Quindío	734	19	1,821	3	1,484	22	3,305
26	Risaralda	1,374	6	3,167	6	1,055	12	4,222
27	San Andrés y Providencia	79	1	240	1	130	2	370
28	Santander	3,301	11	3,185	29	11,191	40	14,376
29	Sucre	4,068	14	2,126	6	3,402	20	5,528
30	Tolima	2,660	40	5,956	11	1,983	51	7,939
31	Valle del Cuca	6,178	27	13,533	23	8,901	50	22,434
32	Vaupés	68	1	68	-	-	1	68
33	Vichada	139	-	-	-	-	-	-
	Total General	100,000	429	113,295	346	125,235	775	238,530

• Evaluación de propuestas de Vivienda de Interés Prioritario:

Se evaluaron 89 proyectos para 51.893 soluciones de vivienda en el marco Programa de las 100.00 viviendas para proyectos ofrecidos por el sector privado y la selección de constructores para el diseño y construcción en lotes públicos. Posteriormente estos proyectos fueron contratados por el Patrimonio Autónomo Fideicomiso – Programa de Vivienda Gratuita.

A continuación se relacionan los proyectos según su característica y ubicación:

Cuadro 18: Evaluación y Adjudicación

Descripción	No. Proyectos	No. Soluciones
Proyectos Privados Adjudicados	63	43,717
Proyectos Adjudicados en Lotes Públicos (Contratados 2.467 – Por Contratar 4.199)	19	6,666
Proyectos Privados Habilitados En proceso de Evaluación Requisitos Mínimos (La Guajira)	3	718 cupos
Proyectos Públicos Habilitados En Proceso de Evaluación Requisitos Habilitantes (Tunja)	4	792 cupos
Total	89	51,893

Cuadro 19: Proyectos Privados Adjudicados

No.	Departamento	No. Proyectos	No. Soluciones
1	Atlántico	8	6,993
2	Bogotá D.C.	1	350
3	Bolívar	2	3,396
4	Caldas	1	240
5	Caquetá	1	160
6	Cauca	1	1,644
7	Cesar	1	1,600
8	Córdoba	6	5,795
9	Cundinamarca	3	2,079
10	La Guajira	2	550
11	Meta	1	196
12	Magdalena	5	5,514
13	Nariño	5	2,348
14	Norte de Santander	5	2,694
15	Quindío	3	192
16	Risaralda	4	1,550
17	Sucre	5	3,193
18	Tolima	2	201
19	Valle del Cuca	7	5,022
	Total	63	43,717

Cuadro 20: Propuestas Adjudicadas en Predios Públicos

Departamento	Propuestas Presentadas	Cupos por Convocatoria	Propuestas Adjudicadas	Nº VIP Adjudicadas
Arauca	1	130	-	-
Atlántico	Desierta	300	Desierta	Desierta
Cauca	4	300	1	300
Cesar	2	1,600	2	1,300
Córdoba	2	275	1	275
Guajira	8	850	3	850
Meta	6	1,402	2	1,302
Nariño	7	352	3	352
Norte de Santander	2	400	2	400
Quindío	2	80	1	80
Risaralda	1	265	1	265
Santander	5	1,542	3	1,542
Total	40	7,496	19	6,666

A 31 de Diciembre de 2012, estaban en evaluación 7 propuestas en las convocatorias N° 038 (Tunja – Boyacá) y 082 (La Guajira) las cuales serán adjudicadas en el mes de enero de 2013.

• **Supervisión de proyectos privados de Vivienda de Interés Prioritario**

Findeter adelantará el seguimiento a la ejecución de los proyectos privados adjudicados garantizando que las viviendas ejecutadas cumplen con los requisitos técnicos y jurídicos del contrato de promesa de compraventa. Esta supervisión iniciará con el seguimiento a 63 proyectos privados por 43.717 soluciones de vivienda.

Asistencia Técnica en Proyectos de Vivienda - Familias desplazadas y damnificadas por el Fenómeno de la Niña

Findeter brindó asistencia técnica y otorgó concepto de viabilidad a 60 proyectos para 12.370 soluciones de vivienda. Se orientó a los oferentes en la formulación y presentación de proyectos VIS Urbana y se evaluaron los aspectos técnicos, legales y financieros para emitir concepto de viabilidad a 15.090 soluciones de vivienda a hogares en situación de desplazamiento.

Cuadro 21: Proyectos Viabilizados por Departamento

Departamento	N° de Proyectos	N° de Viviendas
Antioquia	12	1,768
Arauca	2	73
Atlántico	1	175
Bolívar	3	1,654
Caldas	1	6
Caquetá	3	1,210
Cesar	8	1,664
Córdoba	10	1,452
Guaviare	2	628
La Guajira	6	1,448
Magdalena	5	1,845
Norte de Santander	1	12
Putumayo	1	20
Sucre	5	415
Total General	60	12,370

Para la atención de la población afectada por el Fenómeno de la Niña 2010-2011, se brindó asistencia técnica a los municipios, acompañando a los oferentes en sus requerimientos en cuanto a formulación y presentación de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana; además se evaluaron los aspectos técnicos, legales y financieros de los mismos para emitir concepto de viabilidad a 42 proyectos para 9.489 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.

Gráfico 41: Flujo del Proceso de Asistencia Técnica y Elegibilidad



Se realizaron 25 talleres de capacitación regional en 23 Municipios, sobre habilitación de suelo; y aspectos legales, financieros y técnicos para la formulación de proyectos, los cuales contaron con un total de 2.465 asistentes. De manera permanente, se brindó asistencia técnica a 70 proyectos en 29 departamentos.

Cuadro 22: Proyectos Viabilizados por Departamento

Departamento	N° de Proyectos	N° de Viviendas
Antioquia	3	598
Atlántico	5	1,995
Bolívar	9	1,994
Boyacá	3	368
Caquetá	1	177
Cesar	3	710
Cundinamarca	2	322
Huila	2	161
Nariño	1	80
Norte de Santander	1	324
Risaralda	7	2,061
Tolima	1	167
Valle del Cuca	4	532
Total General	42	9,489

Asistencia a Proyectos VIS

En virtud del proceso de evaluación y expedición de certificados de elegibilidad a los proyectos de vivienda de interés social en las diferentes bolsas de recursos: ola invernal, desplazados, esfuerzo territorial y cajas de compensación, Findeter atendió en 2012, un total de 263 proyectos con una oferta de 45.562 viviendas, de los cuales 35 se encuentran en estudio, 171 fueron declarados elegibles y 57 se declararon no elegibles.

Cuadro 23: Proyectos Atendidos

Proyectos	N° de Proyectos	Valor Total (Millones \$)	N° de Viviendas
En Estudio	35	233,438.56	7,111
Elegibles	171	855,904.08	27,475
No Elegibles	57	-	10,976
Proyectos Atendidos	263	1,089,342,64	45,562

Cuadro 24: Oferta de Vivienda Generada en el Año 2012

Departamento	N° de Proyectos	Vr Total (Millones de \$)	N° de Viviendas	% de Participación
Antioquia	19	86,684.88	2,897	10.54%
Arauca	2	1,905.14	73	0.27%
Atlántico	7	104,077.38	2,843	10.35%
Bolívar	12	90,710.48	3,648	13.28%
Boyacá	15	31,058.57	775	2.82%
Caldas	1	90.53	6	0.02%
Caquetá	5	37,144.62	1,403	5.11%
Cauca	1	1,281.18	36	0.13%
Cesar	12	68,512.53	2,574	9.37%
Córdoba	10	33,097.32	1,452	5.28%
Cundinamarca	17	101,192.53	1,982	7.21%
Guaviare	2	14,123.72	628	2.29%
Huila	3	5,904.84	206	0.75%
La Guajira	7	36,931.38	1,472	5.36%
Magdalena	5	40,121.52	1,845	6.72%
Meta	2	2,472.38	49	0.18%
Nariño	3	2,906.32	127	0.46%
Norte de Santander	4	9,208.48	356	1.30%
Putumayo	1	436.44	20	0.07%
Quindío	1	1,071.80	24	0.09%
Risaralda	8	83,828.27	2,160	7.86%
Sucre	6	13,679.91	445	1.62%
Tolima	5	10,655.20	360	1.31%
Valle del Cuca	23	78,808.66	2,094	7.62%
Total General	171	855,904.08	27,475	100%

Los 171 proyectos que obtuvieron certificado de elegibilidad representan un total de 27.475 soluciones de vivienda, en proyectos que suman \$855 mil millones, con presencia en 24 departamentos del país.

3.2.4 Asistencia Técnica Agua y Saneamiento

Programa Agua para la Prosperidad

FINDETER suscribió el Contrato Interadministrativo No 36 con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT –, el cual tiene por objeto la prestación del servicio de asistencia técnica y administración de recursos para la contratación de las obras e interventorías correspondientes a 38 proyectos de agua y saneamiento básico.

En el último bimestre del 2012 se suscribieron convenios con los Alcaldes de los 36 municipios beneficiados con el programa: Cartagena, Popayán, Montería, Sahagún, La Mesa, Anapoima, San Juan del Cesar, Girardot, El Rosal, Socorro, Pasto, Los Santos, Espinal, Providencia y Santa Catalina, San Juan de Girón, Leticia, Santa Marta, Ipiales, Ocaña, Dosquebradas, Barrancabermeja, Sincelejo,

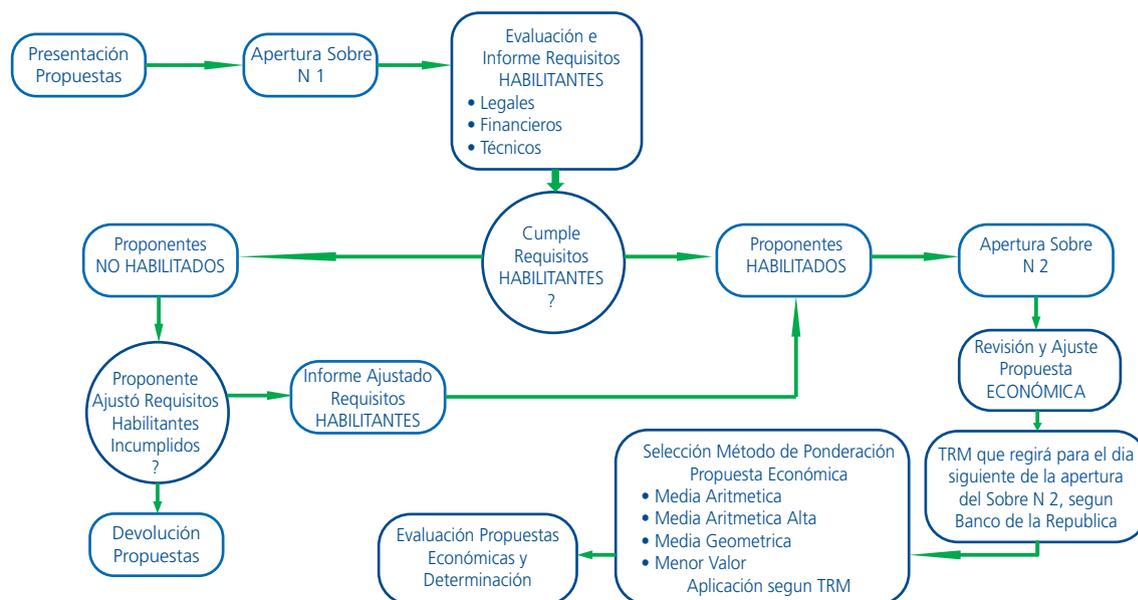
Firavitoba, Valledupar, Villa del Rosario, Sogamoso, Cali, Bojacá, Piedecuesta, Quibdó, Bajo Baudó, Lloró, Ovejas, San Gil, Arjona y Turbaco. En ejecución del Programa, se publicaron las convocatorias de obras correspondientes a 18 departamentos, 36 municipios y 38 proyectos clasificados en 4 grupos. De igual manera, se abrió la convocatoria para la interventoría de los proyectos de los grupos 1 y 2.

Cuadro 25: Consolidado de las Convocatorias

Grupo	N° Departamentos	N° Municipios	N° Proyectos	Presupuesto Obra
1	18	18	20	182,313
2		8	9	107,594
3		7	6	48,279
4		3	3	51,872
Totales		36	38	390,058

Del total de los proyectos, 16 son de agua potable y 22 de saneamiento básico. Con la ejecución de estas obras se estima la generación de 136.000 empleos/año, con una población beneficiada cercana a 3 millones de habitantes, con inversiones por \$390 mil millones.

Grafico 42: Flujograma de las Convocatorias y Proyectos Adjudicados



En los siguientes cuadros se describen los proyectos que componen cada uno de los grupos indicando el departamento, municipio, descripción del proyecto y presupuesto de obra.

Cuadro 26: Grupo 1

Millones de Pesos

Departamento	Municipio	Proyecto	Presupuesto Obra
Bolívar	Cartagena	Construcción de la Infraestructura Matriz para el Suministro de Agua Potable al proyecto Ciudad Bicentenario Etapa I Fase 2b.	10.256
Cauca	Popayán	Construcción Obras de Optimización de Redes de Acueducto para la Primera Etapa del Sistema Estratégico de Transporte	10.115
Córdoba	Montería	Construcción del Interceptor Rancho Grande	2.605
Córdoba	Montería	Extensión de Redes de Alcantarillado Sanitario en los Barrios Villa Margarita Etapa III y Comuna 6 Sector 4	4.604
Córdoba	Sahagún	Optimización y Ampliación del Sistema de Acueducto Etapa I	11.337
Cundinamarca	El Rosal	Construcción y Optimización Plan Maestro de Alcantarillado Pluvial	5.190
Cundinamarca	Girardot	Ampliación Red de Acueducto, Tanques Charrasquero I y II y Línea de Distribución Vía Nariño	8.396
Cundinamarca	La Mesa Anapoima	Construcción de la Líneas de Conducción Veredas Laguna Verde, Lagunas, San Andrés y Alto del Tigre del municipio de La Mesa y Veredas La Chica y El Higuero del municipio de Anapoima	4.569
La Guajira	San Juan del Cesar	Construcción Colectores Regional Los Olivos y Redes Secundarias de Alcantarillado Sanitario	11.253
Nariño	Pasto	Construcción Red de Alcantarillado Calle 20 entre Carreras 19 y 30	4.783
Nariño	Pasto	Optimización de Unidades de Filtración PTAP Centenario.	6.918
San Andrés	Providencia Santa Catalina	Construcción del Sistema de Acueducto Fase I.	15.153
Santander	Los Santos	Construcción Alcantarillado Sanitario	4.304
Santander	Socorro	Construcción de la Línea de Abastecimiento desde La Quebrada Cinco Mil. Optimización del Sistema de Tratamiento y Almacenamiento del Acueducto Urbano	26.537
Tolima	Espinal	Construcción Colector Norte	7.242
Subtotal Proyectos Grupo 1:			133.265

Cuadro 27: Grupo 2

Millones de Pesos

Departamento	Municipio	Proyecto	Presupuesto Obra
Amazonas	Leticia	Construcción de la Fase II y obras complementarias para la culminación de la trinchera 5 del relleno sanitario	4,316
Magdalena	Santa Marta	Construcción de acueducto y alcantarillado sanitario en el Sector Santa Helena	7,309
Nariño	Ipiales	Optimización alcantarillado carrera 3 etapa II	4,307
Nariño	Pasto	Sistema de abastecimiento quebrada Piedras fase II	27,196
Norte de Santander	Ocaña	Construcción sistema maestro interceptor río Tejo y continuación sistema principal Hatillo-Filipote, incluido el sistema de tratamiento de aguas residuales dentro del plan maestro de alcantarillado	21,166
Risaralda	Dosquebradas	Construcción, optimización y mejoramiento de obras complementarias del plan maestro de acueducto	6,776
Santander	Barrancabermeja	Construcción del colector pozo 7 plan de saneamiento hídrico	6,083
Santander	San Juan de Girón	Modernización de la PTAR Río Frío II Etapa Fase 2 - Reactor UASB No. 5	13,761
Sucre	Sincelejo	Construcción línea de conducción tramo II desde la estación Corozal hasta la estación de bombeo Sincelejo, desde K4+300 hasta K8+770 pozos 50 y 51, línea de conducción y red matriz.	26,794
Subtotal Proyectos Grupo 2			117,709

En el primer trimestre del año 2013 se seleccionarán los proponentes de las convocatorias de los Grupos 2, 3, 4 así como los que se aplazaron o se declararon desiertos del Grupo 1, como se muestra a continuación:

Cuadro 28: Grupo 3

Millones de Pesos

No	Departamento	Municipio	Proyecto	Presupuesto Obra
1	Boyacá	Firavitoba	Construcción y optimización del sistema de alcantarillado sanitario	3.646
2	Boyacá	Sogamoso	Construcción Nivel B Terraza 12 y Planta de Tratamiento De Lixiviados Relleno Sanitario Regional Terraza Del Porvenir	2.873
3	Cesar	Valledupar	Construcción Colector Oriental de Aguas Servidas	11.120
4	Cundinamarca	Bojacá	Sistema de Alcantarillado Iv Etapa	1.523
5	Norte de Santander	Villa del Rosario	Construcción Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario Etapa 2	14.793
6	Valle del Cauca	Cali	Mejoramiento Hidráulico de Colectores para Mitigar Inundaciones en el Casco Antiguo de Cali	7.936
Subtotal Proyectos Grupo 3				41.891

Cuadro 29: Grupo 4

Millones de Pesos

No	Departamento	Municipio	Proyecto	Presupuesto Obra
1	Santander	Piedecuesta	Construcción Ampliación Sistema de Alcantarillado Combinado y Pluvial, Sector Carrera 15 Y 17 Entre Calles 1B Y 1D Barrio San Carlos E Interceptor Quebrada La Palmira entre los Barrios Villas de San Juan Y Paseo Cataluña del Municipio de Piedecuesta Santander	1,826
Subtotal Proyectos Grupo 4				1,826

Cuadro 30: Grupo 4A

Millones de Pesos

No	Departamento	Municipio	Proyecto	Presupuesto Obra
1	Chocó	Quibdó	Optimización Redes del Sistema de Acueducto de la Cabecera Municipal de Quibdó - Chocó	43,235
Subtotal Proyectos Grupo 4 A				43,235

Cuadro 31: Proyectos Declarados Desiertos Grupo 1

Millones de Pesos

No	Departamento	Municipio	Proyecto	Presupuesto Obra
1	Cauca	Popayán	Construcción Obras de Optimización de Redes de Alcantarillado I Etapa del Sistema Estratégico de Transporte Público	7,826
2	Chocó	Bajo Baudó	Optimización Sistema de Alcantarillado y Construcción PTAR	8,094
3	Chocó	Lloró	Optimización Sistema de Alcantarillado y Construcción PTAR	6,199
Subtotal Proyectos Grupo 5				22,119

Adicional a los contratos de obra, se abrió la convocatoria de las interventorías de los proyectos distribuidos en tres zonas: Costa Caribe, Centro Oriente y Pacífico Sur.

Cuadro 32: Proyectos por Zonas de Interventoría – Grupos 1 y 2

Millones de Pesos

No	Departamento	Municipio	Proyecto	Presupuesto Obra
Zona 1 - Costa Caribe				
1	Córdoba	Sahagún	Optimización y ampliación del Sistema de Acueducto etapa I	\$ 794
2	La Guajira	San Juan del Cesar	Construcción colector los olivos y redes secundarias de alcantarillado sanitario	\$ 788
3	Norte de Santander	Ocaña	Construcción sistema maestro interceptor río tejo y continuación sistema principal hatillo-filipote, incluido el sistema de tratamiento de aguas residuales	\$ 1.621
4	Magdalena	Santa Marta	Construcción del acueducto Santa Helena	\$ 503
5	San Andrés	Providencia Santa Catalina	Construcción del sistema de acueducto	\$ 1.061
6	Sucre	Sincelejo	Construcción pozo 50, 51, red mariz y línea de conducción	\$ 1.483
Subtotal Presupuesto Interventoría Proyectos ZONA 1 COSTA CARIBE:				\$ 6.249
Zona 2 - Centro Oriente				
1	Boyacá	Firavitoba	Construcción y optimización del sistema de Alcantarillado sanitario.	\$ 243
2	Cundinamarca	El Rosal	Construcción y optimización alcantarillado pluvial	\$ 363
3	Cundinamarca	Giradot	Ampliación red de acueducto y tanques Charrasquero	\$ 588
4	Cundinamarca	La Mesa Anapoima	Construcción líneas de conducción	\$ 320
5	Santander	Barrancabermeja	Construcción del colector pozo 7 plan de saneamiento hídrico	\$ 390
6	Santander	Los Santos	Construcción alcantarillado sanitario	\$ 301
7	Santander	San Juan de Girón	Modernización ptar río frío y reactor usab no. 5	\$ 963
8	Santander	Socorro	Construcción línea de abastecimiento y optimización sistemas de tratamiento	\$ 1,613
9	Tolima	Espinal	Construcción colector norte	\$ 507
Subtotal Presupuesto Interventoría ZONA 2 CENTRO ORIENTE:				\$ 5,287
Zona 3 - Pacífico Sur				
1	Cauca	Popayán	Optimización redes de acueducto	\$ 539
2	Cauca	Popayán	Optimización redes de alcantarillado	\$ 502
3	Chocó	Bajo Baudó	Optimización alcantarillado incluye ptar y ebar	\$ 567
4	Chocó	Lloró	Optimización alcantarillado y construcción de ptar	\$ 434
5	Nariño	Ipiales	Optimización alcantarillado carrera 3 etapa II	\$ 286
6	Nariño	Pasto	Sistema de abastecimiento quebrada piedras fase II	\$ 1,834
7	Nariño	Pasto	Construcción red de alcantarillado calle 20	\$ 335
8	Nariño	Pasto	Optimización de unidades de filtración ptap Centenario	\$ 484
9	Risaralda	Dosquebradas	Construcción, optimización y mejoramiento de obras complementarias del plan maestro de acueducto	\$ 438
Subtotal Presupuesto Interventoría Proyectos ZONA 3 - PACIFICO SUR:				\$ 5,419
Total Interventoría Proyectos Grupo 1 y 2:				\$ 16,956

Apoyo Técnico a las Entidades Territoriales

En el marco de la misión de Findeter en lo referente a la promoción del desarrollo sostenible, la Vicepresidencia Técnica apoyó la implementación de las políticas fijadas por el Gobierno Nacional para el sector de agua potable y saneamiento básico y se atendieron, entre otras, las solicitudes realizadas por las Entidades Territoriales y Empresas Prestadoras de Servicios Públicos brindando asistencia técnica y asesoría en la priorización, formulación, evaluación y ejecución de proyectos. Entre ellos se destacan:

- Buga - Soluciones al drenaje de las áreas de expansión del occidente y sur de la ciudad.
- Ibagué, Carmen de Bolívar - proyectos prioritarios para el abastecimiento de agua.
- Yopal - Evaluación de acciones y proyectos para el abastecimiento de agua potable.
- Bucaramanga - Proyecto del río Hato en Piedecuesta, para el desarrollo de la zona de expansión norte del área metropolitana de Bucaramanga.
- Palmar de Varela - Alternativas para el alcantarillado y tratamiento de aguas residuales.
- Departamento de La Guajira – Propuesta para la optimización del Plan de Agua.
- Sincelejo - Evaluación del Plan Director de Acueducto.
- Buenaventura – Propuesta de alternativas al abastecimiento de agua potable y el saneamiento.
- Cartagena - Desarrollo del Plan Maestro de Acueducto.
- Empocaldas - Evaluación técnico-administrativa y propuesta de modelo de gestión.

3.2.5 Estructuración de Proyectos

Una de las principales limitantes para el desarrollo de infraestructura en el país es la ausencia de proyectos sólidos en sus componentes técnicos, legales, financieros, sociales y ambientales, tanto en etapa de prefactibilidad como de factibilidad.

Esta situación fue ampliamente reconocida en el Gobierno Nacional admitiendo que si bien se cuenta con recursos de inversión del presupuesto nacional, del sistema general de participaciones y del sistema general de regalías, entre otros, no se cuenta con un portafolio de proyectos estructurados o estudios de pre inversión que guíen la ejecución de la inversión.

Frente a esta necesidad, se creó en Findeter, la Gerencia de Estructuración de Proyectos, con el objetivo de gestionar la estructuración de proyectos de infraestructura, la consecución de fondos financieros para la ejecución de proyectos con los diferentes entes a nivel nacional e internacional, la consecución de proyectos candidatos para los fondos de financiación y la verificación y seguimiento del retorno de los recursos invertidos en los proyectos estructurados.

Así mismo, para dar inicio a la estructuración de proyectos, se creó el Fondo de Preinversión con recursos por \$14.000 millones, como un patrimonio autónomo para la gestión y financiación de estudios de pre-factibilidad y estructuración de proyectos con énfasis en los sectores de infraestructura, agua y vivienda. De igual manera, se dará prioridad a los proyectos e iniciativas que surjan del Plan de Acción del Programa Ciudades Sostenibles y Competitivas desarrollado en Barranquilla, Bucaramanga, Manizales y Pereira, las ciudades postulantes en la segunda fase de este programa y las ciudades emblemáticas Buenaventura y Quibdó.

La Gerencia de Estructuración de Proyectos recibe y gestiona las solicitudes de los estudios y diseños, y en el Comité Fiduciario se analizan las solicitudes y se adjudican los recursos. En el 2012, el Comité de

Gráfico 43: Estructura del Fondo de Preinversión



Fiduciario gestionó la estructura del Fondo, las políticas que lo rigen y el procedimiento de contratación. Dentro de las políticas se estableció que los recursos estarán destinados a proyectos específicos que generen impacto socio económico medible más no a la financiación de gastos de funcionamiento o gastos generales de los beneficiarios.

Adicionalmente, se aprobaron las políticas de uso y destinación de los recursos, concentración de proponentes y proyectos, cuentas de responsabilidad social y estratégica de preinversión, políticas sectoriales y de cobertura.

Para el 2013, se tiene como meta la realización de 12 estudios y diseños: dos para cada Ciudad Sostenible y Competitiva (Barranquilla, Bucaramanga, Manizales y Pereira); y 4 estudios y/o diseños distribuidos entre las ciudades postulantes para Ciudades Sostenibles y Competitivas y Ciudades Emblemáticas (Buenaventura y Quibdó).

4. Fortalecer la administración de riesgos

Findeter en su política de mejoramiento continuo ha venido fortaleciendo sus sistemas de gestión y administración de riesgos que le permite tomar decisiones calculadas e informadas, además, cumplir la normatividad en materia de riesgos; en este sentido ha venido actualizando y optimizando 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, definidos en cada uno de los respectivos manuales. Todos estos componentes están enfocados a la toma de decisiones estratégicas para la Financiera y han sido aprobados por la Junta Directiva de la Entidad.

4.1 Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez – SARL –

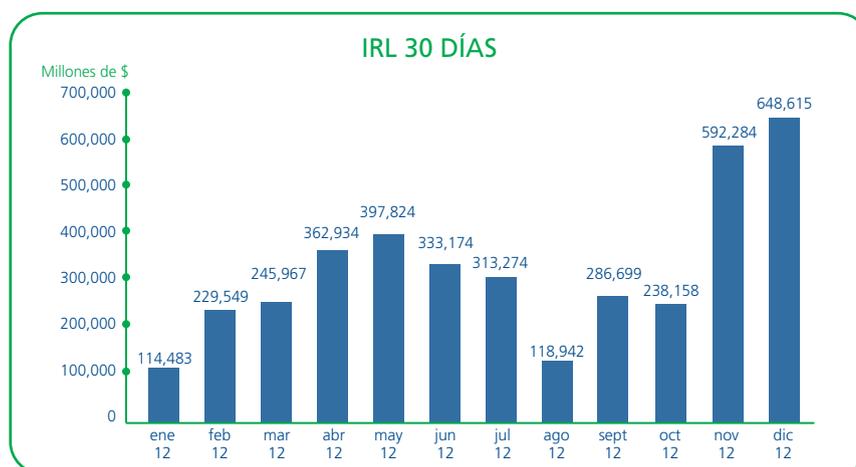
El -SARL- de la Financiera, cumple con lo establecido en la Circular 042 de noviembre de 2009 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Durante el año 2012, el Indicador de Riesgo de Liquidez (IRL) para las bandas de 7 y 30 días se mantuvo positivo, como se muestra en los siguientes gráficos:

Gráfico 44: Índice de Riesgo de Liquidez



Gráfico 45: Índice de Riesgo de Liquidez

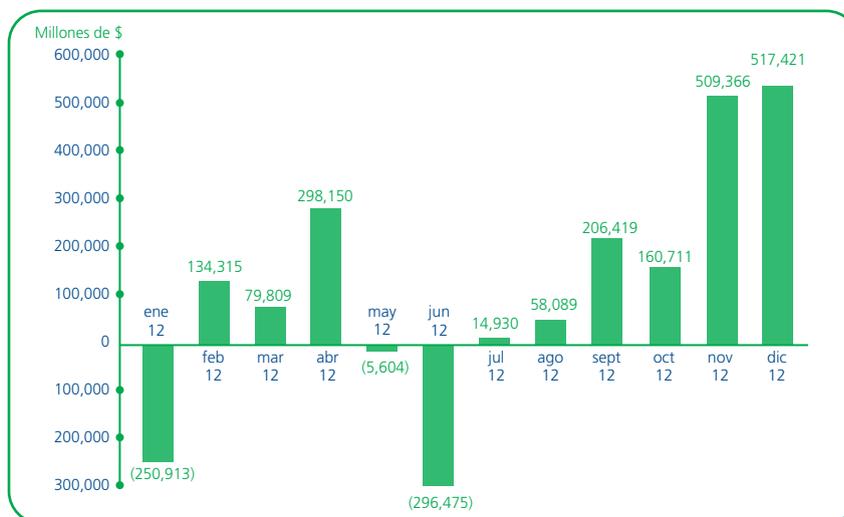


Al cierre de 2012, el indicador IRL fue de \$ 671.565 millones para la banda de 1 a 7 días y de \$648.615 millones para la banda de 1 a 30 días, lo cual refleja el alto nivel de recursos con que cuenta la Entidad para cumplir con sus actividades y mantener un riesgo de liquidez bajo.

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 mediano y largo plazo. Durante el 2012, el resultado del GAP acumulado a 90 días fue positivo la mayor parte del año.

En el gráfico siguiente se muestra la evolución del GAP de Liquidez a 90 días, el cual a diciembre de 2012 fue de \$517.421 millones, lo que significa liquidez suficiente para cumplir las obligaciones a 90 días y para las operaciones por un valor superior a \$500.000 millones.

Gráfico 46: Brecha de Liquidez Acumulada 90 Días



Durante el 2012, Findeter desarrolló nuevas herramientas para hacer la proyección del Índice de Riesgo de Liquidez – IRL, lo que le permite hacer un pronóstico semanal del IRL con una ventana de 60 días y hacer un control sobre el cumplimiento normativo, así como también una programación de los recursos mediante la sensibilización de escenarios de desembolsos o captaciones y conocer el impacto que genera en la liquidez de la Entidad.

Cada semana la Financiera realiza una proyección adicional del informe de liquidez que se reporta a la Superintendencia Financiera de Colombia, esto con el mismo objetivo de anticipar los movimientos de los flujos para mantener los niveles adecuados de liquidez. Igualmente, durante esta vigencia, fue actualizado el manual SARL de acuerdo con la normatividad vigente y con los nuevos controles aprobados.

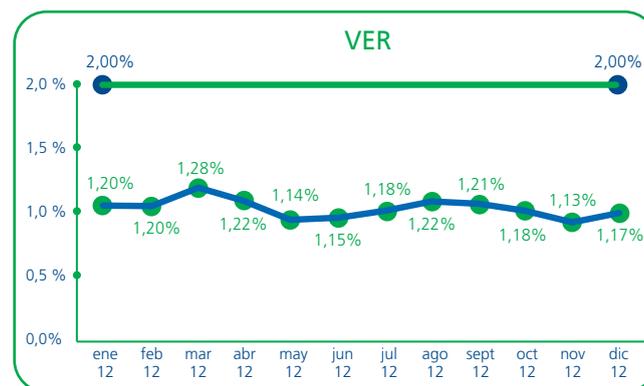
4.2 Sistema de Administración de Riesgo de Mercado - SARM -

Findeter tiene implementado el SARM el cual permite adoptar decisiones oportunas para mitigar

los riesgos que se generan por variación en las tasas de interés, el dólar y el precio de las acciones.

El valor de riesgo de mercado - VeR se estima usando la metodología sugerida por la Superintendencia Financiera de Colombia. El resultado del valor en riesgo (VeR), al cierre de 2012 fue de \$10.223 millones, que representa un 1,17% del valor del patrimonio técnico de FINDETER, ubicándose por debajo del límite de 2,0% establecido por la Junta Directiva.

Gráfico 47: Comportamiento del VeR vs %Patrimonio



Igualmente, se actualizó el manual SARM de acuerdo con la normatividad vigente emitida por la Superintendencia Financiera.

4.3 Sistema de Administración de Riesgo Crediticio – SARC –

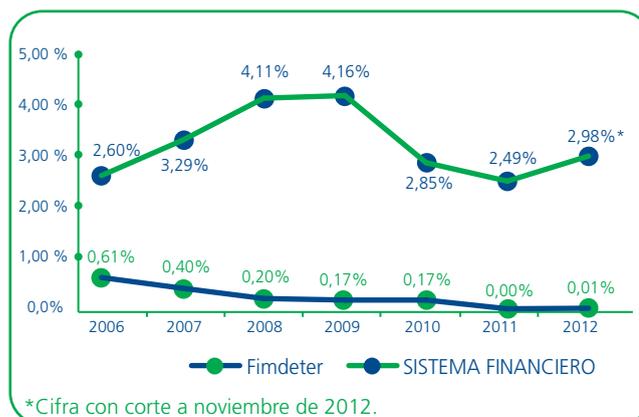
La gestión del Riesgo de Crédito en la Financiera se realiza conforme a las normas expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia y lineamientos establecidos por la Junta Directiva. Las políticas, límites, procedimientos, modelos y metodologías de asignación de Valor de Máxima Exposición - VME -, seguimiento y control para cada tipo de intermediario, están consignadas en el Manual SARC de la Entidad, el cual fue actualizado en dos oportunidades durante el año 2012.

Las metodologías implementadas en la Financiera se diferencian por el tipo de intermediario a evaluar, calificar y controlar. Estas metodologías se fundamentan en análisis financiero, probabilidad de incumplimiento, aspectos cualitativos, y visitas in situ (esta última para intermediarios no vigilados por la SFC); estos distintos frentes de análisis permiten asignar de manera objetiva el Valor de Máxima Exposición - VME - para cada intermediario. Es de resaltar que todos los - VME - son aprobados exclusivamente por la Junta Directiva de la Entidad.

Durante el 2012, se puso en marcha la nueva política, modelo y metodología de asignación de Valor de Máxima Exposición, seguimiento y control para los Institutos de Fomento Regional - INFIS -. Al igual que las demás metodologías, esta cuenta con análisis financiero, probabilidad de incumplimiento, aspectos cualitativos, límites y visitas in situ, así se valora de manera más amplia el riesgo de crédito asociado a este tipo de intermediarios.

Como resultado de la aplicación de sus modelos de evaluación, calificación y seguimiento a las contrapartes que componen la cartera de créditos, Findeter mantuvo los indicadores de riesgo de crédito en niveles que los ubican entre los mejores del sistema financiero, situación que se muestra en los siguientes gráficos:

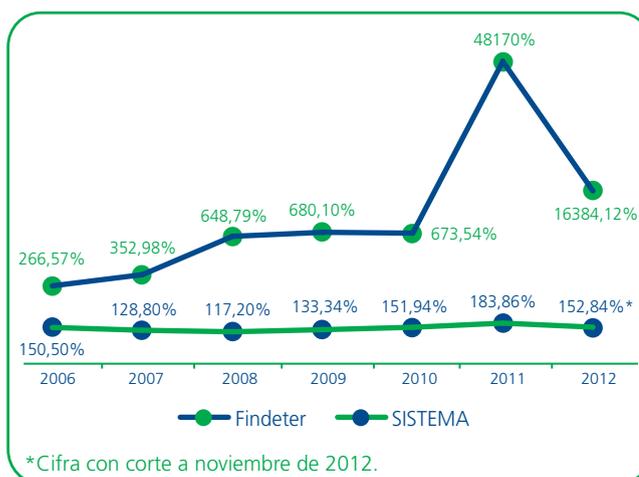
Gráfico 48: Calidad de Cartera = (Cartera Vencida / Cartera Bruta)



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

En cuanto al Indicador de Calidad de Cartera, históricamente se ha situado en niveles muy bajos con respecto al sistema. En el año 2011 la Junta Directiva aprobó el castigo de cartera de tres obligaciones por un valor total de \$2.562 millones, razón por la cual desde esa fecha el indicador ha tenido niveles muy cercanos a cero; para el año 2012 se ubicó en 0,00653%.

Gráfico 49: Cubrimiento = (Provisiones / Cartera Vencida) ⁹



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

Con respecto al cubrimiento, a diciembre de 2012 este indicador se ubicó en 16.384,1%.

⁹ En cuanto a la grafica de cubrimiento es importante aclarar que debido al efecto que tuvo la disminución de cartera vencida como resultado del castigo en el año 2011, el indicador de cubrimiento a partir de esa fecha ha tenido valores que no permiten ser visibles a escala, por esta razón se ha eliminado el eje vertical en el gráfico.

La distribución de la cartera por calificación es la siguiente:

Cuadro 33: Calificación de la Cartera

Millones de Pesos

Corte 31 de Diciembre de 2012		
Categoría	Saldo Cartera	% Participación
A "Riesgo Normal"	5,627,017	99.92%
B "Riesgo Aceptable"	300	0.01%
C "Riesgo Apreciable"	271	0.00%
D "Riesgo Significativo"	16	0.00%
E "Irrecuperable"	3,767	0.07%
Total Cartera Bruta	5,631,373	100.00%

Nota: Incluye Cartera de Exempleados

En 2012, por recomendación de la Superintendencia Financiera de Colombia, la cartera de exempleados y su respectiva clasificación por riesgo crediticio pasó a ser parte de la cuenta 14 "Cartera de Créditos". Como puede observarse, en categoría A, se encuentra el 99,92% de la cartera total de la Entidad, el restante 0,08% se encuentra distribuido dentro de las otras categorías; es importante aclarar que la mayor participación en la Categoría E "Riesgo de Incobrabilidad" está dada por la cartera de las obligaciones reestructuradas Ley 550/99 y 617/00.

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 a manera de información permitiendo tomar decisiones técnicamente soportadas.

4.4 Sistema de Administración de Riesgo Operativo - SARO -

La Entidad tiene implementado el SARO, 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.

En octubre del 2012 se realizaron modificaciones a la metodología de riesgo operativo, buscando adecuarla a las mejores prácticas existentes y dar cumplimiento a los requerimientos realizados durante la vigencia del 2011 por la Auditoría Externa y la Oficina de Control Interno de Gestión. En consecuencia, se inició la cuarta revisión de los mapas de riesgo operativo con la nueva metodología.

Como estrategia para mejorar los procesos y fortalecer el SARO, se adquirió el aplicativo ISOLUCION que permite de una manera más ágil y eficiente una mejor gestión sobre este riesgo y un seguimiento oportuno sobre las acciones de mejora que se generen como parte de la evaluación permanente del riesgo operativo.

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

Findeter tiene implementado el SARLAFT, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia. Durante el año 2012, se actualizó el perfil de riesgo consolidado de la Entidad, basado en la calificación de la probabilidad e impacto de los riesgos identificados, el cual arrojó como resultado un perfil de riesgo bajo.

El aplicativo ISOLUCIÓN adquirido por la Financiera tiene un módulo dirigido a la administración del riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo que se viene implementando con el fin de incrementar la eficiencia en la gestión de este riesgo.

Findeter presentó 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 –.

Buscando que sus funcionarios estén permanentemente actualizados sobre este riesgo, se adelantó una capacitación y evaluación anual a los empleados sobre el SARLAFT obteniendo un cubrimiento del 93% correspondiente a 223 funcionarios.

Así mismo, en el proceso de fortalecer la gestión de este riesgo, se incorporaron las listas de la ONU, Unión Europea y del Tesoro de Francia al aplicativo SARLAFT, para complementar las listas restrictivas de consulta.

De acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica, se efectuó el seguimiento al SARLAFT, mediante la evaluación de los elementos que lo componen, obteniéndose un resultado óptimo del mismo, buscando de esta forma blindar adecuadamente a la entidad ante este riesgo.

4.6 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 la Circular Externa No. 041 de la Superintendencia Financiera de Colombia 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 Non Delivery Forward – NDF – y a partir del año 2010 también con operaciones Swap. Adicionalmente se tienen cuentas de ahorro en dólares que también ayudan a mitigar el riesgo cambiario.

Esta política se adoptó en Findeter con anterioridad a la emisión de la normatividad en 2005, debido a que la Junta Directiva dio 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.

En este orden de ideas, al 31 de diciembre de 2012, la Financiera continuó con el programa de protección de sus pasivos cerrando con una cobertura de 100,29%, utilizando Forwards NDF, SWAP, créditos activos y recursos en cuentas corrientes del exterior. Adicionalmente, la Financiera efectuó desembolsos en dólares como cobertura natural para los pasivos en moneda extranjera, los cuales llegaron a USD 102.2 millones.

Las operaciones Forward NDF vigentes al 31 de diciembre de 2012, ascendieron a USD 40.800.000 y fueron contratadas con una devaluación promedio ponderada del 4,50% E.A. Las operaciones de cobertura Swap vigentes a la fecha analizada ascendieron a USD 20.437.941, de los cuales USD 20.000.000 eran por Swap de moneda y USD 437.941 por Swap de tasa de interés.

El efecto neto de la variación del precio del dólar registrado en los estados financieros, es el resultado de sumar los ingresos o egresos por reexpresión de las posiciones tanto activas como pasivas en divisas, con la utilidad o pérdida en la valoración de derivados, que para el 31 de diciembre de 2012 representó un egreso de \$2.313 millones, tal como se presenta en el siguiente cuadro.

Cuadro 34: Efecto Neto de la Cobertura en el Estado de Resultados

Millones de Pesos

Año	Egresos por Diferencia en Cambio	Ingresos por Diferencia en Cambio	Utilidad / Pérdida Derivados	Efecto Total
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	-2,689	21,265	-24,948	-6,372
2011	-7,739	6,224	-446	-1,960
2012	-57,154	77,249	-22,407	-2,313

5. Consolidar la gestión transaccional y tecnológica

5.1 Modernización Tecnológica

Durante el primer trimestre de 2012, se realizó con el acompañamiento de la firma consultora ADVANTIS, el diagnóstico del área de TI y la definición del Plan de Tecnología de Información (PETI) a tres años, alineado con la visión de la Entidad. Se revisaron las implicaciones de la estrategia de negocio sobre TI y se diagnosticaron las capacidades del área. El Plan resultante consta de 8 proyectos que en su conjunto buscan establecer y materializar la estructura, organización e infraestructura necesaria para soportar y acompañar a la organización en el logro de sus objetivos estratégicos.

En el año 2012, se dio inicio a la ejecución de 5 de los 8 proyectos, dentro de los cuales se encuentran: el fortalecimiento de la gestión y organización de TI; la evaluación y selección de un sistema de gestión del talento humano y de un sistema ERP; el diseño y selección de una solución para formulación, evaluación y seguimiento de proyectos; la ampliación del cubrimiento funcional del CRM; y la tercerización de los servicios base de TI¹⁰.

- Fortalecimiento de la gestión y organización de TI: se logró definir las políticas, estándares y procedimientos del área de TI considerando su alineación con el negocio, fortalecimiento de la gerencia de proyectos de TI, establecimiento de un modelo de gobierno, arquitectura de TI y una nueva estructura organizacional con nuevos perfiles, roles y responsabilidades.
- Evaluación y selección de un sistema de gestión del talento humano: se llevó a cabo todo el proceso que permitió elegir la solución KACTUS–HR de Digitalware, la cual facilitará la administración estratégica del área de gestión humana, siendo una solución abierta, flexible y totalmente paramétrica que llevará a una estrecha vinculación entre la gestión del talento humano y las prioridades estratégicas.

- Evaluación y selección de un sistema ERP: permitió seleccionar la solución de Microsoft Dynamics AX, la cual permitirá satisfacer los requisitos de la Entidad con facilidad gracias a las capacidades diseñadas expresamente para la planificación de requisitos empresariales. Es una herramienta intuitiva y segura, además de flexible, que facilitará la toma de decisiones dentro de la Entidad.
- Con el fin de fortalecer las herramientas de relacionamiento con los clientes, se actualizó a la última versión del CRM con lo cual se logró alineación con la seguridad que requiere la Entidad, generación de una interfaz más amigable para los usuarios y cubrimiento de las necesidades de la fuerza comercial.

La infraestructura de cómputo se mejoró mediante la renovación de 280 computadores de uso corporativo en la modalidad de arriendo, los cuales cuentan con mejores características de procesamiento, almacenamiento y actualización del sistema operativo y de las herramientas de ofimática. De la misma manera, los servidores de las regionales se reemplazaron ampliando la capacidad de almacenamiento en unidades de red y mejor desempeño en la autenticación de usuarios en la red extendida.

Mediante la contratación de equipos multifuncionales, los centros de copiado de cada piso de la sede central y de las regionales fueron mejorados y optimizados; con los nuevos equipos, una sola máquina suplió los servicios de copiado, escaneado e impresión que antes prestaban dos o tres.

En el centro de cómputo se amplió la capacidad de procesamiento y almacenamiento con el cual fue posible aprovisionar los recursos necesarios para soportar los servicios que se incluyeron, renovaron o están en proceso de implementación en el portafolio de aplicaciones tales como: Intranet; Página Web; Sistema de Seguimiento y Evaluación; y Sistema de Gestión Integrado. Adicionalmente, se actualizó la versión más reciente del sistema Proxy a través del cual se optimiza, filtra y controla el tráfico de internet que utilizan los usuarios de la Entidad.

¹⁰ La ejecución de los tres primeros proyectos se inició con el apoyo de la consultoría de Price Waterhouse Coopers – PwC, buscando en todos los casos brindar los mejores beneficios de las tecnologías de punta que ofrece el mercado.

En materia de seguridad, se contrató a una firma consultora en seguridad informática, cuyas actividades y análisis realizados permitieron establecer e implementar un plan de acción para mitigar las vulnerabilidades identificadas. Este tuvo un avance del 89%, en el que las vulnerabilidades críticas y altas se mitigaron en un 93%. Complementariamente, se realizaron jornadas de capacitación y divulgación en temas relacionados con seguridad informática a toda la Entidad.

Mediante la ejecución del proyecto de gestión documental se logró unificar el sistema de gestión documental con el de correspondencia, además de facilitar la ejecución de flujos de trabajo y sistematización de sellos y firmas digitales buscando apoyar la política de Cero Papel.

En desarrollo de las políticas de mejoramiento de la plataforma tecnológica se implementó la infraestructura necesaria para el servicio de red inalámbrica de alta tecnología, red WiFi, con el fin de ofrecer conectividad para acceder a servicios, sistemas corporativos y navegar haciendo uso de equipos móviles (notebook, PDA y similares), lo que permitió mayor movilidad tanto en la sede central como en las regionales.

Gracias a la utilización de la tecnología, la Entidad alcanzó en el año 2012 logros importantes que apoyan la implementación de la Estrategia de Gobierno en Línea, destacándose los siguientes: lanzamiento de su nueva página web fortaleciendo el cumplimiento de criterios de accesibilidad y

usabilidad; nueva intranet fortaleciendo los servicios internos en línea; e implementación de nuevos servicios en línea para los clientes de redescuento.

Cabe mencionar que se dio cumplimiento al 100% del nivel inicial establecido en la última versión del manual GEL que lidera el Ministerio de TIC's.

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.

Cumplimiento Circular 022 de 2010

La plataforma tecnológica y el proceso de gestión de TI garantizan que la Entidad cumple con las condiciones de seguridad y calidad en el manejo de información, establecidas en la Circular Externa 022 de 2010 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, como se ilustra a continuación.

Cuadro 35: Seguridad y Calidad

Hardware, software y equipos de telecomunicaciones; procedimientos y controles.
Gestión de seguridad de la información.
Envío de información a los clientes en condiciones óptimas de seguridad.
Controles de seguridad a la información confidencial de los clientes, en los equipos y redes de la Entidad.
Plataforma de seguridad que controla envío de información a los clientes libre de software malicioso.
Protección a claves de acceso a los sistemas de información; políticas y procedimientos que garantizan la identificación y autenticación en los dispositivos y sistemas de cómputo como únicas y personalizadas.
Controles, herramientas y elementos, para evitar que en los equipos de cómputo se instalen programas o dispositivos que capturen la información de sus clientes y de sus operaciones.
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 autorizado.
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 sobre el cumplimiento de las obligaciones de la Circular 052 de 2007 de la S.F.C.

Cuadro 36: Tercerización y Outsourcing

Criterios y procedimientos para selección de terceros y los servicios que serán atendidos por ellos.
Contratos celebrados o prorrogados con terceros incluidos acuerdos de niveles de servicio pactados y cláusulas de confidencialidad y manejo de la información.
Exigencia y verificación a terceros contratados, disposición de planes de contingencia y continuidad documentados para los servicios convenidos.
Procedimientos e instrucciones que permiten identificar a los funcionarios de los terceros contratados.
Mecanismo de cifrado fuerte por software para el envío y recepción de información confidencial con proveedores.

Cuadro 37: Documentación y Divulgación de Información

Documentación	Divulgación de Información
Conservación de 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.	Procedimientos en los que ofrece los productos y servicios con las condiciones en las cuales los prestó.

Cuadro 38: Reglas sobre actualización de Software

Tres ambientes separados de producción, pruebas y desarrollo.
Metodología 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.
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.

Cuadro 39: Análisis de Vulnerabilidad

Basado en un hardware de propósito específico (appliance) 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.
Análisis diferencial de vulnerabilidades.
Herramientas para el análisis de vulnerabilidades homologadas por el CVE (Common Vulnerabilitis 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).

5.2 Sistema de Gestión Integrado - SGI

El Sistema de Gestión Integrado, el cual se encuentra conformado por los Sistemas de Gestión de Calidad -SGC-, Control Interno -SCI- y Administración del Riesgo Operativo -SARO-, durante el año 2012

continuó con su mantenimiento como insumo básico para lograr mejora continua en la gestión de la Entidad, el control interno y la atención de los riesgos institucionales.

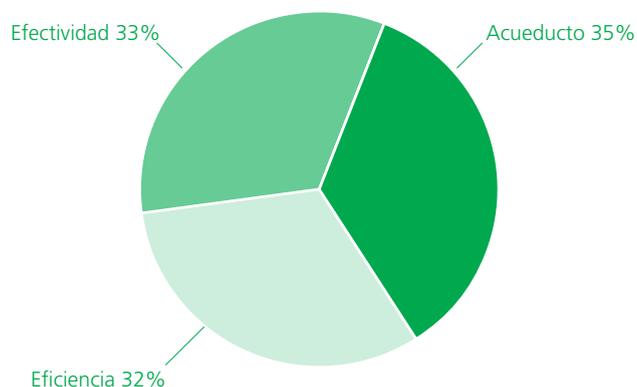
La Entidad enfatizó en el seguimiento puntual de los siguientes componentes:

Análisis y medición de los indicadores de gestión, formulación, seguimiento y cierre de las acciones correctivas, preventivas y de mejora; y participación activa de los empleados en la revisión y mejora de las actividades de cada proceso.

Análisis de indicadores

La medición de los 55 indicadores de gestión muestra que la eficacia, eficiencia y efectividad de la Entidad presentaron un comportamiento positivo con los siguientes resultados.

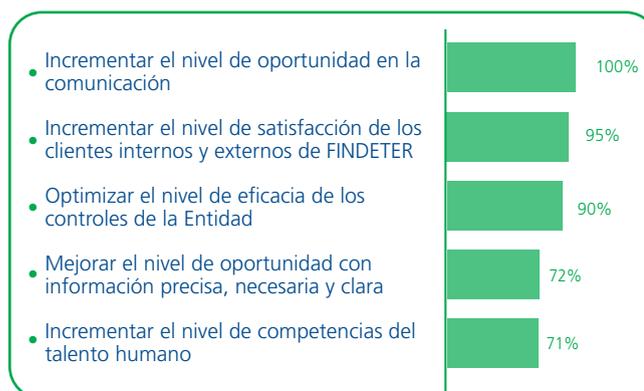
Gráfico 50: Nivel de Cumplimiento del SGI



Objetivos de Calidad

Los objetivos de calidad relacionados con satisfacción de los clientes, oportunidad en la comunicación y eficacia de los controles presentaron un cumplimiento por encima del 90%. Por otra parte, los objetivos referentes a oportunidad de la información y competencias del talento humano, tuvieron un comportamiento del 72% y 71% respectivamente, debido a que de los 23 indicadores 4 no alcanzaron a cumplir la meta.

Gráfico 51: Objetivos de Calidad



Acciones correctivas, preventivas y de mejora

Durante el 2012 se formularon y ejecutaron 49 acciones de las cuales 29 fueron cerradas y 19 quedaron abiertas para terminar su ejecución durante el año 2013.

Las fuentes que determinaron la formulación de las acciones están establecidas en el cuadro que se presenta a continuación:

Cuadro 38: Origen de ACPM'S del SGI

Fuente	No.	% Participación
Iniciativas de mejora de los procesos	15	31%
Mapa de Riesgos	12	24%
Auditoría Interna de Calidad	8	16%
Auditoría Externa (Rev, Contr)	5	10%
Revisión por la Dirección	3	6%
Auditoría de Gestión	2	4%
Indicadores de Gestión del Proceso	2	4%
Incumplimiento de documentos del SGI	2	4%
Total	49	100%

Se observa que las iniciativas de mejora de los procesos y el mapa de riesgos fueron las fuentes que mayor participación tuvieron con un 55%, seguido de las acciones derivadas de las Auditorías que representaron un 30%.

La auditoría de recertificación al Sistema de Gestión de Calidad realizada por la firma certificadora COTECNA, confirmó la Certificación hasta el año 2015, al demostrar el cumplimiento con los requisitos de la Normas ISO 9001:2008 y NTCGP1000.2009. Lo anterior se ratifica con el quinto ciclo de auditoría interna de calidad que no ha presentado no conformidades, con un acumulado de ejecución del 94%, alcanzando 16 de los 17 procesos existentes incluyendo las 7 regionales.

Se inició la implementación de una herramienta informática que permita agilizar la administración del Sistema de Gestión Integrado y un mayor empoderamiento de los procesos en la aplicación de las normas en la Entidad. Esta herramienta consta de 12 módulos para administrar y controlar la documentación de los procesos, las acciones correctivas, preventivas y de mejora, los indicadores de gestión y la administración de los Sistemas de Riesgos (SARO y SARLAFT), entre otros.

Con base en los compromisos adquiridos dentro del Plan de Desarrollo Administrativo, se definió la política ambiental de la Entidad y se elaboró el diagnóstico para la implementación de la norma ISO14001:2004 Sistema de Gestión Ambiental, cuya integración al SGI se dará en 2013.

6. Lograr un marco normativo adecuado y competitivo en el mercado

6.1 Gestión Jurídica

En desarrollo de las actividades en materia jurídica para la protección integral de los intereses institucionales, así como del ejercicio

administración y cobro de los saldos derivados de las liquidaciones de los convenios de cofinanciación FIU, FIS, FCV, el programa RISR y Utilidades, se destacan los siguientes logros:

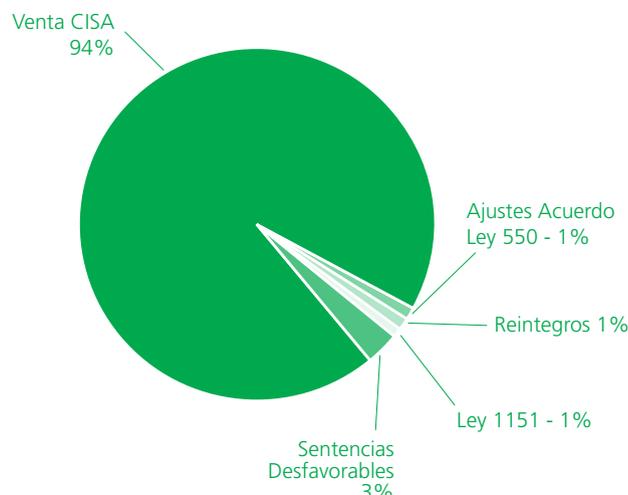
1. Reducción del 53% de la cartera administrada por Findeter desde el año 1994, correspondiente a los convenios suscritos entre los Entes Territoriales y Fondos de Cofinanciación, como producto de la venta de la cartera de la Nación a la Sociedad Central de Inversiones S.A. – CISA, por un monto cercano a \$50.138 millones, así como por una reducción de \$2.932 millones, por depuraciones de los procesos que cursan ante el Contencioso Administrativo, reintegros que administra Findeter.

Cuadro 39: Gestión Reducción Saldos de los Fondos 2012

Millones de Pesos

Fondo	Saldo por Reintegrar Diciembre 31/2011	Saldo por Reintegrar Diciembre 31/2012	Reducción
FIU	37,646	12,957	24,689
FCV	8,191	5,600	2,590
FIS	53,510	27,906	25,603
RISR	1,245	1,059	186
Total	100,592	47,523	53,069

Gráfico 52: Gestión Jurídica 2012



2. Defensa de los intereses de la Financiera, logrando una disminución de 91% de los procesos en que es parte, así como en la obtención de fallos favorables en acciones de tutela en un porcentaje de 100% (53 acciones de tutelas contestadas en el año 2012).

3. En los procesos relacionados con la adquisición de los bienes y servicios requeridos por la Financiera, se destacan los siguientes aspectos:

- Agilidad en la atención y trámite de las solicitudes de contratación, en virtud a la modificación del procedimiento de contratación con ocasión de la transformación de FINDETER que tuvo lugar con la expedición del Decreto 4167 de 2011.
- Cumplimiento del 83% del Plan de Compras de 2012, frente a la ejecución del 67% proyectado para el año 2011.
- Transformación del Grupo Interno de Contratación, pasando de un área de apoyo a una que presta asesoría y acompañamiento a las diferentes dependencias de la Entidad, desde el momento en que se identifica la necesidad del bien o servicio, en procura de la satisfacción del cliente.

4. De conformidad con la facultad legal con que cuenta Findeter, que le dio la posibilidad de celebrar contratos de fiducia para administrar los recursos de otras entidades públicas para financiar la ejecución de programas relacionados con los sectores objeto de financiación, se suscribieron dos contratos de fiducia mercantil, en el año 2012, relacionados así:

- En octubre, a través de contrato de fiducia se creó el Fondo de Preinversión para la contratación y obtención de estudios y diseños para satisfacer las necesidades de infraestructura del país.
- En noviembre, a través del contrato de fiducia se creó el fideicomiso Asistencia Técnica, de cara a la actividad referente a prestar el servicio

de asistencia técnica, estructuración de proyectos y consultoría técnica y financiera. En virtud de este contrato marco de fiducia, inicialmente se están administrando recursos del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio para el proyecto denominado "Agua para la Prosperidad".

Así mismo, desde la gestión jurídica se dio apoyo al proceso de titularización, a la negociación y suscripción de los contratos de empréstitos con el BID y la AFD, y a la evaluación jurídica de los requisitos habilitantes en las convocatorias del programa de vivienda gratuita.

6.2 Plan de Mejoramiento CGR

La Contraloría General de la República, con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 de la Constitución Política, en desarrollo del PGA 2012, practicó Auditoría a la Financiera de Desarrollo Territorial S.A., Findeter, a través de la evaluación de los principios de la gestión fiscal (economía, eficiencia y eficacia) con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión durante la vigencia 2011 así como el examen del Balance General a 31 de Diciembre de 2011 y el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social. Dichos estados contables fueron examinados y comparados con los del año anterior, los cuales fueron auditados por la CGR.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con Normas de Auditoría Gubernamental Colombianas (NAGC) compatibles con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA's) y con políticas y procedimientos prescritos por el ente de control.

En el informe de Auditoría al Balance, Gestión y Resultados vigencia 2011, la CGR conceptuó que la gestión adelantada por Findeter en los procesos auditados, cumple con los principios de economía, eficiencia y eficacia, con una calificación de 93,329 y se fenece la cuenta fiscal de la Entidad para la vigencia 2011, por la evaluación en su conjunto a la gestión y resultados.

Findeter transmitió en el mes de julio de 2012 a través del SIRECI el Plan de Mejoramiento que elaboró y suscribió con la CGR. Al cierre de la vigencia se cumplieron las catorce (14) actividades programadas para subsanar los hallazgos administrativos alcanzando de esa forma una ejecución del 100%.

6.3 Sistema de Control Interno (SCI)

Findeter mantiene enfocado su SCI basado en prácticas líderes y aplicando los lineamientos establecidos en la Circular Externa 038 y MECI. Con el propósito de evaluar todos los elementos del sistema, y realizar auditorías y seguimientos, se apalanca en una metodología basada en procesos que incluye entre otros, la evaluación a los riesgos, seguridad de la información, controles de aplicación y el proceso de continuidad de negocio.

Se ha presentado periódicamente el avance y las oportunidades de mejora del SCI de cada uno de sus componentes y elementos y se han llevado a cabo acciones de sensibilización y divulgación encaminadas a fortalecer sus principios.

Como resultado de la evaluación realizada al SCI de Findeter, en los aspectos relacionados con: ambiente de control, gestión de riesgos, actividades de control, información y comunicación, monitoreo, gestión de tecnología y gestión contable, se puede establecer que el sistema está definido, documentado y operando actualmente, adicionalmente presenta esquemas de medición y monitoreo, que han permitido identificar oportunidades de mejora que están siendo objeto de implementación o mejora.

A través de las asesorías, seguimientos, informes, evaluaciones, auditorías, implementación de acciones de mejora se ha logrado fortalecer el SCI en temas relacionados con: riesgos y controles, seguridad de la información, ambiente de control, mejoramiento de los sistemas que soportan la operación del negocio, así como actualización y modificación de los procesos.

La encuesta de autoevaluación del Sistema de

Control Interno señaló que existe conocimiento y están en aplicación los nueve componentes del SCI y que el 100% de los procesos está aplicando en su actividad diaria los controles establecidos.

La Alta Dirección y en general todos los niveles de la Entidad tienen interiorizado el compromiso con el mejoramiento continuo y el fortalecimiento del Sistema de Control Interno, la aplicación de los principios del SCI por parte de los empleados, aporta confianza y seguridad razonable para la consecución de sus objetivos.

Se da cumplimiento a la normatividad que regula el tema y se puede determinar que Findeter cuenta con un Sistema de Control Interno con los subsistemas, componentes y elementos implementados y en permanente proceso de mejoramiento. Por lo anterior, se puede concluir que Findeter mantiene un adecuado Sistema de Control Interno, teniendo en cuenta el nivel de riesgo, tamaño, naturaleza y complejidad de las operaciones y está comprometido con la implementación de mejores prácticas para su sostenibilidad y fortalecimiento.

7. Desarrollar un equipo humano competente y de alto desempeño

Bajo este objetivo se adelantaron acciones para producir un cambio de cultura corporativa, lo cual incluyó tanto los programas de gestión humana fundamentados en el desarrollo de competencias, habilidades y aptitudes de los empleados, así como la profundización de mecanismos de comunicación interna que aseguren la alineación de los colaboradores con la estrategia de negocio.

7.1 Gestión Humana

Formación Institucional

La formación constituye uno de los pilares que soportan el logro de los objetivos estratégicos

corporativos dada la transformación de la Entidad, por ser un proceso constante que busca mayor productividad, eficiencia y mejora de las competencias de los colaboradores, en las distintas actividades a desarrollar.

Durante el año 2012, se intensificaron las jornadas de capacitación para responder a los nuevos desafíos que emprendió la Entidad; es así como a través de más de 190 capacitaciones se superó la meta en la inversión de horas/hombre, pasando de 8 horas en promedio en 2011 a 10 horas en 2012, logrando una cobertura a más de 228 colaboradores de la Entidad.

Cultura Organizacional

Los cambios que asumió la Financiera en virtud de la transformación de su naturaleza jurídica, la consolidación del portafolio comercial y el desarrollo de nuevos productos no financieros, obligaron a reforzar los equipos de trabajo con nuevas competencias para acoplarlos a las exigencias y retos del mercado, significando esto la transición de la Entidad a una nueva cultura organizacional.

Para acompañar este proceso, se realizó un trabajo tanto con los líderes como con los colaboradores en el que se definió lo deseado en términos de cultura y liderazgo, lo que también conllevó a redefinir la misión, visión y valores corporativos; carta de navegación que permite el afianzamiento de las competencias requeridas a fin de contribuir al logro de los objetivos estratégicos.

Modelo de Competencias y Evaluación para el Desarrollo

Como complemento para tener un equipo humano de alto desempeño comprometido con el logro de los objetivos institucionales, a finales del 2012 se desarrolló el Modelo de Gestión por Competencias, instrumento que permite lograr que las características personales de los colaboradores: motivaciones, conocimientos, experiencias, valores, actitudes, aptitudes y habilidades, estén alineadas de manera sistémica con las metas y objetivos corporativos.

Lo anterior se resume en el establecimiento de seis competencias organizacionales aplicables a todos los cargos y dos gerenciales a los directivos, lo que permitirá mediante la aplicación de la Evaluación para el Desarrollo detectar áreas de oportunidad del individuo, del equipo y/o de la organización, insumo que servirá para diseñar programas y acciones precisos para mejorar el nivel de desarrollo de las competencias desde la Formación Institucional.

Calidad de Vida

La política de calidad de vida de la Entidad se enfocó hacia la integración de sus colaboradores en torno al compromiso y al sentido de pertenencia con la organización y hacia la prevención en salud, destacándose las siguientes actividades:

- Programas de recreación y cultura para el personal vinculado a la empresa y a sus familias y para los trabajadores en misión. Dichas actividades fueron evaluadas por los empleados mostrando un nivel de satisfacción del 99%.
- En salud, se ejecutó la campaña de hábitos saludables dirigida a todos los colaboradores desde la creación de cultura de nutrición, refuerzo de las pausas activas culminando este ciclo con los exámenes periódicos ocupacionales, con un cubrimiento al 83% de los colaboradores.
- Se otorgaron auxilios de medicina prepagada a más de 145 empleados de la Entidad.
- Se aprobó un total de 92 créditos a empleados para las líneas de libre inversión, vivienda, vehículo, educación y calamidad doméstica.

7.2 Comunicación interna

Durante el 2012 se fortalecieron diferentes canales de comunicación interna de manera que se aportara a la construcción de la nueva cultura organizacional. En este sentido, se dio un nuevo diseño al boletín virtual Findenet, con más color, estilo editorial de impacto, trabajo fotográfico a escala, mayor cubrimiento y diagramación al mejor estilo de los medios nacionales. La nueva estrategia de Findenet se basó en testimoniales, notas de opinión, artículos

especializados y un gran cubrimiento fotográfico. Al finalizar el 2012, se entregaron 9 publicaciones con un promedio de 950 visitas.

Uno de los principales aspectos abordados en este boletín fue el reconocimiento de la labor de las regionales a través de secciones especiales con entrevistas, testimonios y soporte gráfico.



Así mismo, se realizó una redefinición del contenido y diseño de la Intranet Prisma, definiendo con las diferentes áreas la centralización de nuevos servicios en línea tales como la solicitud de permisos, vacaciones, certificados, activos fijos, papelería entre otros, lo cual además de reducir los tiempos de respuesta, aporta a la estrategia de cero papel.

El canal también ofrece información corporativa, normativa, fotografías, buenas prácticas, con opciones de interactividad para comentar, compartir y valorar la información publicada.



Se adelantaron cinco campañas para fortalecer la cultura organizacional, el sentido de pertenencia y la alineación con los objetivos estratégicos, estas fueron: campaña de salud, buenos hábitos y respeto; aniversario de Findeter; lanzamiento y posicionamiento de valores corporativos; hábitos saludables y ahorro.

En particular para la campaña de valores se realizó un amplio despliegue a través de diferentes medios como: concurso para elegir la imagen asociada a los valores, 1 banner de expectativa, 1 cabezote para cartelera, afiches, 4 rendel de ubicación fija, entrevista y video a conferencista, entrega de kit de valores, 3 ediciones consecutivas en Findenet, entrevista a la Directora de Gestión Humana, etc.



Por último vale destacar el trabajo conjunto con las diferentes áreas para atender las necesidades de comunicación interna en temas de interés como: difusión de campañas de bienestar, despliegue del Plan Estratégico, divulgación de desarrollos tecnológicos (GEL, ERP, Redelinea), campañas ambientales y de responsabilidad social, difusión del Manual SAC, y de los productos financieros (crédito, titularización, emisiones, etc.) y no financieros (Ciudades Sostenibles y Competitivas, programas de vivienda y agua), entre otros.

III. INFORME DE CONTROL INTERNO

Control Interno a la Gestión

Durante el año 2012, la Oficina de Control Interno de Gestión (OCIG) ha venido desarrollando sus labores en un nuevo esquema de trabajo apoyado por la firma ERNST & YOUNG LTDA.

Auditorías Internas de Gestión

Se están ejecutando las auditorías a los procesos del modelo operativo del negocio, mediante un enfoque de trabajo estructurado e integral que se apalanca en una metodología basada en procesos que incluye la evaluación a los riesgos, seguridad de la información, controles de aplicación y generales y, el proceso de continuidad de negocio. Se cuenta con un equipo de trabajo multidisciplinario, conformado por profesionales especializados en riesgos, auditoría, calidad, seguridad, etc. Durante el 2012 se ejecutó el 100% de las pruebas a las auditorías de gestión planeadas para este año.

Las auditorías han permitido analizar, evaluar e identificar las posibles situaciones de riesgo y asuntos que puedan impactar las operaciones del negocio y su ambiente de control.

Seguimiento Implementación Planes de Acción

Resultado de las anteriores evaluaciones se generaron 38 planes de acción, orientados a fortalecer el cumplimiento de los objetivos de los procesos. Adicionalmente se identificaron 136 recomendaciones que se encuentran en proceso de definición de planes de acción para ser implementadas, por parte de los dueños de los procesos. Las recomendaciones más representativas se observan en los elementos de actividades de

control y gestión de tecnología las cuales representan el 70% (99), seguidas del elemento de gestión de riesgos que representa el 13% (19), finalmente los elementos de ambiente de control, información y monitoreo que suman el 16% (18).

La OCIG realiza seguimiento mensual a la oportunidad y efectividad en la implementación de los planes de acción, efectuando reunión con cada dueño de proceso y verificando la ejecución y efectividad del plan de acción. Con el resultado de las auditorías de gestión se ha fortalecido la gestión de riesgos y controles a través de la retroalimentación a la Vicepresidencia de Crédito y Riesgos frente al ejercicio de la identificación, medición, evaluación y monitoreo de riesgos.

Comité de Auditoría de Junta Directiva; Comité de Coordinación de Control Interno

En ambas instancias se han definido criterios orientados a la estructuración, aprobación y seguimiento del plan de auditoría y para el fortalecimiento del Sistema de Control Interno de Findeter. Los miembros del Comité e invitados tuvieron conocimiento de la gestión y los resultados de las evaluaciones adelantadas por la OCIG y del avance y estado del Sistema de Control Interno.

Evaluación y Fortalecimiento del Sistema de Control Interno

La revisión de la efectividad del Sistema de Control Interno se realizó en el marco de las auditorías, evaluaciones y seguimientos. Periódicamente se ha presentado el avance del Sistema de Control Interno de cada uno de sus subsistemas, componentes y elementos y se han implementado acciones de sensibilización y divulgación encaminadas a fortalecer el Sistema de Control Interno y sus

principios: autocontrol, autorregulación y autogestión.

Informes de ley

Se cumplió con el reporte de los informes de Ley internos y externos que debe preparar y presentar la OCIG.

Control Interno a la Gestión Contable

Findeter cuenta con los manuales, procedimientos y controles documentados e implementados que permiten gestionar con oportunidad y confiabilidad la información financiera y contable. Así mismo 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 situación económica de la Financiera.

La Entidad aplica los principios de contabilidad generalmente aceptados en la elaboración de los comprobantes de diario, registro en libros de las transacciones originadas en el desarrollo de los procesos y presenta un cumplimiento frente a las fechas establecidas por los entes externos para la presentación de los diferentes informes financieros.

Por lo anterior se puede concluir que Findeter cuenta con una información contable confiable y oportuna que permiten asegurar en forma adecuada el correcto funcionamiento del proceso contable.

2



Metrolinea Bucaramanga

RECONOCIMIENTOS LOGROS Y PERSPECTIVAS



IV. RECONOCIMIENTOS



PREMIO ALIDE 2012

En el marco de la 42° Asamblea General de ALIDE, llevada a cabo en Quito – Ecuador en mayo de 2012, Findeter recibió el Premio ALIDE 2012, “a las mejores prácticas de instituciones financieras de desarrollo, como reconocimiento a la excelente labor que ha realizado con su programa: Línea de Financiamiento para la Mitigación del Cambio Climático.



PREMIO ANDESCO

En Junio de 2012 Findeter recibió el premio ANDESCO a la Responsabilidad Social Empresarial 2012, en la categoría de Mejor Empresa de otro sector de la Economía Nacional, el cual reconoce el compromiso para con la Entidad y con cada uno de los objetivos que nos hemos trazado en aspectos ambientales, sociales y económicos.



PREMIO BOLSA DE VALORES

Findeter recibió el Premio de la Bolsa de Valores de Colombia como el emisor del sector público con más colocaciones en 2011 (\$989.000 millones).



RECONOCIMIENTO ACODAL

Con ocasión de la firma del convenio Findeter-CI en agosto de 2012, ACODAL hizo un reconocimiento especial a Findeter, como actor fundamental en la movilización, articulación de políticas públicas y de recursos relacionados con fenómenos naturales, mitigación y adaptación al cambio climático.



V. LOGROS 2012

Findeter ha dado pasos claves para lograr consolidarse como un vehículo eficaz para la instrumentación de la política económica y social en búsqueda del mejoramiento de la infraestructura, el crecimiento y la competitividad del país. En virtud de esta estrategia se destacan los siguientes aspectos de la gestión en 2012:

De la meta de colocaciones en el período de Gobierno por \$10.4 billones, Findeter ha ejecutado \$5.6 billones, consolidándose como el banco de desarrollo enfocado en financiar la infraestructura del país.

- En materia comercial, en el 2012 los desembolsos de crédito ascendieron a \$2.32 billones de pesos, con una cobertura en 107 municipios de 26 departamentos, de los cuales el 90% por \$2.09 billones, se destinaron a la financiación de proyectos en los sectores transporte (29%), desarrollo energético (23%), construcción y vivienda (12%), agua y saneamiento básico (9%), educación (8%) y salud (7%).
- En cuanto a gestión financiera, se realizó la primera titularización de cartera por \$290 mil millones con una demanda de \$446 mil millones; y se obtuvo la Calificación de Riesgo Internacional (BBB- largo plazo y F3 corto plazo).
- Se lograron utilidades por \$31.138 millones y un incremento del patrimonio del 3,66%, alcanzando un valor de \$873.095 millones, señales de la solidez y respaldo con los cuales cuenta la Entidad.
- La contribución en impuestos al Gobierno Nacional alcanzó los \$62.643 millones, lo que evidencia la fortaleza de la Entidad en la generación interna de fondos y el importante nivel de retribución al gobierno central.
- Se gestionó el crédito por USD191 millones con la Agencia Francesa de Desarrollo, marcando un hito importante para la Financiera al ser el primer crédito Sin Garantía de la Nación, en condiciones financieras muy favorables para Findeter.
- Aprobación por parte de la Unión Europea de un fondo de cooperación no reembolsable por 5 millones de euros para apoyar la implementación del programa de Ciudades Sostenibles y Competitivas.
- En desarrollo de la gestión técnica, Findeter participa activamente en el programa de las 100 mil viviendas gratuitas, valorando alrededor de 800 predios, de los cuales se otorgó certificado de aptitud a 346 predios que posibilitaron una oferta de 125 mil viviendas. De igual manera, mediante la evaluación de proyectos logró viabilizar 52 mil viviendas.
- Se brindó asistencia técnica a cerca de 800 alcaldes en la formulación de proyectos VIS y se realizaron talleres sobre habilitación de suelo y aspectos legales, financieros y técnicos para la formulación de proyectos en los cuales participaron 2.465 personas.
- En materia de agua y saneamiento, Findeter prestó asistencia técnica para la contratación de obras e interventoría a 38 proyectos por \$390 mil millones que benefician casi 3 millones de colombianos.
- En alianza con el BID, se implementó el programa "Ciudades Sostenibles y Competitivas" en cuatro ciudades piloto, Barranquilla, Bucaramanga, Manizales y Pereira, experiencia que permite identificar una visión de mediano y largo plazo para articular acciones que generen bienestar en las ciudades.

- Creación del Fondo de Preinversión con recursos por \$14.000 millones para financiar y gestionar la contratación de estudios de prefactibilidad para viabilizar proyectos de infraestructura, agua y vivienda, priorizando los proyectos originados del plan de acción de Ciudades Sostenibles y Competitivas.
- Diseño e implementación del Plan de Tecnología de la Información (PETI), que a través de 8 proyectos a realizar en 3 años, busca establecer y materializar la estructura e infraestructura necesaria para soportar y acompañar a la organización en el logro de sus objetivos estratégicos.
- Cumplimiento del 100% en la implementación de la Estrategia de Gobierno en Línea Versión 3.0 nivel inicial.
- Recertificación en las Normas NTCGP 1000:2009 e ISO 9001:2008, en los 17 procesos de la Entidad.
- Formación para los colaboradores de la Entidad en un promedio de 10 horas hombre, con una cobertura a más de 228 colaboradores de la Entidad.
- Desarrollo del programa de transformación cultural producto del cual se redefinieron los valores corporativos así: integridad, respeto, compromiso, vocación de servicio.
- Obtención de importantes reconocimientos por parte de diversas organizaciones, logrando:
 - Premio ALIDE, a las mejores prácticas de instituciones financieras de desarrollo, por el programa "Línea de Financiación para la Mitigación de Cambio Climático".
 - Premio BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA, como el emisor del sector público con más colocaciones en 2011 (\$989 mil millones).
 - Premio ANDESCO a la responsabilidad social empresarial 2012 en la categoría de mejor empresa de otro sector de la economía nacional.
- Reconocimiento ACODAL como actor en la movilización y articulación de políticas públicas relacionadas con mitigación y adaptación al cambio climático.

VI. PERSPECTIVAS 2013

Findeter asume el 2013 con importantes desafíos para consolidar su gestión y avanzar en el logro de sus objetivos estratégicos, dentro de los cuales se espera obtener importantes logros:

- Aportar al desarrollo de la infraestructura del país con desembolsos por \$2.44 billones, con especial énfasis en el sector educación y salud así como en la ejecución de la tasa compensada para infraestructura sostenible.
- Financiar al menos 8 estudios a través del Fondo de Preinversión y concretar la consecución de recursos adicionales para dinamizar la formulación de proyectos en las regiones.
- Continuar fortaleciendo el rol como articulador de políticas públicas a través de la supervisión de 45.000 viviendas del programa 100 mil viviendas, así como en la asistencia técnica para los proyectos de agua y saneamiento básico.
- Implementar el programa "Ciudades Sostenibles y Competitivas" en nuevas ciudades; y articular la ejecución de los planes de acción de las ciudades actuales, dando énfasis en los programas de educación con tecnología y de seguridad ciudadana.
- Profundizar el acompañamiento a Quibdó y Buenaventura denominadas Ciudades Emblemáticas, procurando ofrecer soluciones integrales en las áreas de acción priorizadas.
- Fortalecer la gestión del conocimiento a través de diferentes estudios sectoriales y urbanos, tales como el Reporte Nacional sobre el Estado de las Ciudades Colombianas, en alianza con ONU Hábitat.

- Potencializar la competitividad de la Financiera mediante una emisión interna de bonos, así como avanzar en la estructuración de la emisión en el exterior por valor aproximado de USD500 millones.
- Asegurar recursos externos por USD100 millones con entidades como el BID, KFW y la Agencia Francesa de Desarrollo, entre otros.
- Implementar las normas internacionales de información financiera NIIF, dando cumplimiento a la normatividad vigente.
- Fortalecer la gestión de los riesgos inherentes a las actividades de Findeter, para lo cual se propone una revisión al Reglamento de operaciones de redescuento, a la política de provisiones y el análisis de control de riesgos para nuevos productos.
- Implementar las herramientas tecnológicas priorizadas en el Plan de TI, que incluyen: ERP, gestión humana, proyectos, nuevas funcionalidades de CRM, y adelantar el estudio para la alternativa al core financiero.
- Desarrollar e implementar Planes Integrales de Gobierno Corporativo, Responsabilidad Social, Sensibilidad Ambiental y Gestión Humana.
- Medición del clima organizacional que permita determinar el avance alcanzado respecto al ambiente laboral, factor que favorece la creación de valor en la organización.
- Contar con adecuado plan de mejoramiento individual, resultado de la implementación de la herramienta de medición para el desarrollo, con el fin de cerrar brechas en las competencias organizacionales y gerenciales.

APROBACIÓN

El presente Informe de Gestión y Resultados Financieros del año 2012 de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter, fue aprobado por el Representante Legal y por los miembros de la Junta Directiva en sesión del día **19 de Febrero de 2013** y suscrito en el Acta No **270**. De igual manera, ratificado por la Asamblea General de Accionistas realizada el día **21 de Marzo de 2013** registrado en el Acta No **45**.

3



Panorámica Manizales

APLICACIÓN DE EXCEDENTES FINANCIEROS



APLICACIÓN DE EXCEDENTES FINANCIEROS	
I. EXCEDENTES EJERCICIO 2012	(\$)
TOTAL INGRESOS.	573.376.398.326,24
TOTAL EGRESOS.	510.698.300.279,34
Provisión para impuestos de renta y complementarios.	31.540.000.000,00
TOTAL UTILIDAD LIQUIDA DEL EJERCICIO.	31.138.098.046,90
PROYECTO DE APLICACIÓN:	
1.Reserva legal.	3.113.809.804,69
2.Disponible para Capitalización de FINDETER.	28.024.288.242,21
SALDO DE EXCEDENTES DE 2012 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	4.231.133.541,94
2) Tasa Compensada Línea de Ajuste Saneamiento Fiscal	14.211.741.228,38
3) Utilidades Comprometidas años anteriores.	764.261.445,00
4) Asistencia Técnica	5.000.000.000,00
TOTAL	24.207.136.215,32
SALDO DE RESERVAS OCASIONALES AL 2012	24.207.136.215,32
UTILIZACIONES DE RESERVAS OCASIONALES EN EL AÑO 2012	
1) Valor utilizado en Tasa Compensada en Proyectos de Educación	-923.469.554,00
2) Valor utilizado en Tasa Compensada Saneamiento Fiscal	-1.934.950.173,58
3) Valor utilizado sobre utilidades años anteriores	-730.144.793,00
TOTAL	-3.588.564.520,58
Se recomienda a la Asamblea General de Accionistas:	
Constitución de Reserva Ocasional para :	
1) Proyectos de Ciudades Sostenibles y Competitivas	3.000.000.000,00
Capitalización de :	
1) Capitalización de Utilidades del 2012	25.024.288.242,21
2) Capitalizar el valor utilizado Reservas Ocasional año 2012	3.588.564.520,58
3) Donaciones	640.515.459,11
TOTAL DE PROPUESTA CAPITALIZACIÓN	29.253.368.221,90

**** Aprobada por la Junta Directiva en su sesión del 19 de febrero del 2013

4



Barranquilla - Foto por Luis Miguel Charris

ESTADOS FINANCIEROS



DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

A los señores 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 2012 y 31 de diciembre de 2011 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.
3. Mi responsabilidad como Revisor Fiscal de la financiera consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en la auditoría que realice.

Obtuve la información necesaria 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 Fiscal e incluyen la evaluación del control interno para contar con un grado de seguridad razonable de que los estados financieros 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, así como 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.

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 2012 y 31 de diciembre de 2011, 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.

Los estados financieros incorporan el impacto de los riesgos empresariales, estimado razonablemente con base en los sistemas de administración de riesgos de la Financiera.

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.

5. Informo que los actos de los Administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Accionistas, 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; el informe de gestión de los Administradores guarda la debida concordancia con los estados financieros básicos y sus notas; existen y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de bienes de la Financiera y de los terceros en su poder.

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; realicé seguimiento y constaté que la Administración evaluó y dio respuesta a mis comunicaciones, implementando las recomendaciones e instrucciones que consideré pertinentes.

6. 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, de Mercado SARM y Atención al Consumidor Financiero SAC.
7. Tal como se menciona en la nota 13 a los estados financieros, con fecha 21 diciembre de 2012 entre la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – Findeter y el Banco Interamericano de Desarrollo - BID, se firmo el contrato número No. 2768 / OC – CO para el programa de Financiamiento a Entidades Prestadoras de Servicios Públicos, donde este ultimo aprobó una línea de crédito

hasta por un monto de setenta y cinco millones de dólares (US 75 millones), la cual tiene por objeto contribuir al desarrollo y la competitividad territorial, facilitando el acceso sostenible a financiamiento de proyectos de infraestructura y servicios asociados a la provisión de servicios públicos.

Con fecha 26 de diciembre de 2012, el BID desembolsó con cargo a ésta línea, US 45 millones que ingresaron a los recursos de la Financiera; dicho préstamo será garantizado por la República de Colombia. A la fecha de este dictamen el BID se encuentra revisando los créditos que serán elegibles, siempre y cuando se enmarquen dentro del Reglamento de crédito de dicha entidad y el Reglamento de Redescuento de la Financiera.

De igual forma, el 19 noviembre de 2012 entre la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – Findeter y la Agencia Francesa de Desarrollo se suscribió el Acuerdo de Líneas de Crédito sin Garantía Nación por US 191,34 millones, para financiar proyectos a largo plazo destinados al desarrollo de la infraestructura de servicios públicos y urbanos en Colombia. A la fecha de este dictamen, aun no han ingresado recursos a Findeter por esta línea de crédito.

8. En el mes de noviembre de 2012, la Financiera dentro de las estrategias para diversificar sus fuentes de fondeo, constituyó un patrimonio autónomo denominado “Fideicomiso Titularización TIF”, con el objeto de titularizar parte de la cartera de redescuento otorgada a las instituciones financieras y en el mismo mes, realizó la primera operación en donde fueron adjudicados títulos por valor de \$289.650 millones.

Atentamente,

LUZ EMILIA SORIANO FORERO

Revisor Fiscal
T.P. 53.887 - T
Designado por Amézquita & Cía. S.A.
Bogotá, 18 de febrero de 2013

Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - Findeter 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	2012	2011	Variación \$	%
Activo				
4	592.766.454	161.887.591	430.878.863	266,16%
Disponibles				
5	22.900.000	92.850.000	-69.950.000	-75,34%
Posiciones Activas en Mercado Monetario y relacionadas				
6	44.377.214	44.874.770	-497.556	-1,11%
Inversiones				
7	5.631.372.515	5.583.086.266	48.286.249	0,86%
Cartera de créditos				
7	-60.294.516	-60.014.605	-279.911	0,47%
Provisión de Cartera				
8	39.062.540	34.476.821	4.585.719	13,30%
Cuentas por cobrar				
9	0	14.117.322	-14.117.322	-100,00%
Aceptaciones y Derivados				
10	4.808.214	5.537.497	-729.283	-13,17%
Propiedades y equipo				
11	555.822.350	100.981.888	454.840.462	450,42%
Otros Activos				
TOTAL ACTIVO	6.830.814.771	5.977.797.550	853.017.221	14,27%
Pasivo				
12	5.021.051.000	4.659.037.000	362.014.000	7,77%
Depósitos y exigibilidades				
9	3.924.827	3.581.546	343.281	9,58%
Aceptaciones y Derivados				
13	375.363.362	365.592.929	9.770.433	2,67%
Créditos de bancos y otras obligaciones financieras				
14	47.872.180	31.426.382	16.445.798	52,33%
Cuentas por pagar				
15	20.039	20.364	-325	-1,60%
Títulos de inversión en circulación				
16	462.905.575	45.114.822	417.790.753	926,06%
Otros pasivos				
17	34.514.083	25.119.573	9.394.510	37,40%
Provisión para impuestos				
18	12.068.382	5.652.025	6.416.357	113,52%
Otros pasivos estimados				
	5.957.719.448	5.135.544.641	822.174.807	16,01%
Total del pasivo				
Patrimonio de los Accionistas				
Capital Autorizado				
8.000.000 acciones de valor nominal de \$100.000 c/u				
Suscrito y Pagado				
7.623.328 acciones de valor Nominal de \$100.000 c/u (7.418.218 acciones año 2011)				
19	762.332.800	741.821.800	20.511.000	2,75%
Reservas				
20	61.013.390	53.337.030	7.676.360	14,39%
Ganancias apropiadas				
	20.331.016	15.940.079	4.390.937	27,55%
Donaciones y Valorizaciones				
	-1.722.902	2.963.719	-4.686.621	-158,14%
Ganancias o pérdidas no realizadas operaciones con derivados				
	2.921	2.476	445	18,02%
Dividendos decretados en acciones				
	31.138.098	28.187.805	2.950.293	10,47%
Utilidad del Ejercicio				
	873.095.323	842.252.909	30.842.414	3,66%
Total patrimonio de los accionistas				
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	6.830.814.771	5.977.797.550	853.017.221	14,27%
Cuentas Contingentes y de Orden				
21	35.370.726	37.787.193	-2.416.467	-6,39%
Cuentas Contingentes Acreedoras				
22	0	779.997	-779.997	-100,01%
Cuentas Contingentes Deudoras por Contra				
21	11.150.181.971	10.609.313.317	540.868.654	5,10%
Cuentas Contingentes Deudoras por Contra				
22	14.239.328.715	14.400.804.876	-161.476.161	-1,12%
Cuentas de Orden Acreedoras				
TOTAL CUENTAS CONTINGENTES Y DE ORDEN	25.424.881.412	25.048.685.383	376.196.029	1,50%

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

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZÁLEZ
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Contador
Tarjeta Profesional N°: 31196-T

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

Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - Findeter

Estados de Ingresos y Egresos

por los años terminados en 31 de Diciembre

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	NOTA	2012	2011	VARIACIÓN	
				\$	%
INGRESOS OPERACIONALES					
Intereses de cartera	23	444.658.181	335.570.311	109.087.870	32,51%
Intereses de inversiones y otros		32.811.330	22.830.330	9.981.000	43,72%
Utilidad en Valoración de Derivados		685.840	16.268.950	-15.583.110	-95,78%
Ajuste en cambio por reexpresión de Activos y Pasivos	24	77.248.737	6.224.037	71.024.700	1141,14%
Honorarios y Comisiones		8.989.659	5.836.759	3.152.900	54,02%
Otros		3.607.668	1.342.280	2.265.388	168,77%
Subtotal Ingresos Operacionales		568.001.415	388.072.666	179.928.749	46,36%
EGRESOS OPERACIONALES					
Intereses	25	335.346.401	236.055.167	99.291.234	42,06%
Ajuste en cambio	26	57.153.830	7.738.820	49.415.010	638,53%
Provisión Cartera	27	3.700.068	13.212.426	-9.512.358	-72,00%
Otras Provisiones		8.409.535	1.050.492	7.359.043	700,53%
Pérdida en la Valoración de Derivados	28	20.038.542	19.582.627	455.915	2,33%
Comisiones		5.512.183	3.509.873	2.002.310	57,05%
Honorarios		3.816.976	1.910.390	1.906.586	99,80%
Gastos de personal	29	25.070.999	19.227.353	5.843.646	30,39%
Otros gastos generales	30	45.781.383	36.167.614	9.613.769	26,58%
Subtotal Egresos Operacionales		504.829.917	338.454.763	166.375.154	49,16%
Utilidad operacional		63.171.498	49.617.903	13.553.595	27,32%
INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES	31	-493.400	4.732.105	-5.225.505	-110,43%
Utilidad antes de impuesto de renta		62.678.098	54.350.008	8.328.090	15,32%
PROVISION PARA IMPUESTO DE RENTA		31.540.000	26.162.203	5.377.797	20,56%
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		31.138.098	28.187.805	2.950.293	10,47%
UTILIDAD NETA POR ACCION		4,1403	3,8689		

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

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZÁLEZ
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Contador
Tarjeta Profesional N°. 31196-T

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

Financiera De Desarrollo Territorial S.A. Findeter

Estados de Flujos de Efectivo

por los años terminados el 31 de Diciembre

(Cifras expresadas en miles de pesos)

ACTIVIDAD OPERACIONAL	2012	2011
Efectivo recibido por:		
Recaudo de Cartera	1.783.456.584	1.196.921.341
Intereses de cartera de créditos	539.456.648	280.434.620
Comisiones de manejo fiduciario	3.041.835	64.516.593
Otros ingresos	365.256.098	329.897.157
	2.691.211.165	1.871.769.711
Efectivo desembolsado para:		
Desembolsos	2.274.714.164	2.430.613.463
Pago nómina y gastos de personal	20.714.762	45.400.152
Pago de honorarios	3.973.110	2.333.297
Impuestos	62.966.911	33.994.723
Contribuciones	2.396.697	2.061.728
Pagos a proveedores	35.537.503	117.481.280
	2.400.303.147	2.631.884.643
Resultado Operacional	290.908.018	-760.114.932
ACTIVIDAD DE INVERSIÓN		
Efectivo recibido por:		
Redención de inversiones más rendimientos	7.490.550.377	7.254.978.354
Reexpresión de depósitos moneda extranjera	3.138.996	49.908.546
	7.493.689.373	7.304.886.900
Efectivo desembolsado para:		
Constitución de inversiones	7.426.448.847	7.256.028.011
Compra de activos fijos	901.873	318.314
Reexpresión de depósitos moneda extranjera	2.609.618	57.940.020
	7.429.960.338	7.314.286.345
Resultado de Inversión	63.729.035	-9.399.445
ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo recibido por:		
Crédito interno	1.889.909.000	2.090.690.000
Crédito externo	80.768.826	43.614.396
Forwards y Swap	827.210	7.711.360
	1.971.505.036	2.142.015.756
Efectivo desembolsado para:		
Pago de crédito interno	1.840.805.348	1.193.850.602
Pago de crédito externo	44.564.148	38.128.850
Forwards y Swap	9.893.730	20.051.154
	1.895.263.226	1.252.030.606
Resultado de Financiamiento	76.241.810	889.985.150
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL DISPONIBLE	430.878.863	120.470.773
DISPONIBLE AL COMIENZO DEL PERIODO	161.887.591	41.416.818
DISPONIBLE AL FINAL DEL PERIODO	592.766.454	161.887.591

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZÁLEZ
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Contador
Tarjeta Profesional N° 31196-T

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

Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - Findeter

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	26.509.400		-91.037					-27.024.660	-27.024.660
Para protección de inversiones		2.702.466						2.702.466	2.702.466
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									
Valorización 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
Apropiación de utilidades :									
Para capitalización	20.511.000		-135.205					-28.187.805	-28.187.805
Para protección de inversiones		2.818.780						-135.205	-135.205
Para reservas								2.818.780	2.818.780
Constitución de Reservas Ocasional			8.000.000					8.000.000	8.000.000
Redistribución de las reservas ocasionales									
Para capitalización			-3.007.216					-3.007.216	-3.007.216
Capitalización sobrantes de acciones									
Valorización y Desvalorización Activos					4.390.937			4.390.937	4.390.937
Ganancias o Peridas acumuladas no realizadas							-4.686.621	-4.686.621	-4.686.621
Utilidad del Ejercicio				445				31.138.098	31.138.543
Saldo a 31 de Diciembre de 2012	762.332.800	36.806.254	24.207.136	2.920	19.690.501	640.515	-1.722.902	31.138.098	873.095.923

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZÁLEZ
 Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
 Contador
 Tarjeta Profesional N°. 31196-T

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

Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter

Notas a los Estados Financieros

al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

(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, constituida por escritura pública número mil quinientos setenta (1.570) de fecha mayo catorce (14) de mil novecientos noventa (1.990), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el diecinueve (19) de Junio de mil novecientos noventa (1.990), bajo el número 297372 del respectivo libro; otorgada en la Notaría Treinta y dos (32) del Círculo de Bogotá, con autorización de funcionamiento mediante Resolución S.B. 3354 de Septiembre 17 de 1990, transformada mediante el Decreto 4167 del 3 de noviembre de 2011 en sociedad de Economía Mixta del Orden Nacional, del tipo de las anónimas, organizada como un establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia. Su domicilio principal es la ciudad de Bogotá D.C., y cuenta actualmente con cuatro Unidades Regionales, tres zonas, y siete satélites en el país. Su término de duración es indefinido.

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).

Escritura Pública No. 00071 de la Notaría 54 del 18 de enero de 2012, se adoptaron los estatutos sociales de la Entidad de acuerdo a la nueva naturaleza jurídica de la Entidad.

Escritura Pública No. 907 de la Notaría 70 del 5 de julio de 2012, se reforma los Estatutos Sociales de la Entidad en los artículos 41 literal t) y se incluye el literal t) al artículo 45 de los Estatutos Sociales.

La Financiera de Desarrollo Territorial a 31 de diciembre de 2012 contaba con un recurso humano de 208 Empleados de Planta.

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. Redescontará 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. Redescontar 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.

- 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.

- Fondo de Pre-inversión.

Findeter creó la Gerencia de Estructuración de Proyectos encargada de manejar los recursos de un Fondo de Pre-inversión para dar asistencia técnica consistente en financiación y realización de estudios de prefactibilidad y estructuración de proyectos en las Ciudades Sostenibles y Competitivas (Barranquilla, Bucaramanga, Manizales y Pereira), las ciudades Emblemáticas (Buenaventura y Quibdó) y las ciudades postulantes al Programa de Ciudades Sostenibles y Competitivas (Cali, Pasto, Cúcuta, Cartagena, Valledupar, Montería, Santa Marta y Armenia).

El Fondo de Pre-inversión, es un patrimonio autónomo creado para financiar y gestionar la contratación de estudios de prefactibilidad y estructuración de proyectos de infraestructura, agua y vivienda, priorizando aquellos originados del plan de acción de Ciudades Sostenibles y Competitivas.

El Fondo cuenta con 14.000.000 distribuidos en dos cuentas estratégicas.

1. La cuenta de Responsabilidad Social que cuenta con 5.000.000, estos recursos provienen de las reservas de Findeter.
2. La cuenta Estratégica de Pre-inversión que cuenta con 9.000.000, estos recursos provienen del presupuesto del año 2012.

La Gerencia de Estructuración de Proyectos recibe las solicitudes de estudios, pero es el Comité Fiduciario, ente que rige la Gerencia, el encargado de la adjudicación de recursos, impartir instrucciones a la Fiduciaria para celebrar los contratos que se requieran y seleccionar los proyectos con el apoyo de una secretaria técnica.

En el 2012 la Gerencia de Estructuración de Proyectos, logró la aprobación por parte del Comité Fiduciario de: el equipo de trabajo, la estructura de la Gerencia, estructura del Fondo, políticas que rigen el Fondo y el procedimiento de contratación. Adicionalmente, obtuvo la aprobación de las siguientes políticas: uso y destinación de los recursos, concentración de proponentes, de las cuentas de responsabilidad social y estratégica de pre-inversión, concentración de proyectos, políticas sectoriales y de cobertura.

Para el 2013 la Gerencia de Estructuración de Proyectos tiene como meta obtener la aprobación por parte del Comité Fiduciario de la contratación de dos estudios y diseños para cada Ciudad Sostenible y Competitiva (Barranquilla, Bucaramanga, Manizales y Pereira); la realización de un estudio y diseño en cada una de las ciudades

postulantes para Ciudades Sostenibles y Competitivas (Cali, Pasto, Cartagena, Santa Marta, Armenia, Montería, Valledupar y Cúcuta). Adicionalmente, se pretende realizar un estudio y diseño para cada una de las ciudades Emblemáticas (Buenaventura y Quibdó).

• Contrato Interadministrativo No. 36.

El 8 de noviembre de 2012, se firmó el contrato interadministrativo No. 36, suscrito entre el Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio y la financiera cuyo objeto es prestar el servicio de asistencia técnica y administración de recursos para la contratación de las obras e interventorías, correspondientes a proyectos de agua y saneamiento básico, o que sean definidos por el MVCT. Se definen los roles que las entidades participantes desarrollan, se establecen los mecanismos de financiación, condiciones de ejecución de recursos y en general se acuerdan todos los aspectos necesarios para que FINDETER, pueda ejecutar el servicio de asistencia técnica; por un valor de 382.160.635, con un plazo de ejecución de un año.

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 de Colombia. 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.

- 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 2012, 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. Modificase 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.

A partir de la vigencia 2012, en esta cuenta se registran los saldos de créditos otorgados a los exempleados durante la permanencia en la Entidad.

- 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.

En relación con la certera de exempleados esta se registra en créditos de vivienda y consumo.

- 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 internos 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 2012, 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 el aprobado que rige, es la versión 11 del mes de Septiembre de 2012 del SGI, Código OA-DA-05, 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 CRÉDITO	OPERACIONES CREDITO VIS ¹	
		Créditos en Pesos	Créditos en Pesos
Margen de Redescuento	Entre el 50% y 100%	Entre el 50% y 100%	Entre el 50% y 100%
Plazo Total	Hasta 15 años	Entre 5 y 15 años	
Plazo de Amortización	Hasta 15 años (cuando no hay período de gracia)	Entre 5 y 15 años	
Tasa de Redescuento Anual	Podrá ser expresada tasa fija y variable con base en: DTF, IPC, IBR, LIBOR, PRIME RATE y el spread será establecido por el Comité Ejecutivo	Fija	Expresada en UVR ² y el spread será el establecido por el Comité Ejecutivo.
Tasa final de interés anual	Es pactada libremente entre el INTERMEDIARIO y el BENEFICIARIO ³ .	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.	N/A	N/A
Período de gracia a intereses	Será autorizado por el Comité Ejecutivo.	N/A	N/A
Forma de Pago	Mensual, Bimestral, Trimestral, Semestral o Anual. ⁴	Mensual	Mensual
Comisión de Compromiso	Sobre saldos no desembolsados. Será autorizada y reglamentada por el Comité Ejecutivo.	N/A	N/A
Comisión por Prepago	Será autorizada y reglamentada por el Comité Ejecutivo.	N/A	N/A
Modalidad de Cobro	Vencida o Anticipada	Vencida	Vencida

¹ Ver definición de Crédito VIS en el Glosario.

² UVR – Unidad de Valor Real, correspondiente al día del vencimiento o pago anticipado.

CONDICIONES FINANCIERAS DE PROYECTOS CREDILEASING CON PLAZOS SUPERIORES A 7 AÑOS

CONDICIONES FINANCIERAS	OPERACIONES LEASING Y CRÉDITO	OPERACIONES CREDITO VIS			
		Créditos en Pesos		Créditos en UVR	
		Intermediarios Financieros	Intermediarios no Financieros	Intermediarios Financieros	Intermediarios no Financieros
Modalidad de Amortización a Capital	<ul style="list-style-type: none"> • Cuota fija a capital denominada lineal • Cualquier otra modalidad de amortización, denominada porcentual.⁵ 	a) Cuota fija en pesos b) Amortización constante a capital en pesos		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 Y CRÉDITO CON DESEMBOLSOS PARCIALES

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

Se podrán financiar operaciones Crédito y Leasing para proyectos enmarcados en los sectores elegibles descritos en el presente Reglamento, 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:

a) Crédito con desembolsos parciales, con plazos superiores a 7 años

CONDICIONES FINANCIERAS	OPERACIONES CRÉDITO CON DESEMBOLSOS PARCIALES
Plazo Total	Entre 7 y 15 años, incluidos hasta 3 años de gracia
Período de gracia a capital	Hasta 3 años
Tasa	Se fijara mediante cotizaciones, con una validez no mayor de 30 días. ⁶
Periodo para desembolso	No podrá ser mayor a 3 años
Otros	<ul style="list-style-type: none"> • La amortización para cada uno de los desembolsos parciales se hará de manera acumulativa, es decir, teniendo en cuenta la sumatoria de todos los desembolsos previamente efectuados. • El plazo total se cuenta a partir de la fecha del primer desembolso. • Además del monto, condiciones financieras, descripción del proyecto, sector y subsector, las cotizaciones deben contener las condiciones precisas tales como Plazo para el Primer Desembolso y Plazo para la Aceptación. • El Comité Ejecutivo podrá disminuir o aumentar el plazo total reglamentado.

³ Podrá ser fija siempre y cuando permita cubrir variaciones con respecto a la tasa de interés variable, excepto en los programas de Tasa Compensada.

⁴ Sin embargo a solicitud del intermediario, la forma de pago podrá ser establecida de manera excepcional en fechas específicas.

b) 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. El Comité Ejecutivo podrá ampliar el plazo para la activación del contrato
Periodo de anticipos	Hasta 6 meses
Tasa	La que aplique al plazo, sector solicitado y línea en el momento del primer desembolso adicionada en 10 Puntos Básicos durante el período de anticipos. De ser activada dentro de los primeros seis meses se aplicará a la operación leasing la tasa del primer desembolso sin los 10 P.B. adicionales. Si la operación no es activada dentro de los seis meses contados desde el primer desembolso se aplicará la tasa que establezca el Comité Ejecutivo.
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, son las descritas en la siguiente página.
- iv. Las reestructuraciones de las operaciones de redescuento deben ser aprobadas inicialmente por el INTERMEDIARIO y presentarla 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.
- 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 remplace, 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.

⁵ Los anexos No. 3 y 4, contienen dos alternativas de amortización porcentual pre-establecidas por FINDETER denominadas Gradual Creciente y Gradual Decreciente.

⁶ Las cotizaciones serán emitidas por la vicepresidencia Comercial, con base en la propuesta específica de la Vicepresidencia Financiera, la cual estará en firme únicamente una vez se obtenga aprobación del Comité Ejecutivo y se cuente con la aceptación escrita por parte del solicitante.

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 periodo de gracia)	Hasta 15 años (incluido el periodo de gracia)
Período 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.
Período de gracia a Intereses	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 de Redescuento Anual	Debe ser concordante con el plazo total de la operación, de acuerdo con la normatividad vigente en FINDETER para tal efecto. ⁷	No Aplica.
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 empréstito	Podrá ser moneda local o moneda extranjera	Podrá ser moneda local o moneda extranjera
Plazo Para pago de intereses adeudados	No aplica	Hasta 12 meses
Abono a deuda	No aplica	Mínimo 10% del capital insoluto de la deuda.
Condonación de Intereses moratorios	No aplica	El Comité Ejecutivo podrá aprobar o rechazar.
Otras	Las demás que el Comité Ejecutivo determine	Las demás que el Comité Ejecutivo determine

vii. Para operaciones de primer piso, en los acuerdos relacionados con la Ley 617 de 2000 o la normatividad que la remplace, 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.

⁷ En caso de ser la tasa de redescuento original de la operación mayor a la establecida en la norma vigente, ésta no será disminuida

TASAS DE REDESCUENTO VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

Las tasas de Findeter al intermediario financiero (tasas de redescuento) aplican para inversión, sustitución de deuda y capital de trabajo.

Tasas de Redescuento para Inversión, Sustitución de Deuda y Capital de Trabajo

DFT + puntos % T.A.

		> 1-2 años (hasta 1 año de gracia)	> 2-4 años (hasta 2 años de gracia)	> 4-6 años (hasta 3 años de gracia)	> 6-8 años (hasta 3 años de gracia)	> 8-10 años (hasta 3 años de gracia)	> 10-12 años (hasta 3 años de gracia)	> 12-15 años (hasta 3 años de gracia)
Sector Público	Todos los sectores	2,40%	2,55%	2,85%	3,00%	3,25%	3,35%	3,60%
Sector Privado	Grupo I*	2,40%	2,55%	2,85%	3,00%	3,25%	3,35%	3,60%
	Grupo II*	2,50%	2,65%	2,95%	3,10%	3,35%	3,45%	3,70%

IPC + puntos % E.A.

		> 1-2 años (hasta 1 año de gracia)	> 2-4 años (hasta 2 años de gracia)	> 4-6 años (hasta 3 años de gracia)	> 6-8 años (hasta 3 años de gracia)	> 8-10 años (hasta 3 años de gracia)	> 10-12 años (hasta 3 años de gracia)	> 12-15 años (hasta 3 años de gracia)
Sector Público	Todos los sectores	4,65%	4,75%	4,95%	5,05%	5,10%	5,15%	5,20%
Sector Privado	Grupo I*	4,65%	4,75%	4,95%	5,05%	5,10%	5,15%	5,20%
	Grupo II*	4,75%	4,85%	5,05%	5,15%	5,20%	5,25%	5,30%

*Grupo I: Aplica para los sectores de infraestructura, de Salud e Infraestructura de Educación

**Grupo II: Aplica para los demás sectores exceptuando Salud y Educación

IBR M.V %

		> 1-2 años (hasta 1 año de gracia)	> 2-4 años (hasta 2 años de gracia)	> 4-6 años (hasta 3 años de gracia)
Sector Público	Todos los sectores	2,75%	3,00%	3,15%
	Grupo I*	2,75%	3,00%	3,15%
Sector Privado	Grupo II**	2,85%	3,10%	3,25%

TASAS COMPENSADAS – NACIONALES

LINEA	PLAZO	TASA DE REDESCUENTO	TASA DE INTERES FINAL
EDUCACIÓN SUPERIOR	Desde (1) años hasta (5) años, con periodo de gracia a capital hasta (1) año	DTF - 2.0% T.A.	Hasta DTF + 2.0% T.A.
DESARROLLO SOSTENIBLE	Hasta (12) años, con periodo de gracia a capital hasta (2) años	DTF - 3.0% T.A.	Hasta DTF + 1.0% T.A.
PLANES DEPARTAMENTALES DE AGUA – PDA	Hasta (12) años, con periodo de gracia a capital hasta (2) años	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.
SANEAMIENTO FISCAL	Hasta 8 años, Hasta (2) años de gracia a capital	DTF + 1% T.A.	Libre a convenir con el Intermediario financiero.
PLANES VIALES DEPARTAMENTALES	De 1 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.	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 uno (3) de gracia a capital.	DTF - 4.00% T.A.	Hasta DTF T.A.
EDUCACION BÁSICA	Desde (1) año hasta 6 años, incluido hasta uno (1) de gracia a capital.	DTF - 4.00% T.A.	Hasta DTF T.A.

LÍNEAS ESPECIALES CON TASA DE REDESCUENTO DIFERENCIAL

LÍNEA	PLAZO	TASA DE REDESCUENTO	TASA DE INTERÉS FINAL
DESARROLLO SECTORIAL	De 1 a 6 años con periodo de gracia hasta 2 años	DTF + 2.3% T.A.	Libre a convenir con el Intermediario financiero
	De 6 a 8 años con periodo de gracia hasta 2 años	DTF + 2.4% T.A.	
EFICIENCIA ENERGÉTICA	Desde (1) años hasta 5 años, incluido (1) de gracia a capital	DTF + 1.95% T.A.	Libre a convenir con el Intermediario financiero
PARA EL DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD DE PUERTOS	De 1 a 4 años	DTF + 2.20% T.A.	Libre a convenir con el Intermediario financiero
	De 4 a 8 años	DTF + 2.6% T.A.	
	De 8 a 12 años, De (1) hasta (12) años, incluidos hasta 3 años de gracia para capital.	DTF + 3.0% T.A.	
EDUCACIÓN SUPERIOR	Hasta (2) años de gracia	DTF + 1.95% T.A.	Libre a convenir con el Intermediario financiero

TASA COMPENSADA

TASA	PLAZO	TASA DE REDESCUENTO	TASA DE INTERÉS FINAL
TURISMO-META	Hasta (5) años, incluido hasta (1) año de gracia	DTF - 4.0% T.A.	Hasta DTF T.A.
TURISMO-GUAJIRA	Hasta (7) años, incluido hasta (1) año de gracia	DTF - 4.0% T.A.	Hasta DTF + 2.0% T.A.
TURISMO – CASANARE	Hasta (6) años, (1) año de gracia.	DTF - 4.0% T.A.	Hasta DTF T.A.
TURISMO - NORTE DE SANTANDER	Hasta (5) años, (1) año de gracia.	DTF - 2% T.A.	Hasta DTF -2% T.A.
TURISMO – HUILA	Hasta (6) años, (1) año de gracia.	DTF - 4% T.A.	Hasta DTF T.A.
TURISMO - HUILA II	Hasta (6) años, (1) año de gracia.	DTF - 4% T.A.	Hasta DTF + 3% T.A.
TURISMO – GUAINIA	Hasta (6) años, (1) año de gracia.	DTF - 4% T.A.	Hasta DTF + 2% T.A.
TURISMO - VILLAVICENCIO	Hasta (5) años, (1) año de gracia.	DTF - 4% T.A.	Hasta DTF T.A.
TURISMO-ARMENIA	Hasta (5) años, (1) año de gracia.	DTF - 2% T.A.	Hasta DTF + 3% T.A.

• 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.

• 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:

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%

Los activos cuyo costo individual es inferior a 1.302 a 2012 (1.257 a 2011), 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.

• 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.

• 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
- Créditos a favor no utilizados

- Ajustes por inflación sobre activos fijos vigentes a la fecha del cierre (hasta diciembre de 2000).
- Propiedad y equipo totalmente depreciado.
- Valor fiscal de los activos
- Inversiones negociables en títulos de participación
- Otras cuentas de orden deudoras

Cuentas de orden acreedora:

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 CONVERSIÓN 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 2012, 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, que para el año 2012 fue de 1.768,23 y para el 2011 de 1.942,70.

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

Unidades de dólar americano por moneda extranjera:	2012	2011
Euros	1.31860	1.29830

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 2012 la reexpresión de las cuentas corrientes en moneda extranjera originó un gasto neto para el período de 12.391.680 y para el 2011 un ingreso de 6.224.037 y la reexpresión de las obligaciones en moneda extranjera originó un ingreso neto para el período de 32.486.587, y un gasto a 2011 de 7.738.820.

NOTA 4. DISPONIBLE

El saldo estaba conformado como sigue:

Bancos	2012	2011
Moneda Nacional	505,176,355	161,297,600
Moneda Extranjera	87,590,099	589,991
Total	592,766,454	161,887,591

No existe ninguna restricción sobre su disponibilidad.

Con el fin de generar rendimientos adicionales sobre los excedentes de recursos disponibles, en el presente año, la mesa de dinero de Findeter, utilizó las siguientes entidades bancarias, las cuales generaron una tasa de interés promedio de 5.53% E.A sobre los siguientes saldos:

CUENTAS AHORROS	SALDO	TASA E.A.
BANCO COLPATRIA	50,609,699	5.35%
BANCOLOMBIA	16,497,664	4.85%
BANCO POPULAR	106,346,337	5.55%
BANCO GNB SUDAMERIS	90,366,752	5.45%
HELM BANK	45,684,906	5.65%
BANCO DAVIVIENDA	9,615,178	5.00%
BBVA	151,221,395	5.70%
TOTAL CUENTAS	470,341,931	5.53%

Los saldos en las cuentas de ahorro de los bancos en moneda extranjera devengaron una tasa de interés promedio de 1.00% E.A. sobre el siguiente saldo:

CUENTAS AHORROS	SALDO	TASA E.A.
BANCOLOMBIA MIAMI USD	49,320	1.00%

Findeter en sus conciliaciones bancarias a 31 de diciembre de 2012, presentó las siguientes partidas pendientes de legalizar, por valor de: Consignación contabilizada no registradas en extracto (dos) por 1.035 y cheques girados no cobrados (uno) por 0.28.

NOTA 5. POSICIONES ACTIVAS EN MERCADO MONETARIO Y RELACIONADAS

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

	2012				2011
	Valor	Tasa	Constituc.	Vcto.	
Corficolombiana	15,000,000	4.15	17-12-12	02-01-13	
Corficolombiana	6,500,000	4.15	26-12-12	02-01-13	
Corficolombiana	950,000	4.15	27-12-12	02-01-13	
Corficolombiana	450,000	4.15	28-12-12	02-01-13	
Corficolombiana					40,000,000
Banco Sudameris					52,850,000
	22,900,000				92,850,000

El rendimiento promedio durante el periodo contable fue del 5.09% efectivo anual (4.11% en 2011).

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 (Dirección Tesorería), la que registra y cumple las operaciones (Dirección de Operaciones) y la medición, control del riesgo que está a cargo de la Vicepresidencia de Crédito y riesgos. 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:

	2012	2011
Títulos emitidos por instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera		
Certificados de Depósito a Termino	0	10,532,037
Inversiones Negociables en Títulos participativos		
Participación en Fondos de Inversión	19,377,014	9,342,533
Inversiones disponibles para venta. En títulos participativos		
Acciones con baja y mínima liquidez	25,000,300	25,000,300
Total a precios de mercado	44,377,314	44,874,870
Provisión de inversiones	100	100
Total Inversiones	44,377,214	44,874,770

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 se relacionan los giros efectuados al Fondo de Infraestructura hasta el 31 de diciembre:

CÁLCULO RENTABILIDAD ACUMULADA FONDO DE CAPITAL PRIVADO ASHMORE A 31 DE DICIEMBRE DE 2012							
FECHA INICIAL	FECHA VALORACIÓN	LLAMADOS	VALOR A CAPITAL	VALOR INICIAL	VALOR UNIDAD CIERRE	RENTABILIDAD	VALOR FINAL
17/12/2010	31/12/2012	Primer llamado	3,400,160	10.00	15.96	25.76%	5,428,109
25/01/2011	31/12/2012	Segundo llamado	320,903	9.90	15.96	28.00%	517,290
12/08/2011	31/12/2012	Tercer llamado	3,221,870	11.88	15.96	23.74%	4,331,037
05/06/2012	31/12/2012	Cuarto llamado	513,445	15.12	15.96	9.91%	541,984
27/08/2012	31/12/2012	Quinto llamado	4,125,534	15.34	15.96	12.29%	4,293,909
13/09/2012	31/12/2012	Sexto llamado	4,089,593	15.31	15.96	15.07%	4,264,686
		TOTAL	15,671,507			18.53%	19,377,014

Al cierre del ejercicio, Findeter tiene una participación en el Fondo de 12,8489%.

Las inversiones al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no tienen restricción alguna para su disponibilidad.

Inversiones disponibles para la venta en títulos participativos:

ENTIDAD	ACCIONES	VR. NOMINAL	VALOR INVERSIÓN	PROVISIÓN
Ecopetrol	400	0	100	0
Cía. Energética de Energía Enertolima	100	1	100	0
Cajanal	1	100	100	100
Fondo Nacional de Garantías	5.000.000	5	25,000,000	0
Total Inversión y Provisiones en acciones			25,000,300	100

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.

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 2012 esta ascendía a 5.631.372.515. Como caso excepcional se incluye en este saldo la cartera de primer piso recibida como efectos de la liquidación del Banco Central Hipotecario por 5.993.833, y la cartera de exempleados por 6.374.578

Cartera Primer piso y en acuerdo de Reestructuración

Deudor	Capital	Intereses	Provisión Capital	Provisión Intereses	Garantias	Tipo de Acuerdo de Reestructuración
Municipio de Magangué	158,550	742	95,130	445	158,550	Acuerdo de Reestructuacion de Pasivos Ley 550 con Garanta del 40% de la nación.
Departamento de Magdalena	5,835,283	355,660	3,527,537	215,002	5,835,283	Acuerdo de Reestructuacion de Pasivos Ley 550 con Garanta del 40% de la nación
TOTALES	5,993,833	356,402	3,622,667	215,447	5,993,833	

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 2012, Findeter continuó con las gestiones pertinentes en procura de la recuperación de la cartera del BCH, registrando un saldo al 31 de diciembre de 2012 para esa cartera de 5.993.833.

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 Sincé este canceló

anticipadamente en el mes de diciembre de 2012 su obligación con Findeter.

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, 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 por esta línea están pendientes por comprometer 6.329.000.

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 empresarial 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 1.653.000.

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 de Educación por el cual nos transfirieron nuevos recursos por 2.226.000. Al cierre de este ejercicio el saldo pendiente por compensar registrado corresponde a 18.208.707.

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:

		2012	2011
Casanare	Convenio 030 Noviembre 2008	716,884	249,900
Huila	Convenio 0147 Julio 23 2009	1,734,540	1,061,823
Norte de Santander	Convenio 09 Septiembre 2009	308,269	78,750
Villavicencio	Convenio 32 Septiembre 2009	602,858	153,417
Guajira	Convenio 020 Septiembre 2009	1,560,743	474,992
Guainía	Convenio 027 Septiembre 2009	158,931	291,342
Meta	Convenio 07 enero 2009	530,199	173,654
Total		5,612,424	2,483,878

Evaluación de la cartera

A diciembre 31 de 2012, se realizó la evaluación de la cartera de redescuento de Findeter, teniendo en cuenta las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, los resultados son los siguientes:

Categoría	Valor Capital	Valor Intereses	Provisión Capital	Provisión Intereses
A	5.621.375.269	36.890.745	0	0
E	3.622.668	215.447	3.622.668	215.447
TOTAL	5.624.997.937	37.106.192	3.622.668	215.447

Como puede observarse, el 99,93% de la cartera de redescuento de la Financiera, se encuentra calificada en categoría A, el porcentaje restante corresponde a la cartera de primer piso.

Atendiendo lo dispuesto por la normatividad de la Superintendencia Financiera de Colombia, en el presente se trasladaron los saldos de los créditos a ex empleados, que se encontraban clasificados como otros activos, a la categoría de cartera de crédito la cual se discrimina en:

CRÉDITOS EXEMPLEADOS VIVIENDA

Categoría	Valor Capital	Valor Intereses	Provisión Capital	Provisión Intereses
A	5,374,480	6,464	53,745	0
B	197,097	2,412	54,686	32
C	236,105	3,616	76,756	3,616
E	75,746	3,818	75,746	3,818
TOTAL	5,883,428	16,310	260,933	7,466

CREDITOS EXEMPLEADOS CONSUMO

Categoría	Valor Capital	Valor Intereses	Provisión Capital	Provisión Intereses
A	267,731	512	2,677	0
B	103,211	797	8,013	0
C	35,220	54	8,620	11
D	16,263	101	9,156	101
E	68,725	1,286	68,725	1,286
TOTAL	491,150	2,750	97,191	1,398

Composición de la Cartera por Garantías.

Teniendo en cuenta la evaluación de cartera, la cartera de redescuento de Findeter se clasificó de la siguiente manera:

	2012	2011
Categoría A riesgo normal - creditos de vivienda	5,883,428	0
Categoría A riesgo normal - prestamos ordinarios	267,731	0
Categoría B riesgo aceptable - prestamos ordinarios	103,211	0
Categoría C riesgo aceptable - prestamos ordinarios	35,220	0
Categoría D riesgo aceptable - prestamos ordinarios	16,263	0
Categoría E riesgo de incobrabilidad - prest. Ordinarios	68,725	0
Categoría A Riesgo Normal Gtia. Idónea Cial.	5,621,375,269	5,578,906,449
Categoría D Riesgo significativo Gtia Idónea Cial	0	14,523
Categoría E. Riesgo incobrabilidad Cial	3,622,668	4,165,294
Total cartera de crédito bruta	5,631,372,515	5,583,086,266
Provisiones individuales de cartera comercial	3,622,668	4,183,743
Provision cartera de credito exempleados	358,123	0
Provisión general de la cartera	56,313,725	55,830,862
Total provisión	60,294,516	60,014,605
Total cartera de crédito neta	5,571,078,000	5,523,071,661

Composición de la cartera de redescuento por línea de crédito.

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

	2012	2011
Propios:		
En pesos		
Segundo Programa de Desarrollo Territorial BM	5,307,677,987	5,287,488,928
Programa de Desarrollo Territorial BID	29,925	386,754
En Dólares Americanos		
Línea 1967	136,496,231	166,992,384
Línea 2314	47,900	41,000
Reexpresión Moneda Extranjera	54,346	25,000
Total	180,691,548	128,152,200
Total	5,624,997,937	5,583,086,266

Clasificación de la cartera de redescuento por plazos.

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

	2012	2011
Cartera a corto plazo	170,947,834	180,743,204
Cartera a largo plazo	5,454,050,103	5,402,343,062
Total	5,624,997,937	5,583,086,266

Clasificación de la cartera de redescuento por destino económico y zonas geográficas.

- Destino económico - Capital

	2012	2011
Transporte y comunicaciones	1,979,510,084	1,754,317,440
Otros	1,209,241,427	1,293,182,677
Servicio de salud, enseñanza, cultura y diversiones	975,969,997	1,024,322,262
Suministro de electricidad, gas y agua	1,460,276,429	1,511,263,887
Total	5,624,997,937	5,583,086,266

- Destino económico – Intereses

	2012	2011
Transporte y comunicaciones	13,335,287	11,685,326
Otros	5,157,299	4,725,724
Servicio de salud, enseñanza, cultura y diversiones	6,097,394	5,471,508
Suministro de electricidad, gas y agua	12,516,212	9,985,721
Total	37,106,192	31,868,279

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

- Capital

	2012	2011
Regional Caribe	1,314,361,883	1,277,979,894
Regional Centro	2,076,619,541	1,705,564,235
Zona Nororiental	443,146,766	548,452,065
Regional Pacífico	762,386,695	720,294,583
Regional Noroccidental	578,047,439	608,619,517
Montería	0	14,069,559
Zona Sur	144,671,478	321,952,727
Zona Eje Cafetero	305,764,135	386,153,686
TOTAL	5,624,997,937	5,583,086,266

- Intereses

	2012	2011
Regional Caribe	8,522,072	7,874,056
Regional Centro	15,220,568	9,040,320
Zona Nororiental	2,379,842	3,337,708
Regional Pacífico	3,306,095	2,388,571
Regional Noroccidental	3,829,988	3,255,173
Montería	0	20,952
Zona Sur	1,145,687	2,351,425
Zona Eje Cafetero	2,701,940	3,600,074
TOTAL	37,106,192	31,868,279

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

	2012	2011
Categoría A Riesgo Aceptable	56,422	0
Categoría B Riesgo Aceptable	62,699	0
Categoría C Riesgo Aceptable	85,376	0
Categoría D Riesgo Significativo	9,156	14,523
Categoría E Riesgo Incobrabilidad	3,767,138	4,169,220
Saldo Provisión Cartera Primer Piso	3,622,667	4,183,743
Saldo Provisión Cartera Vivienda y Consumo	358,124	0
Saldo Provisión General de Cartera	56,313,725	55,830,862
Total Provisión de Cartera	60,294,516	60,014,605

Se incrementan las provisiones, por la reclasificación de la cartera de exempleados a partir del presente año.

El movimiento de las provisiones de cartera es el siguiente:

	Saldo Inicial 2011	Recuperaciones	Cargos	Saldo Final
Provision Individual	4,183,743	488,818	285,867	3,980,792
Provision General	55,830,861	2,931,338	3,414,201	56,313,724
Total	60,014,604	3,420,156	3,700,068	60,294,516

TITULARIZACIÓN DE CARTERA

Como parte de las estrategias de Findeter para ampliar y diversificar sus fuentes de fondeo, en el mes de noviembre de 2012, se llevó a cabo la primera emisión de títulos valores respaldados con créditos de redescuento otorgados por la Financiera a instituciones financieras en Colombia.

Este mecanismo de fondeo, permite liberar espacio de la cartera y mejorar los niveles de solvencia, sin incrementar el pasivo de la entidad.

Para esta operación se constituyó un patrimonio autónomo en Helm Fiduciaria, denominado "Fideicomiso Titularización TIF", donde la Fiduciaria actuará únicamente como vocera y administradora del mismo y Findeter será el originador y administrador de la cartera titularizada.

Al momento de la operación en noviembre de 2012, fueron adjudicados títulos por valor de 289.650.000, como se presenta a continuación:

PLAZO (MESES)	MONTO ADJUDICADO (COP)	TASA	TASA DE CORTE % (T.A)	Part. (%)
24	99.650.000	DTF	1.27	34.40%
48	91.500.000	DTF	1.55	31.59%
72	98.500.000	DTF	1.71	34.01%
TOTAL	289.650.000	DTF	1.51	100.00%

Como respaldo a esta transacción, Findeter endosó a nombre del patrimonio autónomo pagarés por valor de 317.011.000, teniendo en cuenta un sobre colateral real del 8%.

Con corte a diciembre 31 de 2012, el saldo total del activo subyacente ascendía a 289.301.000.

VENTA DE CARTERA DE PRIMER PISO A CENTRAL DE INVERSIONES S.A. (CISA)

Como parte del apoyo que Findeter brinda a las regiones a través de las instituciones financieras, se otorgó a la Cooperativa Central Castilla – Coopcastilla créditos de redescuento para la línea de vivienda de interés social VIS., por valor de 746.786 entre el 2006 y 2008.

Posteriormente, y teniendo en cuenta el proceso de intervención para liquidación de esta Cooperativa, llevado a cabo por la Superintendencia de la Economía Solidaria a partir de 2010, la Financiera estudió varias alternativas para administrar esta

cartera. Una de ellas, fue la cesión a la Caja de Compensación Familiar COMFANDI, de aquellos créditos calificados en categoría A y B, es decir, la cartera sana, operación que fue cerrada con éxito en marzo de 2011.

Con las obligaciones restantes, 21 en total, Findeter adelantó un proceso de normalización a través de una reestructuración de cartera y la firma de nuevos pagarés en junio de 2012, actuando en su calidad de acreedor de primer piso, lo que significa cobrar directamente a los beneficiarios de estos créditos los valores correspondientes a las cuotas mensuales pactadas.

Sin embargo, para una adecuada administración de esta cartera, se tomó la decisión de venderla a la Central de Inversiones S.A. - CISA, empresa del estado que cuenta con una estructura administrativa diseñada para realizar más eficientemente las labores de cobro.

Esta transacción fue llevada a cabo a través del convenio interadministrativo CM-021-2012 firmado en 31 de agosto de 2012 por valor de 38.543.

NOTA 8. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre las cuentas por cobrar incluyen:

	2012	2011
Intereses		
Por cartera de créditos	37,106,192	31,868,279
Por fondos interbancarios	32,118	62,275
Por cartera expleados	19,061	0
	37,157,371	31,930,554
Comisiones		
Por negocios fiduciarios	5,896	5,305
Adelantos al personal	15,616	2,312
Anticipo de contratos y proveedores	9,769	228,722
Minhacienda-BID- Saneamiento Fiscal	469,957	630,137
Fondo Nacional de Garantías	109,000	313,533
Otros	1,510,378	1,599,376
	2,114,721	2,774,081
Subtotal	39,277,988	34,709,940
Categoría E crédito irrecuperable intereses	-215,448	-233,119
Subtotal	-215,448	-233,119
TOTAL	39,062,540	34,476,821

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 y a partir de 2010 también con operaciones Swap. Adicionalmente se tienen cuentas de ahorro en dólares que también ayudan a mitigar el riesgo cambiario. Esta 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 2012, 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 1.79% efectivo anual a diciembre 31 de 2012.

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

Al 31 de diciembre de 2012, la Financiera continuó con el programa de cobertura de sus pasivos

cerrando con una cobertura de 100.29%, utilizando Forwards NDF, SWAP, créditos activos y recursos en cuentas corrientes del exterior.

ascendieron a USD 20.437.941, de los cuales USD 20.000.000 eran por Swap de moneda y USD 437.941 por Swap de tasa de interés.

Las operaciones Forward NDF vigentes al 31 de diciembre de 2012, ascendieron a USD 40.800.000 y fueron contratadas con una devaluación promedio ponderada del 4.50% E.A. Las operaciones de cobertura Swap vigentes a la fecha analizada

La Entidad con corte a 31 de diciembre de 2012 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 2012

Entidad Financiera	Nro. Fwd	Valor USD	Derechos COP	Obligaciones COP	Diferencia COP
Corficolombiana	842	5,000.00	8,828,366.91	9,065,243.31	-236,876.40
Davivienda S.A.	843	4,000.00	7,062,843.83	7,402,857.89	-340,014.06
Banco de Occidente	844	5,000.00	8,831,700.22	9,092,267.68	-260,567.46
BBVA	845	5,000.00	8,828,889.53	9,128,315.57	-299,426.04
Banco de Occidente	846	4,800.00	8,475,605.88	8,767,184.04	-291,578.16
Banco Colpatría	848	2,000.00	3,532,680.09	3,637,265.90	-104,585.81
Banco de Bogotá	849	5,000.00	8,829,331.43	9,145,072.84	-315,741.41
Banco de Bogotá	850	5,000.00	8,828,237.45	9,129,429.29	-301,191.85
Bancolombia	851	5,000.00	8,826,992.64	9,129,787.19	-302,794.55
		40,800.00	72,044,647.98	74,497,423.70	-2,452,775.73

Posición SWAP a 31-12-2012:

Posición Cambiaria Global (Dic 31 / 2012)

Cuentas en dólares	49.535.467
Cobertura vía Forward	40.800.000
Cobertura vía Swap de Mónica	20.000.000
Cobertura vía Swap Tasa de Interés	437.941
Redescuento en dólares	102.941.284
Total Activos en dólares	213.714.692
Total Pasivos en dólares	213.093.863
Porcentaje de Cobertura	100.29 %

Durante el 2012 se firmó con el BNP Paribas el contrato ISDA (International Swaps Dealers Association), para el cierre de operaciones de cobertura. Adicionalmente se actualizó el contrato ISDA con JP Morgan mejorando las condiciones financieras de Findeter con relación a futuras negociaciones de coberturas con dicho banco.

El efecto neto de la variación del precio del dólar registrado en los estados financieros, es el resultado de sumar los ingresos o egresos por re expresión de las posiciones tanto activas como pasivas en divisas, con la utilidad o pérdida en la valoración de derivados que para el 31 de diciembre de 2012 representó un egreso de 2.313 millones, tal como se presenta en el siguiente cuadro:

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
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	-2,689	21,265	-24,948	-6,372
2011	-7,739	6,224	-446	-1,960
2012	-57,154	77,249	-22,407	-2,313

Cifras en Millones de \$

Este resultado presentado en el 2012 obedece a que la estrategia de cobertura ejecutada durante el año se basó en mantener dólares en cuentas de ahorro generando una cobertura natural significativa en relación a los pasivos en dólares. Igualmente los costos de cobertura en el mercado se mantuvieron relativamente estables en relación al año anterior, se realizó seguimiento detallado de las tendencias del dólar acompañado de una estrategia de reducción de plazos en los contratos en tiempos de

revaluación y por el contrario, se alargaron los plazos en periodos devaluacionistas. De igual manera, se continuó con la política de cobertura por medio de operaciones Swap, 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. Estas operaciones fueron mantenidas durante la mayor parte del año.

	2012	2011
DE 30 A 90 DIAS		
DERECHO DE COMPRA DE DIVISAS	26,484,562	6,534,125
OBLIGACIONES DE COMPRA DE DIVISAS	27,404,289	6,672,077
Tasa promedio del rango	1,837	1,975
DE 90 A 180 DIAS		
DERECHO DE COMPRA DE DIVISAS	3,532,680	33,044,916
OBLIGACIONES DE COMPRA DE DIVISAS	3,637,266	33,020,982
Tasa promedio del rango (TRM)	1,825	1,936
DE 180 A 270 DIAS		
DERECHO DE COMPRA DE DIVISAS	42,027,406	142,769,307
OBLIGACIONES DE COMPRA DE DIVISAS	43,455,868	133,758,748
Tasa promedio del rango (TRM)	1,842	1,814

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:

	2012		2011	
	Costo Ajustado	Depreciación Acumulada	Costo Ajustado	Depreciación Acumulada
Terrenos	1,926,144		1,926,144	
Edificios	14,291,910	11,963,479	14,291,910	11,248,884
Muebles y Enseres	2,623,558	2,298,377	2,845,862	2,550,286
Equipo de Computo	1,637,478	1,413,588	1,664,138	1,413,936
Vehiculos	89,904	85,335	89,904	67,354
Subtotal	20,568,994	15,760,780	20,817,958	15,280,460
Depreciación acumulada	-15,760,780		-15,280,461	
Total	4,808,214		5,537,497	

NOTA 11. OTROS ACTIVOS

Los otros activos comprenden:

	2012	2011
Gastos Pagados por anticipado:	58,387	395,159
Cargos diferidos		
Remodelación	11,411	303,261
Software	459,937	139,248
Impuesto de renta diferido	1,960,000	313,557
Pérdida por ajuste en valorac. Inst. derivados	896,235	3,094,195
Subtotal	3,327,582	3,850,262
Fideicomisos de Administración	499,265,051	51,651,635
Préstamos a empleados y ex empleados (1)	21,704,220	23,688,022
Provisión créditos empleados	-217,042	-436,635
Sobrantes de anticipos y retenciones	11,973,986	6,514,218
Valorización y desvalorización neta (2)	19,690,501	15,299,564
Otros	19,664	19,664
Subtotal	552,436,381	96,736,467
Total	555,822,350	100,981,888

El movimiento de activos diferidos se detalla a continuación:

	Seguros	Software	Remodelaciones	Pérdida Derivados
Saldo final 2011	395,159	139,248	303,262	3,094,195
Adiciones	1,011,417	1,206,727	176,423	941,102,160
Amortización	-1,348,189	-886,037	-468,274	-943,300,121
	58,387	459,937	11,411	896,235

(1) Prestamos empleados:

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

trasladaron a las cuentas 14 y 16 del PUC financiero de acuerdo con lo establecido en el Plan único de Cuentas en lo referente en la cartera de créditos.

2) Valorización y desvalorización neta.

ENTIDAD	No Acciones	Valor Nominal	Valor Inversión	2012	2011
Ecopetrol	400	0.25	100	0	0
Cia Energetica del Tolima Enertolima	100	1	100	4,378	4,378
Cajanal S.A. EPS	1	100	-100	-100	-100
Fondo Nacional de Garantias	5,000,000	5	25,000,000	10,613,048	7,300,980
Subtotal			25,000,000	10,617,326	7,305,258
Propiedad Planta y Equipo				9,073,175	7,994,306
Total				19,690,501	15,299,564

NOTA. 12 DEPOSITOS Y EXIGIBILIDADES

	2012	2011
CDT Emitidos a menos de 6 meses	0	32,900,000
CDT Emitidos = 6 meses y menor a 12	295,000,000	309,174,000
CDT Emitidos = a 12 meses y menor a 18 meses	507,170,000	669,890,000
CDT Emitidos a mas de 18 meses	4,218,881,000	3,647,073,000
Total	5,021,051,000	4,659,037,000

NOTA 13. CRÉDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS

A 31 de diciembre de 2012 los saldos de capital comprendían:

Acreedor	Contrato	Moneda origen	En pesos Colombianos
BIRF	Préstamo SPDT 4345	Dólares	10,161,594
KFW	Préstamo 8065948	Euros	107,196
BID Saneamiento Fisca I	977/OC-CO	Dólares	4,848,183
CAF	Préstamo 001 - 2007	Dólares	12,000,000
CAF	Préstamo 002 - 2007	Dólares	8,000,000
BID	Préstamo SPDT 1066	Dólares	11,331,671
BID	Préstamo 1967/OC-CO	Dólares	45,833,333
BID	Préstamo 2314/OC-CO	Dólares	75,000,000
BID	Préstamo 2768 /OC-CO	Dólares	45,000,000
			375,363,362

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

Acceptor	Contract	Moneda origen	En pesos Colombianos
BIRF	Préstamo SPDT 4345	Dólares	14,225,574
KFW	Préstamo 8065948	Euros	316,637
BID Saneamiento Fisca I	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 23147/OC-CO	Dólares	74,500,000
			365,592,929

• 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

Desembolsos

Fecha	USD	TASA
13 de Septiembre de 2007	30,000,000	Libor 6 m +1.25%
05 de Octubre de 2007	20,000,000	Libor 6 m +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	USD 75,000,000
Monto desembolsado	USD 40,862,346
Plazo	17 años
Periodo de gracia	5 años
Modalidad de pago	Semestre vencido
Tasa	Tasa Libor 6m+Spread
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	USD 50,000,000
Monto desembolsado	USD 50,000,000
Plazo	15 años
Periodo de gracia	3,6 años
Modalidad de pago	Semestre vencido
Tasa	Tasa Libor 3m + SLF + Margen BID
Comisión de compromiso	0,25% anual

• Préstamo BID 2768 OC-CO

El 21 de diciembre de 2012 se suscribió el Contrato de Préstamo No. 2768/ 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	USD 75,000,000
Monto desembolsado	USD 45,000,000
Plazo	25 años
Periodo de gracia	5 años
Modalidad de pago	Semestre vencido
Tasa	Tasa Libor 3m + SLF + 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	USD 75,000,000
Monto desembolsado	USD 75,000,000
Plazo	20 años
Periodo de gracia	5,6 años
Modalidad de pago	Semestre vencido
Tasa	Tasa Libor 3m + SLF + Margen BID
Comisión de compromiso	0,25% anual

• Préstamo AFD CCO 1018 01 K

El 19 de noviembre de 2012 se suscribió el Acuerdo de Líneas de Crédito sin Garantía Nación con la Agencia Francesa de Desarrollo, por USD 191.340.000, que permitirá a la Entidad financiar proyectos de largo plazo destinados al desarrollo de la infraestructura de servicios públicos y urbanos en Colombia.

Condiciones básicas del préstamo

Monto aprobado	USD194,340,000
Monto desembolsado	
Plazo	15 años
Periodo de gracia	3 años
Tasa Interés <small>Varía para cada desembolso solicitado No podrá exceder de 5.89% anual y no será menor de 0.25% anual</small>	Fija o Flotante
Comisión de Disponibilidad	0.50% anual
Comisión de Tasación	Una Sola vez 0.50% anual

NOTA 14. CUENTAS POR PAGAR

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

	2012	2011
Intereses por pagar		
Crédito de bancos y otras obligaciones financieras (1)	1,434,116	1,865,935
Sobre títulos de inversión en circulación (2)	100,806	101,243
Sobre certificados de depósito a termino	45,069,328	27,944,882
Subtotal	46,604,251	29,912,059
Honorarios y Comisiones	43,255	1,040
Proveedores	297,823	28,220
Retenciones y aportes laborales	346,648	468,850
Impuesto a las ventas por pagar	240,429	502,597
Subtotal	928,156	1,000,707
Cartera BCH	65,635	89,670
Cartera Corfioccidente	106,497	106,497
Contingencia crédito BID	103,109	303,464
Otros	64,532	13,986
Subtotal	339,774	513,617
Total	47,872,180	31,426,382

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

(1)	Tipo de moneda	2012		2011	
		US	Equivalente en miles \$	US	Equivalente en miles \$
Con organismos internacionales					
CAF	Dólares USA	114,480	202,542	151,706	294,720
Subtotal		114,480	202,542	151,706	294,720
BM Crédito 4345		10,348	18,297	12,815	24,895
BID-SPDT 1066		252,855	447,106	300,647	584,068
Subtotal		263,203	465,404	313,462	608,963
BID Saneamiento Fiscal 977/OC-CO	Dólares USA	80,407	143,812	93,629	181,893
BID 1967/CO-OC	Dólares USA	27,349	48,360	40,767	79,199
BID 2314/CO-OC	Dólares USA	318,515	563,207	360,921	701,160
BID 2768	Dólares USA	6,103	10,791	0	0
Subtotal		432,374	766,170	495,317	962,251
Total			1,434,116		1,865,935

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

(2)	2012	2011
Bonos De desarrollo Urbano	100,806	101,243
	100,806	101,243

NOTA 15. TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACIÓN

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

	2012	2011
Bonos de Desarrollo Urbano	20,039	20,364
	20,039	20,364

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 2012 verificó esta tasa y la ajustó de acuerdo a las tasas de mercado vigentes.

A 31 de diciembre de 2012 la relación de los beneficiarios de los Bonos de Desarrollo Urbano era:

No Título	SUSCRIPTOR	FECHA DE EMISIÓN	FECHA VENCIMIENTO	VALOR NOMINAL
134	CEMENTOS DEL CARIBE	22-Sep-88	22-Sep-93	256
135	CEMENTOS DEL CARIBE	22-Sep-88	22-Sep-94	256
136	CEMENTOS DEL CARIBE	22-Sep-88	22-Sep-95	256
137	CEMENTOS DEL CARIBE	22-Sep-88	22-Sep-96	256
189	CEM. DIAM. TOLIMA	13-Oct-88	13-Oct-93	256
111	MINAS LAS MERCEDES LTDA.	21-Oct-88	21-Oct-93	256
140	CEMENTOS DEL CARIBE	20-Dic-88	20-Dic-93	256
141	CEMENTOS DEL CARIBE	20-Dic-88	20-Dic-93	256
142	CEMENTOS DEL CARIBE	20-Dic-88	20-Dic-93	256
143	CEMENTOS DEL CARIBE	20-Dic-88	20-Dic-93	256
144	CEMENTOS DEL CARIBE	20-Dic-88	20-Dic-93	256
130	MPIO. CHIRIGUANA	02-Feb-89	02-Feb-94	967
145	MPIO. REPELON	17-Feb-89	17-Feb-94	50
658	ANTIOQUENA DE MINAS	27-Feb-89	27-Feb-94	326
146	CEMENTOS DEL CARIBE	08-Mar-89	08-Mar-94	69
147	CEMENTOS DEL CARIBE	08-Mar-89	08-Mar-94	69
148	CEMENTOS DEL CARIBE	08-Mar-89	08-Mar-94	69
149	CEMENTOS DEL CARIBE	08-Mar-89	08-Mar-94	69
150	CEMENTOS DEL CARIBE	08-Mar-89	08-Mar-94	69
672	CEMA	31-Mar-89	31-Mar-94	326
76	MPIO REPELON	05-May-89	05-May-94	100
195	EMP FOSFATOS DEL HUILA	25-May-89	25-May-94	326
390	MPIO GUAMAL FDO VVDA OBRERA	30-May-89	30-May-94	2.000
397	MPIO. SALAMINA	05-Jun-90	05-Jun-94	500
197	CEMENTOS BOYACA	12-Jun-89	12-Jun-94	326
198	CEMENTOS BOYACA	12-Jun-89	12-Jun-94	326
675	ANTIOQUENA DE MINAS	21-Jun-89	21-Jun-94	326
1626	ANTIOQUENA DE MINAS	21-Jun-89	21-Jun-94	326
1627	ANTIOQUENA DE MINAS	21-Jun-89	21-Jun-94	326
1631	CARBONES SAN FERNANDO	19-Jul-89	19-Jul-94	326
126	MPIO TIBU	08-Ago-88	08-Ago-94	10.000
493	CALES Y CEMENTOS TOLUVIEJO	25-Ago-89	25-Ago-94	326
	TOTAL			20.038

NOTA 16. OTROS PASIVOS

Otros pasivos al 31 de diciembre incluyen:

	2012	2011
Abono diferido (1)	215,448	1,989,978
Obligaciones laborales consolidadas (2)	1,996,907	1,810,317
Pasivo a favor de FIS, RIRS, vial y urbano (3)	31,665,804	8,868
Ingresos anticipados para terceros (4)	46,866,781	38,999,296
Impuesto diferido	0	2,306,362
Otros - Convenios (5)	382,160,635	0
Total	462,905,575	45,114,822

(1) Abono diferido

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 de julio de 2001.

(2) Obligaciones laborales

Las obligaciones laborales consolidadas se detallan a continuación:

	2012	2011
Vacaciones	1,166,031	724,927
Prima de servicios	138,941	186,866
Prima de junio	89,725	170,020
Prima de noviembre	36,371	33,986
Bonificación por servicios	94,273	131,769
Bonificación extralegal	39,540	44,943
Prima de vacaciones	432,026	517,805
Total	1,996,907	1,810,317

(3) Pasivos Diversos

El principal valor lo conforman los saldos de ingresos recibidos para terceros, producto de la titularización que ascendió a 31.656.935.

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, con un saldo de 8.868

(4) Ingresos anticipados

Corresponde a los recursos recibidos por anticipado del Ministerio de Hacienda, Ministerio de Educación y los Departamentos, por valor de 46,613,968, 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; e ingresos VIS de 245,781, otros 7,032.

NOTA 17. PROVISIÓN PARA IMPUESTOS

La provisión para impuestos en 31 de diciembre incluye:

	2012	2011
Provisión de Impuesto de Renta Año corrido	33,500,000	24,169,399
Saldo Por pagar Impuesto de Renta	33,500,000	24,169,399
Provisión Impuesto Industria y Comercio	1,014,083	950,174
Total	34,514,083	25,119,573

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:

	2012	2011
Utilidad comercial antes de imponenta	62,678,098	54,350,008
Movimientos Fiscales		
Ingresos no Gravados	-8,148,842	-26,226,271
Gastos no deducibles	-64,157,737	-44,739,545
Gastos deducibles	-17,875,519	-375,772
Base de utilidad gravable fiscal	100,811,474	73,239,054
Determinación de la renta presuntiva :		
Patrimonio líquido año anterior	907,107,447	882,639,211
Disminución base renta presuntiva (Bonos para la Paz y patrimonio acciones)	-3,765,977	-4,533,095
Base Renta Presuntiva	903,341,470	878,106,116
Renta Presuntiva 3% año 2011	27,100,244	26,343,183
Tarifa de impuesto (33 %) Presuntiva	8,943,081	8,693,251
Liquidación Renta Ordinaria año 2012 Base de liquidación	100,811,474	73,239,054
Base Renta Ordinaria	100,811,474	73,239,054
Tarifa de impuesto (33 %)	33,500,000	24,169,000
Total Impuesto por pagar	33,500,000	24,169,000

NOTA 18. OTROS PASIVOS ESTIMADOS

	2012	2011
Cuentas Por Pagar	850,842	466,203
Multas sanciones y litigios (1)	4,717,540	5,185,823
Riesgo de liquidez	5,500,000	0
Contribuciones y afiliaciones	1,000,000	0
Total	12,068,382	5,652,025

(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	2012	2011
Ordinario Laboral	3,451,540	3,451,540
Nulidad y Restauración Derechos	0	521,573
Accion Contractual	0	10,310
Reparacion directa	1,200,000	1,200,000
Otros procesos	66,000	2,400
Total	4,717,540	5,185,823

NOTA 19. CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2012, el capital de Findeter estaba conformado por:

	2012	2011
Capital suscrito y pagado	762,332,800	741.821.800
Número de acciones	7,623,328	7.418.218
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.

La utilidad por acción de la Entidad, asciende a

4,1403 (año 2011, 3.8689), producto de dividir la utilidad del ejercicio, por el resultado del cálculo del promedio del Capital suscrito y pagado durante el año, por el número de acciones en circulación.

NOTA 20. GANANCIAS APROPIADAS

Las ganancias apropiadas en 31 de diciembre comprenden:

	2012	2011
Reserva legal	36,806,254	33,987,473
Reservas Ocasionales	24,207,136	19,349,557
Total	61,013,390	53,337,030

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 2012 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	5,061,825	0
TOTAL ACUMULADO				34,117
DATOS CONTABLES				
Giros realizados				
Sobre utilidades del años anteriores				730,144
Asistencia Técnica				5,000,000
Promoción Proyectos de educación				4,231,134
Incentivo de proyectos eficientes y eficaces línea Tasa Compensada				14,211,741
Subtotal de Reservas ocasionales				24,207,136
Saldo Reservas Ocasionales				24,207,136

De acuerdo con normas legales la utilización de las reservas ocasionales se registran como gastos 2.858.419 (18.248.889 a 2011). Durante 2012 se efectuaron desembolsos por 730.144 (328.000 a 2011) como gastos por aportes no reembolsables.

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

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

Donaciones

Esta cuenta está conformada principalmente por los aportes del gobierno Japonés a la nación por valor de: 479.280 en 1997 y 161.235 en 1998, entregados a Findeter para llevar a cabo el programa de monitor local que fue 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:

	2012	2011
Acreeedoras:		
Otras contingencias	35,370,726	37,787,193
	35,370,726	37,787,193
Deudoras:		
Intereses Banco Mundial	0	68,070
Intereses cartera BCH	0	20,874
Exceso renta presuntiva liquida	0	691,052
Total	0	779,997

NOTA 22. CUENTAS DE ORDEN

Las cuentas de orden a 31 de diciembre incluían:

	2012	2011
Deudoras:		
Valores entregados en custodia	5,672,453,975	5,624,850,323
Activos castigados	2,792,761	2,792,761
Valores entregados en garantía	11,999,387	14,000,000
Créditos a favor no utilizados	53,046,900	971,350
Ajustes por inflación activos	9,876,050	9,876,050
Distribución del capital suscrito	0	0
Valor fiscal de los activos	4,842,809,961	4,842,809,961
Activos totalmente depreciados	3,122,250	3,421,041
Valor asignado bienes en fideicomiso	499,265,051	51,651,635
Otros activos	44,377,314	34,342,833
Ajustes por inflación costo activos	28,237,005	28,671,925
Ajuste por inflación depreciación activos	-21,614,736	-21,014,108
Ajustes por inflación programa software	-1,400,438	-1,400,438
Ajuste por inflación otros activos	8,463	8,463
Intereses por cobrar cartera exmpleados	251,905	258,516
Inversiones negociables en títulos de deuda	0	10,532,037
Liquidación de Convenios Utilidades	4,956,123	7,540,968
Total	11,150,181,971	10,609,313,317
Acreeedoras:		
Bienes y valores recibidos en custodia	1,046,193	1,046,193
Precio justo intercambio pasivos cubiertos	108,266,484	244,824,019
Bienes y valores recibidos en garantía	6,859,116,902	6,959,021,136
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	907,107,447	882,639,211
Rendimiento en inversiones	1,036,328	4,338,366
Otras cuentas de orden	46,379,305	46,103,119
Calificación créditos de vivienda	5,899,739	0
Calificación créditos de consumo	493,901	0
Calificación cartera Gtía. Admisible	5,662,104,129	5,614,954,546
Total	14,239,328,715	14,400,804,876

INGRESOS OPERACIONALES

NOTA 23. INTERESES SOBRE CARTERA

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

	2012	2011
Recursos Ordinarios	5,762,292	6,933,753
Recursos SPDT- Banco Mundial	15,986	39,405
Recurso KFW	32,117	30,311
Recursos BID 2314	8,125,364	6,465,815
Recursos BID 1967	3,554,516	4,251,754
Recursos SPDT-BID	2,476	34,410
RO-SF-CO- Saneamiento Fiscal	6,939,221	4,169,602
RO-C-CO- Conversión	545,429	618,443
RO-R-CO - Tasa Comp. Reestructuración	23,535	21,486
RO-SF-RO- Saneamiento Fiscal	163,064	202,156
RO - Redescuento Automático	327,505,313	242,266,318
RO VIS	9,161,557	6,009,861
Programa Tasa Compensada	65,900,585	55,908,267
Moneda Extranjera	4,334,588	844,286
Reconstrucción	7,985,615	480,301
Creditos de vivienda	81,505	0
Moratorio Recursos Ordinarios	0	5
Moratorio Redescuento automático	44	160
Moratorios Tasa compensada	11,412	8,783
Reajuste UVR	4,513,560	7,285,194
Total	444,658,181	335,570,311

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 2012 se presentó una revaluación del peso frente al dólar, la Entidad registró ingresos en este año:

Diferencia en cambio	2012	2011
Credito KFW	79,629	0
Credito BID 1066	4,230,686	0
Credito BID S/F	1,796,698	0
Credito BM SPDT 4345	4,472,028	0
Credito CAF	9,078,412	0
Credito BID 1967	16,725,208	0
Credito BID 2314	25,406,197	0
Credito BID 2768	234,450	0
Por reexpresión de Otros Activos	15,225,428	6,224,037
Total	77,248,737	6,224,037

GASTOS OPERACIONALES

NOTA 25. INTERESES OBLIGACIONES FINANCIERAS.

Los saldos a diciembre comprendían:

	2012	2011
Intereses Certificados de Depósito a Término	330,348,545	229,420,604
Intereses KFW	9,453	0
Intereses Banco Mundial SPDT 4345	224,852	195,309
Intereses BID 643	0	5,168
Intereses CAF	827,254	1,135,464
Intereses BID Saneamiento Fiscal	464,647	604,934
Intereses BID SPDT 1066	1,085,390	1,351,567
Intereses BID 1967/OC-CO	963,157	1,065,719
Intereses BID 2314	1,410,692	1,299,202
Intereses BID 2768	10,791	0
B D U	1,183	2,722
Perdida en valoración de Inversiones	0	969,569
Otros Intereses inversiones	438	4,908
Total	335,346,401	236,055,167

NOTA 26. AJUSTES EN CAMBIO

Como producto de la reexpresión de las cuentas en moneda extranjera, la entidad registró egresos en el año 2012 por 57.153.830 y en el 2011 por 7.738.820

NOTA 27. PROVISIONES CARTERA DE CRÉDITO

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

	2012	2011
Provisión cartera comercial	34,367	27,930
Provisión cartera de consumo	251,500	0
Provisión General de Cartera	3,414,201	13,184,496
Total	3,700,068	13,212,426

NOTA 28. PERDIDA EN VALORACIÓN DE DERIVADOS

Por efectos de valoración los instrumentos derivados con fines de cobertura, generaron un gasto para Findeter de 20.038.542 (19.582.627 a 2011), como producto de la fluctuación del dólar en el 2012.

NOTA 29. GASTOS DE PERSONAL

Los Gastos de Personal se detallan a continuación:

	2012	2011
Sueldos	12,512,064	8,193,993
Horas extras	7,406	2,084
Auxilio de transporte	3,187	2,881
Cesantías	752,708	890,781
Prima de Navidad	660,158	821,496
Prima de servicios	310,029	378,756
Prima técnica	74,634	548,401
Prima de junio	225,403	297,651
Prima de noviembre	414,577	401,365
Prima técnica (trabajadores oficiales)	1,327,349	1,278,150
Bonificación por servicios	76,984	87,053
Vacaciones	987,248	651,248
Prima de vacaciones	423,761	436,793
Bonificaciones por servicios	157,115	251,504
Bonificaciones especial por recreación	13,118	49,211
Indemnizaciones	740,217	111,312
Viáticos	619,652	189,619
Salud	970,361	774,594
Pensiones vejez	1,349,097	1,068,225
Riesgos profesionales	59,347	47,366
Subsidio familiar SENA e ICBF	1,125,668	898,924
Aporte fondo mutuo de inversión	326,041	359,876
Uniformes y calzado	3,641	5,003
Auxilio de transporte	35,349	32,474
Auxilio de alimentación	219,925	204,911
Auxilio educativo	329,289	403,691
Auxilio póliza familiar	432,441	392,894
Capacitación	694,813	251,682
Bienestar social	189,791	168,792
Salud ocupacional	15,457	13,234
Auxilio Sintrafindeter	14,168	13,390
Total	25,070,999	19,227,353

NOTA 30. OTROS GASTOS GENERALES

Otros gastos generales se conforman como sigue:

	2012	2011
Predial, Registro y anotación, IVA y GMF	11,828,407	7,316,815
Contribución al patrimonio	13,172,320	13,172,320
Impuesto de Industria y Comercio	6,102,194	4,497,023
Arrendamientos	1,941,681	1,477,856
Contribuciones y Afiliaciones	2,973,374	2,342,607
Seguros	471,235	353,865
Mantenimiento y Reparaciones	1,065,435	648,937
Adecuación e Instalaciones	23,058	21,091
Depreciación	916,040	1,012,969
Amortizaciones	427,839	632,697
Servicios de Aseo y Vigilancia	597,417	598,456
Servicios Temporales	2,268,161	1,596,172
Publicidad y Propaganda	215,718	120,561
Relaciones Publicas	4,929	1,060
Servicios Públicos	368,883	362,205
Gastos de Viaje	840,642	535,309
Transporte	345,248	216,610
Utiles y Papelería	228,951	140,004
Otros Menores	1,989,852	1,121,057
Total	45,781,383	36,167,614

NOTA 31. INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES

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

	2012	2011
INGRESOS NO OPERACIONALES		
Utilidad en venta de propiedades	5,007	5,671
Arrendamientos	64,121	92,785
Reintegro provisiones litigios en proceso	559,283	3,468,493
Otras recuperaciones	4,604,641	7,132,846
Reintegro provisiones	141,931	64,005
Total ingresos no operacionales	5,374,983	10,763,800
Concepto		
EGRESOS NO OPERACIONALES		
Multas y sanciones demandas -Provisión-	122,432	374,011
Perdida en Venta Propiedad	103	1,986
Gasto utilidades a programas	730,145	328,000
Tasa compensada	2,858,420	2,478,014
Rendimiento tasa compensada Minhacienda	1,152,202	1,196,790
Pérdida por siniestros (FNG)	1,002,325	1,641,103
Otros	2,756	11,791
Total egresos no operacionales	5,868,383	6,031,695
Neto no operacionales	-493,400	4,732,105

Principales variaciones en los Estados Financieros:

En la vigencia del 2012, la utilidad neta generada se incrementó en relación con el año anterior en un 10.47%, al pasar de 28.187.804 (año 2011) a 31.138.098 (año 2012), como producto de:

El rubro de ingresos operacionales registra un crecimiento del 46.36%, al incrementar de 388.072.666 (año 2011) a 568.001.415 (año 2012), éste se origina principalmente por el aumento de los intereses de cartera de crédito por 109.087.870, como resultado de un mejoramiento en 100 PB, un mayor valor neto de la cartera de crédito redes contada por 48.286.249, así como un aumento de la DTF promedio de 119 PB, al pasar de 4.13% EA promedio (año 2011) a 5.33% E.A. promedio (año 2012).

Las operaciones de cobertura en el estado de resultados, registraron una variación significativa al pasar de un gasto de -4.828.460 (año 2011), a ingresos de 742.205.793 (año 2012), como producto del efecto de revaluación del peso frente al dólar y de operaciones pactadas a menores plazos.

Los impuestos (sin incluir la provisión para el Impuesto de Renta) registró una variación significativa del 24%, al pasar de 24.986.158 (año 2011) a 31.102.920 (año 2012), como consecuencia del incremento en la liquidación del impuesto de Industria y Comercio, al tener una mayor base de ingresos por intereses de cartera de crédito.

En relación con el gasto de provisión del Impuesto de Renta, este rubro se incrementó en un 20,56% al pasar de 26.162.203 (año 2011) a 31.540.000 (año 2012). Por consiguiente, el reconocimiento de esta provisión, absorbió utilidades antes de impuesto de renta en un 50.32% al pasar de 62.678.098 a Utilidades Netas del Ejercicio de 31.138.098.

En la vigencia del 2012, los activos totales registran un incremento del 14.27% al pasar de 5.977.797.550 (año 2011) a 6.830.814.771 (año 2012), como producto de:

Un mayor saldo al cierre del ejercicio del rubro del Disponible por 430.878.863 al pasar de 161.887.591 (año 2011), a 592.766.454 (año 2012), originado en excedentes de tesorería al no requerirse recursos al cierre del año para colocación de cartera. Es de anotar que para finales del año 2012, ya se había cumplido con la meta de colocación de cartera de redescuento en la Entidad por un monto de 2.310.578.051.

Otro rubro significativo corresponde al reconocimiento en los activos de los Mandatos Fiduciarios, constituidos por la entidad por 394.134.621, para atender convenios Inter-institucionales y la titularización de cartera.

En relación con los pasivos estos reflejan un incremento en el rubro de obligaciones financieras de 362.014.000 al pasar de 4.659.037.000 (año 2011) a 5.021.051.000 (año 2012), por el aumento en el saldo de obligaciones de CDT principalmente. De igual forma por el rubro de los ingresos recibidos para terceros de 31.656.024, producto de los recaudos de capitales, intereses y prepagos de la cartera titularizada por Findeter.

Nota 32. GOBIERNO CORPORATIVO, GESTIÓN 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 Vicepresidencia de Crédito y Riesgos, y de los Comités de Riesgos y Gap y de Lavado de Activos y Financiación del

Terrorismo. Las Políticas y el perfil de riesgos de la Financiera han sido definidas por la Junta Directiva y los Comités antes mencionados, 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 los Comités de Riesgos y Gap y de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo. La Vicepresidencia de Crédito y Riesgos es el área especializada para la identificación, medición, control y monitoreo de los riesgos a los que se encuentran expuestos los procesos de la Entidad. La Junta Directiva hace seguimiento permanente a los 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 en el balance, se reportan periódica y oportunamente a la Junta Directiva, previo análisis del Comité de Riesgos y Gap. Esto permite evaluar permanentemente los niveles de riesgo que está asumiendo Findeter y proponer las modificaciones 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 con aplicaciones como FINAC-ALM que permite evaluar y controlar el riesgo de mercado y liquidez, Financianet el cual soporta toda la operación de trámites, desembolsos, cartera y garantías y en ella se administra el valor de Máxima Exposición - VME por entidad para las operaciones de redescuento y Alfyn sistema para la

administración y valoración de portafolios activos. Adicionalmente 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 proveedores con listas restrictivas y cálculo del Valor de Máxima Exposición para intermediarios vigilados.

- Metodologías para la medición de riesgos

Findeter, además del cumplimiento normativo en materia de riesgos, continua mejorando 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, y el 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.

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. De igual manera cuenta con mecanismos para proyectar del Índice de Riesgo de Liquidez – IRL, lo que le permite a la financiera hacer un control adicional sobre el cumplimiento normativo de este indicador, así como también una programación de los recursos mediante la sensibilización de escenarios de desembolsos o captaciones y conocer el impacto que genera en la liquidez de la Entidad.

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.

La Financiera mantiene dentro de sus políticas de gestión del riesgo de mercado, la cobertura de la totalidad de sus posiciones pasivas en moneda extranjera, para lo cual hacen parte de su programa de cobertura, la utilización de instrumentos financieros derivados Forward y Swap, así como las coberturas naturales a estos pasivos mediante desembolsos en dólares. 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.

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 VME, control y seguimiento para entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera.
- Metodología de asignación de VME, control y seguimiento para Cooperativas y Fondos de Empleados vigilados por la Superintendencia Solidaria.
- Metodología de asignación de VME, control y seguimiento para Cajas de Compensación Familiar vigiladas por la Superintendencia de Subsidio Familiar.
- Metodología de asignación de VME, control y seguimiento para Entidades de Desarrollo Regional – INFIS
- Metodología de asignación de VME de contraparte (exclusivamente operaciones de la

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.

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, inicialmente estos riesgos son valorados sin controles, de igual manera los controles asociados a cada riesgo son analizados y valorados, por último se obtiene el riesgo después de aplicar los controles, o lo que es lo mismo el riesgo residual.

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.

Se presentan 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.

La Financiera capacita anualmente a sus empleados en el de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, dando cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

SISTEMA DE INFORMACIÓN DE ATENCIÓN AL CLIENTE

Es un Sistema de Información de Atención al Ciudadano, creado para brindar protección y respeto al Consumidor Financiero, garantizando a la vez una información veraz, clara y oportuna que le permita alcanzar resultados óptimos. El SAC permite el mejoramiento de la calidad de atención a los ciudadanos, con la mayor agilidad en las consultas, acceso de información actualizada, control y seguimiento de las sugerencias, peticiones, quejas y reclamos para brindar una mayor satisfacción al ciudadano.

Se incorpora en Findeter debido al Capítulo III de la Ley 1328 que estableció las principales estructuras del régimen donde recae a las entidades Vigiladas un Sistema de Atención al Consumidor (SAC) el cual debe propender ciertas actividades involucrando a Findeter para:

1. Suministrar información
2. Atención y protección a los consumidores financieros

• Estructura organizacional

La Financiera tiene separadas las áreas de negociación (Dirección de Tesorería y Vicepresidencia Comercial), medición del riesgo (Vicepresidencia de Crédito y Riesgos) y la contabilización (Dirección de Operaciones y Jefatura de 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.

Por la importancia y magnitud de varios procesos Findeter tercerizó, con la Firma Ernst & Young las funciones relacionadas con la valoración del riesgo y la evaluación y seguimiento. La firma prestará el servicio de auditoría interna y de calidad, así como la realización de la evaluación objetiva e independiente al sistema de control interno y del Sistema de Control Interno Contable. La anterior para que la firma de las recomendaciones y la asesoría a la alta dirección para el mejoramiento continuo de estos sistemas, y seguimiento a la implementación de correctivos para superar los aspectos objeto de observación del mismo y para identificar e implementar por parte de los dueños de los procesos las prácticas líderes.

• 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. Modificase 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 República y la normatividad expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

INDICADORES FINANCIEROS AL CIERRE DE CADA EJERCICIO

Indicadores Financieros FINDETER		
	Dic/ 11	Dic/ 12
RENTABILIDAD		
INGRESOS OPERACIONALES/ACTIVO TOTAL PROMEDIO	7.20%	8.91%
MARGEN FINANCIERO BRUTO/ACTIVO TOTAL PROMEDIO	2.22%	2.30%
MARGEN FINANCIERO BRUTO/PATRIMONIO INICIAL	14.89%	17.38%
SERVICIOS FINANCIEROS/ INGRESOS OPERACIONALES	1.50%	1.58%
UTILIDAD A.I./PATRIMONIO INICIAL (ROE A.I.)	6.75%	7.44%
UTILIDAD NETA/PATRIMONIO INICIAL (ROE)	3.50%	3.70%
EFICIENCIA		
EGRESOS OPERACIONALES/ACTIVO TOTAL PROMEDIO	6.28%	7.92%
EGRESOS OPERACIONALES/INGRESOS OPERACIONALES	87.21%	88.88%
GASTOS ADMIN/INGRESOS OPERACIONALES	14.23%	13.09%
SUFICIENCIA PATRIMONIAL		
SOLVENCIA	14.91%	14.17%
OTROS INDICADORES		
ACTIVOS PRODUCTIVOS/TOTAL ACTIVOS	99.92%	99.88%
CUBRIMIENTO DE CARTERA	48107.60%	16384.12%
CALIDAD DE CARTERA	0.002%	0.01%
REND. PROMEDIO DE CARTERA	6.77%	7.77%
MARGEN FINANCIERO BRUTO		
MARGEN FINANCIERO BRUTO % INGRESOS FINANCIEROS.	30.99%	25.94%

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 sobre el patrimonio inicial (ROE) de Findeter al 31 de diciembre de 2012 ascendió a 3.70%, cifra superior en 126 PB al 2,44% de inflación doce (12) meses reportada por el DANE. El ROE A.I (Utilidad neta antes de impuesto de renta / patrimonio inicial) se ubicó en un 7.44%, 500 PB superior a la inflación (12 meses). En este sentido, se puede decir que la buena gestión de la entidad así como un mayor apalancamiento ha influido positivamente en la rentabilidad sobre el patrimonio. Igualmente cabe destacar que la contracción del IPC en los últimos meses del año fue beneficiosa ya que permitió que la brecha entre la rentabilidad y la inflación fuera aún mayor a la que se hubiera conseguido con una inflación alrededor del 3.21% que fue el promedio del año.

Eficiencia

Findeter mostró indicadores acordes con el proceso de transformación iniciado en el periodo objeto de análisis. Esto se observa al calcular el indicador (egresos operacionales / activo total promedio), el cual muestra un incremento al pasar del 6,28% al 7.92% a diciembre de 2012. Por su parte, el

indicador (egresos operacionales / ingresos operacionales) se ubicó en 88.88% siendo ligeramente superior en 166 pb al presentado en el año 2011.

Suficiencia Patrimonial (Solvencia)

Frente al indicador de solvencia definido como el patrimonio técnico sobre los activos ponderados por el nivel de riesgo, para el cual la Superintendencia Financiera de Colombia ha fijado un límite mínimo del 9%, Findeter a diciembre de 2012 presentó un indicador de 14.17%. Eso significa que la Entidad tiene una alta fortaleza patrimonial para el crecimiento de su cartera a través de operaciones de redescuento.

Otros Indicadores

El rendimiento promedio de la cartera de la entidad presentó una mejora de 100 PB entre diciembre 2011 y diciembre de 2012 generando unos mayores ingresos por este concepto. En ese sentido, los ingresos por intereses de la Entidad presentaron un aumento del 35.41% como resultado de un incremento en los ingresos por intereses de cartera del 34.07% y a una variación en la UVR del orden del -38.04%. En consideración con lo anterior, el aumento en los ingresos por intereses se debe a varias razones como el aumento de 48.006 millones en la cartera así como al aumento de la DTF promedio que aumentó 119 pb, pasando de 4.13% E.A promedio en el año 2011 a 5.33% E.A promedio en 2012.

5

**CUENTAS
ESPECIALES
FIDEICOMISOS**



Universidad de Antioquia - Coliseo



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

A los señores 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 Vías, preparados al 31 de diciembre de 2012 y 31 diciembre de 2011, 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 la información necesaria 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 2012, desarrolló la siguiente gestión:

- Celebró el contrato interadministrativo tripartito de compraventa de cartera judicializada y en procesos de reestructuración de pasivos, conforme la Ley 550 de 1999, número 7.004-2012, con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Central de Inversiones S.A. – CISA, el 29 de febrero de 2012, con el objeto de vender la cartera conformada por los saldos no ejecutados por los entes territoriales de recursos de cofinanciación, derivados de la liquidación de los convenios suscritos entre Findeter y los Fondos de Cofinanciación FIU, FCV y FIS y los saldos no ejecutados de Recursos del Programa de Inversión Regional- RISR.

- 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 \$2.590 millones, el cual está representado así: a) reintegro de dineros \$18 millones, b) sentencias desfavorables \$53 millones y c) Venta a CISA \$2.519 millones. Al 31 de diciembre de 2012 aún se encuentran pendientes de recaudo y/o legalización \$4.637 millones, de los cuales la Financiera por instrucción de la Contaduría General de la Nación reclasificó \$4.569 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 \$68 millones en el saldo de la cuenta por cobrar a 31 de diciembre de 2012.

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 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. 53.887 –T

Designado por Amézquita & Cía. S.A.

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

A los señores 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 2012 y 31 diciembre de 2011, 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 la información necesaria 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 2012, desarrolló la siguiente gestión:

- Celebró el contrato interadministrativo tripartito de compraventa de cartera judicializada y en procesos de reestructuración de pasivos, conforme la Ley 550 de 1999, número 7.004-2012, con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Central de Inversiones S.A. – CISA, el 29 de febrero de 2012, con el objeto de vender la cartera conformada por los saldos no ejecutados por los entes territoriales de recursos de cofinanciación, derivados de la liquidación de los convenios suscritos entre Findeter y los Fondos de Cofinanciación FIU, FCV y FIS y los saldos no ejecutados de Recursos del Programa de Inversión Regional - RISR.

- 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 \$24.685 millones, el cual está representado así: a) reintegro de dineros \$230 millones, b) Ajuste Ley 550 \$352 millones, c) aplicación de la Ley 1151 de 2007 \$77 millones, d) sentencias desfavorables \$1.111 millones y e) Venta CISA \$22.913. Al 31 de diciembre de 2012 aún se encuentran pendientes de recaudo y/o legalización \$10.499 millones, de los cuales la Financiera por instrucción de la Contaduría General de la Nación reclasificó \$10.026 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 \$473 millones en el saldo de la cuenta por cobrar a 31 de diciembre de 2012.

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. 53.887 –T

Designado por Amézquita & Cía. S.A.

Bogotá, 18 de febrero de 2013

Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - Findeter
Estado de Cuenta de Fondo de Infraestructura Urbana y Fondo de Cofinanciación de Vías
Balance General a 31 de Diciembre
 (Cifras expresados en miles de pesos)

	Nota	Fondo de Infraestructura Urbana		Fondo de Cofinanciación de Vías	
		2012	2011	2012	2011
BIENES Y DERECHOS					
Disponible	3	190	4.189	179.778	51.548
Cuentas por Cobrar		473.333	8.025.495	67.856	636.491
TOTAL BIENES Y DERECHOS		473.523	8.029.684	247.634	688.039
OBLIGACIONES					
Cuentas por Pagar	5	21.858	301.234	185.678	79.350
Otras Obligaciones	6	451.665	7.728.450	61.956	608.689
Oblig-estimados y provisiones	7	58.310	125.000	90.000	10.000
TOTAL OBLIGACIONES		531.833	8.154.684	337.634	698.039
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	-576.274.388	-294.736.805	-294.736.805
Resultados del Ejercicio		66.690	176.680	-80.000	10.000
Resultados del Ejercicio Anterior		-2.323.804	-2.500.484	-1.850.050	-1.860.050
TOTAL CUENTA		-58.310	125.000	-90.000	-10.000
CUENTAS DE ORDEN					
Deudoras	10	10.026.263	27.159.052	4.569.290	6.591.021

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

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZÁLEZ
 Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
 Contador
 Tarjeta Profesional N°: 31196-T

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

Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - Findeter
Estado de Cuenta de Fondos de Infraestructura Urbana y Fondo de Cofinanciación de Vías
ESTADO DE RESULTADO
Por los años terminados al 31 de Diciembre
 (Cifras expresados en miles de pesos)

	Fondo de Infraestructura Urbana		Fondo de Cofinanciación de Vías	
	2012	2011	2012	2011
INGRESOS				
Otros Ingresos No Operacionales	105.000	176.680	0	10.000
Total Ingresos	105.000	176.680	0	10.000
GASTOS				
Multas sanciones y litigios	38.310	0	80.000	0
Total Gastos	38.310	0	80.000	0
RESULTADOS DEL EJERCICIO	66.690	176.680	-80.000	10.000

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZÁLEZ
 Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
 Contador
 Tarjeta Profesional N°: 31196-T

LUZ EMILIA SORIANO FORERO
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional N° 53887-T
 Designado por Aréizquita & cia 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 2012 y 2011

(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.

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 2012 no existían restricciones para su disponibilidad

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, solicitó el reintegro de las consignaciones 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 2012-2011 se reintegraron a la Dirección del Tesoro Nacional los siguientes valores:

	2012	2011
Fondo de Infraestructura Urbana	227.989	317.033
Fondo de Cofinanciación de Vías	18.052	1.705.014

A 31 de diciembre de 2012, 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.

	2012	2011
Fondo de Infraestructura Urbana	473.333	8.025.495
Fondo de Cofinanciación de Vías	67.856	636.491

Como resultado de la gestión realizada por Findeter y en virtud del decreto 3734 del 20 de octubre de 2005 y el decreto 4473 de 2006, el Fondo de Infraestructura Urbana FIU y el Fondo de Cofinanciación de Vías FCV, registran las siguientes disminuciones de saldos en las vigencias 2011-2012.

Fondo de Infraestructura Urbana

Concepto	2012	2011
Acuerdo de Pago	472.625	559.468
Acuerdo Costas	208	3.700
Normal	10.026.263	27.159.052
Norm Costas/Agencias	500	272.385
Ley 550	0	7.168.792
Ley 550 Costas	0	21.150
Total Balance	10,499.596	35.184.547
Ley 716	2.457.606	2.461.952
Total Saldo	12.957.202	37.646.499

Fondo de Cofinanciación de Vías

Concepto	2012	2011
Acuerdo de Pago	61.732	61.732
Acuerdo Costas	6.124	6.124
Normal	4.569.290	6.591.021
Norm Costas/Agencias	0	21.902
Ley 550	0	546.733
Total Balance	4.637.146	7.227.512
Ley 716	963.257	963.257
Total Saldo	5.600.403	8.190.769

Durante la vigencia 2012 se suscribió el contrato de venta de cartera a la central de inversiones CISA de acuerdo a lo establecido en el artículo 24 del Decreto 4444 de 2008, de las carteras de los fondos de cofinanciación FIU y FCV, El proceso se llevó a término y se entregó formalmente la cartera a la central de inversiones.

El monto total de la venta ascendió a la suma de 22.916.923 para el FIU y 2.518.941 para el FCV de las diferentes carteras manejadas en administración así:

CONCEPTO	VENTA CISA FIU	VENTA CISA FCV
Normal	15,946,872	1,968,358
Normal Costas	258,695	21,902
Ley 550	6,707,374	528,681
Sub Total	22,912,941	2,518,941
Ley 716	3,982	0
Total Venta	22,916,923	2,518,941

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.

	2012	2011
Fondo de Infraestructura Urbana	21.858	301.234
Fondo de Cofinanciación de Vías	185.678	79.35

NOTA 6. OTRAS OBLIGACIONES

Los otros pasivos del Fondo de Cofinanciación de Vías y del Fondo de Infraestructura Urbana corresponden a:

Fondo de Infraestructura Urbana	2012	2011
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.	451.665	7.728.450
Total	451.665	7.728.450

Fondo de Cofinanciación de Vías	2012	2011
Reintegros por liquidación de convenios del Fondo de Cofinanciación de Vías para consignar en la Dirección del Tesoro del Ministerio de Hacienda de acuerdos de pago y Ley 550.	61.956	608.689
Total	61.956	608.689

NOTA 7. PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

Registra la provisión por litigios en contra de los fondos así:

Fondo de Infraestructura Urbana

Tipo de proceso	2012	2011
Reparación directa	0	80,000
Acción contractual	10,310	10,000
Nulidad	48,000	35,000
Total provisión	58,310	125,000

Fondo de Cofinanciación de Vías

Tipo de proceso	2012	2011
Acción contractual	10,000	10,000
Reparación directa	80,000	0
Total provisión	90,000	10,000

NOTA 8. INGRESOS

	2012	2011
Fondo de Infraestructura Urbana		
Otros Ingresos	105,000	176,680
Total	105,000	176,680
Fondo de Cofinanciación de Vías		
Otros Ingresos	0	10,000
Total	0	10,000

NOTA 9. GASTOS

	2012	2011
Fondo de Infraestructura Urbana		
Procesos Jurídicos	38,310	0
Total	38,310	0
Fondo de Cofinanciación de Vías		
Procesos Jurídicos	80,000	0
Total	80,000	0

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:

	2012	2011
Fondo de Infraestructura Urbana		
cuentas de orden	10.026.263	27.159.052
Total	10.026.263	27.159.052
Fondo de Cofinanciación de Vías		
cuentas de orden	4.569.290	6.591.021
Total	4.569.290	6.591.021

Informe especial del Revisor Fiscal - Sobre la Cuenta del Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social - FIS -

A los señores 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 -FIS, preparados al 31 de diciembre de 2012 y 31 diciembre de 2011, 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 la información necesaria 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 2012, desarrolló la siguiente gestión:

- Celebró el contrato interadministrativo tripartito de compraventa de cartera judicializada y en procesos de reestructuración de pasivos, conforme la Ley 550 de 1999, número 7.004-2012, con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Central de Inversiones S.A. – CISA, el 29 de febrero de 2012, con el objeto de vender la cartera conformada por los saldos no ejecutados por los entes territoriales de recursos de cofinanciación, derivados de la liquidación de los convenios suscritos entre Findeter y los Fondos de Cofinanciación FIU, FCV y FIS y los saldos no ejecutados de Recursos del Programa de Inversión Regional- RISR.

- 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 \$21.021 millones, el cual está representado así: a) reintegro de dineros \$106 millones, b) ajustes de Ley 550 \$39 millones, c) aplicación de la Ley 1151 de 2007 \$237 millones, d) sentencias desfavorables \$694 millones y, e) Venta a CISA \$22.943. Al 31 de diciembre de 2012 aún se encuentran pendientes de recaudo y/o legalización \$19.254 millones, de los cuales la Financiera por instrucción de la Contaduría General de la Nación reclasificó \$17.605 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 \$1.649 millones en el saldo de la cuenta por cobrar a 31 de diciembre de 2012, de los cuales \$1.000 se encuentran provisionados al 100%.

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; d) 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. 53.887 –T

Designado por Amézquita & Cía. S.A.

Bogotá, 18 de febrero de 2013

Estado de Cuenta del Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social FIS

Estado de Cuenta al 31 de Diciembre

(Cifras expresadas en miles de pesos)

BIENES Y DERECHOS	Nota	2012	2011
Disponible	3	35.371	22.038
Cuentas por Cobrar	4	1.647.717	4.744.752
Provisión cuentas por cobrar	4	-1.000.949	-1.000.949
Propiedades, planta y equipo, neto	5	0	0
Otros Activos	6	1.288	286.114
Total Bienes		683.428	4.051.955
OBLIGACIONES			
Cuentas por pagar	7	1.437.825	4.806.351
Pasivos estimados y provisiones	8	99.500	119.500
Total Obligaciones		1.537.325	4.925.851
SALDO DE LA CUENTA			
Acreeedores fiduciarios		211.002	211.002
Defecto de Fuentes y Usos Ejercicios anteriores	9	-2.395.548	-2.492.851
Superávit por Revalorización		1.310.650	1.310.650
Resultados del ejercicio		20.000	97.303
Saldo de la Cuenta		-853.896	-873.896
CUENTAS DE ORDEN			
	10		
Deudores		20.646.969	41.286.467
Acreeedores		484.633	484.633

Las notas 1 a 10 adjuntas son parte integrante del Estado de Cuenta

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZÁLEZ
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Contador
Tarjeta Profesional N°. 31196-T

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

Estado de Cuenta del Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social FIS

Fuentes y Usos de la Cuenta por los años terminados a 31 de Diciembre

(Cifras expresadas en miles de pesos)

FUENTES	2012	2011
Otros ingresos	20.000	97.324
Total Fuentes	20.000	97.324
USOS		
Otros gastos	0	21
Total Usos	0	21
RESULTADOS DEL EJERCICIO	20.000	97.303

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZÁLEZ
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Contador
Tarjeta Profesional N°. 31196-T

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

Cuenta del Fondo de Codinanciación para la Inversión Social - FIS

Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

(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 1° de enero de 1994 con presupuesto asignado por el Gobierno Nacional.

El 27 de junio de 1.997 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.

NOTA 2. 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

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.

	2012	2011
Bancos y Corporaciones	35,371	22,038
Total recursos disponibles	35,371	22,038

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

El saldo de esta cuenta se encuentra conformado por:

	2012	2011
Convenios Ley 550, acuerdos y otras	1,647,717	4,744,752
Total cuentas por cobrar	1,647,717	4,744,752
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 evacuo la etapa probatoria, pendiente alegar de conclusión, para sentencia de primera instancia.

Como resultado de la gestión realizada por Findeter y en virtud al Decreto 3734 del 20 de octubre de 2005 y el Decreto 4473 de 2006, el Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social FIS, registra las siguientes disminuciones de saldos en la vigencia 2012

CONCEPTO	2012	2011
Acuerdos de Pago	646,769	911,221
Acuerdo - Costas	1,288	4,971
Normal	17,605,228	38,244,383
Normal costas	0	281,143
Ley 550	0	2,831,610
Ley 550 - Costas	0	973
Saldo Balance	18,253,285	42,274,300
LEY 716	9,652,925	11,235,244
Saldo Total	27,906,210	53,509,544
Total Reduccion	25,603,334	23,047,829

Durante la vigencia 2012 se suscribió el contrato de venta de cartera a la central de inversiones CISA de acuerdo a lo establecido en el artículo 24 del Decreto 4444 de 2008, de la cartera del fondo de inversión social FIS, El proceso se llevó a término y se entregó formalmente la cartera a la central de inversiones.

El monto total de la venta ascendió a la suma de 24.515.294 de la cartera administrada así:

CONCEPTO	
Normal	19,940,919
Normal costas	277,452
Ley 550	2,725,401
Ley 550 - Costas	0
Saldo Balance	22,943,773
LEY 716	1,571,521
Total Venta	24,515,294

NOTA 5. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

Los saldos de esta cuenta a 31 de diciembre son los siguientes:

	2012	2011
Costo historico		
Equipo de oficina - Maquinaria y equipo	80,180	80,180
Equipo de computo y Comunicación	13,981	13,981
Total	94,161	94,161
Depreciacion Acumulada		
Equipo de oficina - Maquinaria y equipo	80,180	80,180
Equipo de computo y Comunicación	13,981	13,981
Total	94,161	94,161

En esta vigencia se dieron de baja activos fijos de propiedad de este fondo, administrado por Findeter, por estar inservibles, otros obsoletos, en desuso, dañados, su reparación resulta muy costosa y su vida útil ya finalizo, por cuantía de 38.497.

Los activos del Fondo no presentan restricciones como gravámenes hipotecarios y pignoraciones.

NOTA 6. OTROS ACTIVOS

	2012	2011
Costas cartera normal	0	281,143
Costas Otros acuerdos	1,288	4,971
Total	1,288	286,114

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2012 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.

	2012	2011
Dirección Nacional del Tesoro	1,437,825	4,806,351
Total	1,437,825	4,806,351

NOTA 8. PROVISIÓN PARA CONTINGENCIAS

El detalle de las provisiones por demandas y litigios a diciembre 31 se relaciona a continuación, así:

DEMANDANTE	CLASE DE PROCESO	2012	2011
Municipio de Ipiales	Acción Contractual	11,500	11,500
Marco T.Quiroga	Acción Contractual	32,000	32,000
Raul Quijano Melo	Acción Contractual	36,000	36,000
Universidad de Cartagena	Nulidad y Res. Der	10,000	10,000
Municipio de Medellín	Nulidad y Res. Der	0	10,000
Departamento del Atlántico	Acción Contractual	10,000	10,000
Municipio de Florencia Cauca	Nulidad y Res. Der	0	10,000
		99,500	119,500

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
Disminución 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
Defectos operacional por el ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2011	-97,303
Total defecto de Fuentes y Usos Ejercicios anteriores	-2,590,154

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 17.604.885.

Desde el año 2010, año en que 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 los señores Accionistas de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. "Findeter"

1. En desarrollo de mis funciones como Revisor Fiscal de la 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 2012 y 31 de diciembre de 2011, administrado por Findeter, así como las revelaciones sobre políticas y practicas 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.
3. Mi responsabilidad como Revisor Fiscal de la Financiera consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en la auditoría que realicé.

Obtuve la información necesaria 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 Fiscal e incluyen la evaluación del control interno para contar con un grado de seguridad razonable de que los estados financieros 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, así como 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 2012 y 31 de diciembre de 2011.

En mi concepto, la contabilidad del fideicomiso se llevó conforme a las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad se ajustan 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.

5. A 31 de diciembre de 2012 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, 18 de febrero de 2013

Cuenta Especial INSFOPAL

Balances Generales al 31 de Diciembre

(Cifras expresadas en miles de pesos)

ACTIVO	Nota	2012	2011
Disponible	3	2.818.894	2.535.278
Cartera de Créditos	4	22.597.763	24.218.472
Provision cartera Categoria	4	-22.597.763	-24.218.472
Cuentas por Cobrar	5	4.767.414	4.918.917
Provisión cuentas por cobrar	5	-4.767.414	-4.918.917
Total Activo		2.818.894	2.535.278
PASIVO			
Otros pasivos	6	5.896	5.305
Total Pasivo		5.896	5.305
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		-9.537.638	-7.007.665
Resultado de ejercicios anteriores		12.922.386	10.392.413
Resultado del ejercicio		2.812.998	2.529.973
Total Bienes Fideicomitidos		2.812.998	2.529.973
Total Pasivo y Bienes Fideicomitidos		2.818.894	2.535.278
CUENTAS CONTINGENTES			
Deudoras	8	18.875.505	19.313.020
CUENTA DE ORDEN	9		
Deudoras		94.953	118.552
Acreeadoras		23.605.650	25.254.536

Las notas 1 a la 9 adjuntas, son parte integrante de los Estados Financieros

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZÁLEZ
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Contador
Tarjeta Profesional N°. 31196-T

LUZ EMILIA SORIANO FORERO
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional N° 53887-T
Designado por Amézquita & cia 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)

	2012	2011
INGRESOS		
Rendimientos de Cartera	1.015.040	893.165
Rendimientos Depósitos a la Vista	52.430	42.433
Reintegro de Provisión de Cartera	1.766.442	1.636.474
Reintegro de Provisión de Inversiones	7.852	0
Recuperación Otros Ingresos	23.617	0
TOTAL INGRESOS	2.865.381	2.572.072
EGRESOS		
Comisiones del Fiduciario	46.632	37.534
Contribuciones sobre Transacciones	3.669	2.972
Provisión Cartera	2.083	1.593
TOTAL EGRESOS	52.384	42.099
RESULTADOS DEL EJERCICIO	2.812.997	2.529.973

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZÁLEZ
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Contador
Tarjeta Profesional N°. 31196-T

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

Cuenta Especial INSFOPAL Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre De 2012 Y 2011

(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.

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 las cuentas bancarias donde se reflejan 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 Artículo 17 del 3 de diciembre de 2001.

Disponible	2012	2011
Bancos	2.818.894	2.535.278
Total Disponible	2.818.894	2.535.278

NOTA 4. CARTERA DE CRÉDITOS

La cartera de créditos al 31 de diciembre comprendía:

Cartera Vencida	2012	2011
Deudas Refinanciadas	11,162,771	11,641,421
Deudas no Refinanciadas	18,627	18,627
Empresas asociadas al INSFOPAL	11,416,365	12,558,424
Total cartera de créditos	22,597,763	24,218,472
Provisión para cartera	-22,597,763	-24,218,472
Total Cartera	0	0

La provisión de cartera al 31 de diciembre comprendía:

	2012	2011
Saldo Provisión	24,218,472	25,538,797
Recuperación	-1,620,709	-1,320,325
Saldo Provisión	22,597,763	24,218,472

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 2012, 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	
	2012	2011	2012	2011
A	3,144,446	3,885,164	3,144,446	3,885,164
E	19,453,317	20,333,308	19,453,317	20,333,308
Total	22,597,763	24,218,472	22,597,763	24,218,472

NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR

A 31 de diciembre las cuentas por cobrar incluían:

	2012	2011
Intereses de cartera de créditos	3,512,807	3,626,956
Cuentas por Cobrar Enajenación de Derechos	1,100,805	1,130,307
Sociales-Dividendos y Participación		
Otras	153,802	161,654
Provisión Intereses Cartera Crédito	-4,613,612	-4,757,263
Provisión Otras Cuentas por Cobrar	-153,802	-161,654
Saldo Cuentas por Cobrar	0	0

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 2012, el Fideicomiso Banpacífico realizó consignaciones por valor de 7,852 según el acuerdo de liquidación. En comparación al año 2011, donde el Fideicomiso Banpacífico no realizó ninguna consignación.

NOTA 6. OTROS PASIVOS

Se registra el saldo por pagar a favor de Findeter de 5,896, correspondiente a la comisión de diciembre por administración de la Cuenta Especial.

Otros Pasivos	2012	2011
Otros	5,896	5,305
Total Otros Pasivos	5,896	5,305

NOTA 7. BIENES FIDEICOMITIDOS

El valor de los aportes recibidos, reintegros y utilidades hasta el 2012 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
Resultados del ejercicio 2012	2,812,998
Reintegro DTN	-2,529,973
Total Bienes Fideicomitidos	2,812,998

NOTA 8. CUENTAS CONTINGENTES

Corresponde al registro de los intereses provenientes de la cartera de crédito comercial:

	2012	2011
Deudas Refinanciadas	8,638,751	9,063,502
Deudas No Refinanciadas	21,831	21,831
Empresas Asociadas al INSFOPAL	10,214,923	10,227,687
Total Cartera de Créditos	18,875,505	19,313,020

NOTA 9. CUENTAS DE ORDEN

Deudoras

	2012	2011
Acuerdo de Pago Deudas Castigadas	94,953	118.552

Acreeedoras

	2012	2011
Bienes y Valores Recibidos en Garantía	23,605,650	25,254,536

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 los señores 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 2012 y 31 de diciembre de 2011, 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.
3. Mi responsabilidad como Revisor Fiscal de la Financiera consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en la auditoría que realicé.

Obtuve la información necesaria 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 Fiscal e incluyen la evaluación del control interno para contar con un grado de seguridad razonable de que los estados financieros 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, así como 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.

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 2012 y 31 de diciembre de 2011.
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 2012: a) la contabilidad del Fideicomiso de Administración del Fondo de Cofinanciación de Proyectos en el Sector de Agua

Potable y Saneamiento Básico 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 OCRÉDITO PÚBLICO – 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 & Cía. S.A.

Bogotá, 18 de febrero de 2013

Fideicomiso de Administración del Fondo de Cofinanciación de Proyectos en el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico

Balances Generales al 31 de Diciembre

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	2012	2011
ACTIVO	1		
Disponible		0	0
Inversiones		0	0
Total Activo		0	0
PASIVO			
Cuentas por pagar		0	0
Total Pasivo		0	0
BIENES FIDEICOMITIDOS	2		
Aportes recibidos		122.776.545	122.776.545
Fondos Utilizados		-122.776.545	-122.776.545
Total Bienes Fideicomitados		0	0
Total Pasivo y Bienes Fideicomitados		0	0
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 GONZÁLEZ
Presidente

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Contador
Tarjeta Profesional N°. 31196-T

LUZ EMILIA SORIANO FORERO
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional N° 53887-T
Designado por Amézquita & cia 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 2012 y 2011

(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 2012 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

A los señores 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 2012 y 31 de diciembre de 2011, 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

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

Obtuve la información necesaria 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 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 Revisor Fiscal e incluyen la evaluación del control interno para contar con un grado de seguridad razonable de que los estados financieros 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, así como 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 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 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 2012 y 31 de diciembre de 2011, 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, 18 de febrero de 2013

Estado de la Cuenta y Notas

Recursos de Inversión Social Regional RISR

al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

(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.

NOTA 2. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2012 esta cuenta registra saldo por cero pesos, (1.119 en 2011), puesto que durante el año 2012, se recaudó el saldo pendiente en el periodo anterior.

Durante la vigencia 2012 se suscribió el contrato de venta de cartera a la central de inversiones CISA de acuerdo a lo establecido en el artículo 24 del Decreto 4444 de 2008, de la cartera del fondo de Recursos de Inversión Social y Regional RISR, El proceso se llevó a término y se entregó formalmente la cartera a la central de inversiones.

El monto total de la venta ascendió a la suma de 186.468 de la cartera administrada así:

PROGRAMA RISR	VENTA CISA
NORMAL	184,935
LEY 550	1,119
Balance	186,054
LEY 716	414
Total	186,468

NOTA 3. CUENTAS POR PAGAR

A 31 de diciembre de 2012 el saldo de esta cuenta registraba la suma de 219 (en 2011 1.453) y corresponde a los dineros pendientes de girar al Tesoro Nacional.

NOTA 4. PASIVOS ESTIMADOS

A 31 de diciembre de 2012, registra la provisión por demandas de Acción Popular en contra de Recursos de Inversión Social (RISR) por 26.361, (en 2011, 29.777).

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 2012 por valor de 1.049.967, (a 2011 1.234.902.). Cumpliendo el concepto recibido de la Contaduría General de la Nación en su comunicado 20109-147177 del 05 de noviembre del 2010.

Como resultado de la gestión realizada por Findeter y en virtud al Decreto 3734 del 20 de octubre de 2005 y el Decreto 4473 de 2006, el Programa de Recursos de Inversión Social Regional RISR, registra las siguientes disminuciones de saldos en la vigencia 2012:

CONCEPTO	2012	2011
Normal	1,049.967	1,234.902
Ley 550	0	1.119
BALANCE	1,049.967	1,236.021
Ley 716	8.824	9.238
TOTAL SALDO	1,058.790	1,245.258
TOTAL REDUCCIÓN	186.468	312.594

CUENTA RECURSOS DE INVERSIÓN SOCIAL REGIONAL RISR

El estado de la cuenta a 31 de diciembre era:

	Nota	2012	2011
RECURSOS RECIBIDOS			
Disponible	2	219	334
Cuentas por Cobrar Ley 550		0	1.119
Otras Cuentas por Cobrar		1.022	1.022
Provisión Cuentas por Cobrar		-1.022	-1.022
Total Recursos Recibidos		219	1.453
RECURSOS COMPROMETIDOS			
Cuentas por pagar-Otras	3	219	1.453
Pasivos Estimados	4	26.361	29.777
Total Recursos Comprometidos		26.580	31.230
RECURSOS APLICADOS			
Aportes		291.989.564	291.989.564
Uso		-292.015.926	-292.019.341
Total Recursos Aplicados		-26.362	-29.777
Saldo de la Cuenta		219	1.453
CUENTAS DE ORDEN			
Convenio Entes Territoriales	5	1.049.967	1.234.902
Deudoras por contra		1.049.967	1.234.902

Estado de la Cuenta Convenio Entes Territoriales al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

(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.

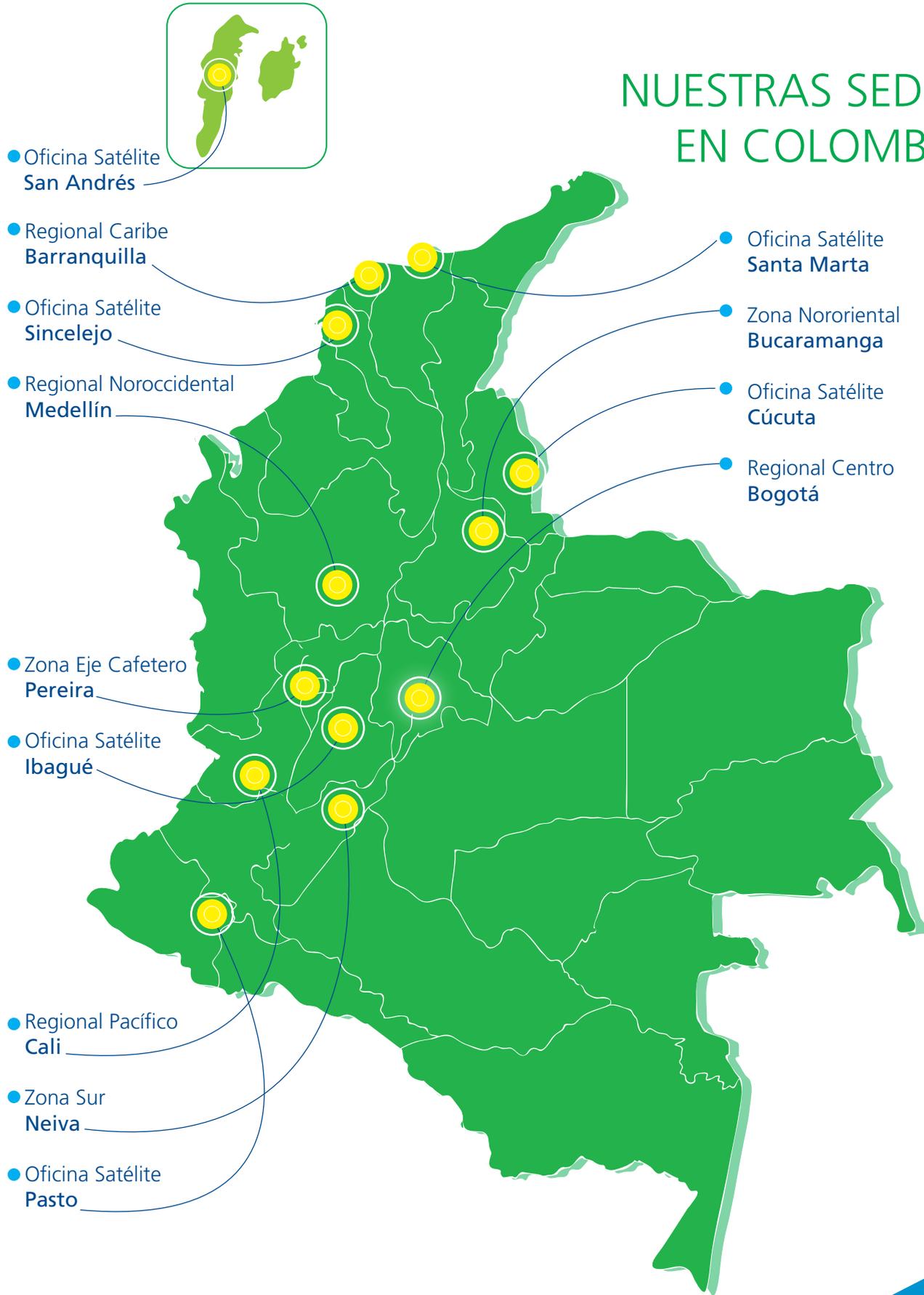
El 17 de Diciembre de 2003 se suscribió el convenio interadministrativo 170-2003 con el Municipio de Ibagué para garantizar la terminación del plan de inversiones que hacen parte del programa de recuperación de la malla vial urbana del Municipio, por valor de 781.801. Se venció el 31 de enero de 2004.

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	2012	2011
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	0	0

NUESTRAS SEDES EN COLOMBIA





APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

www.findeter.gov.co

Línea de atención al cliente:
01 8000 11 6622



MinHacienda
Ministerio de Hacienda
y Crédito Público

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**