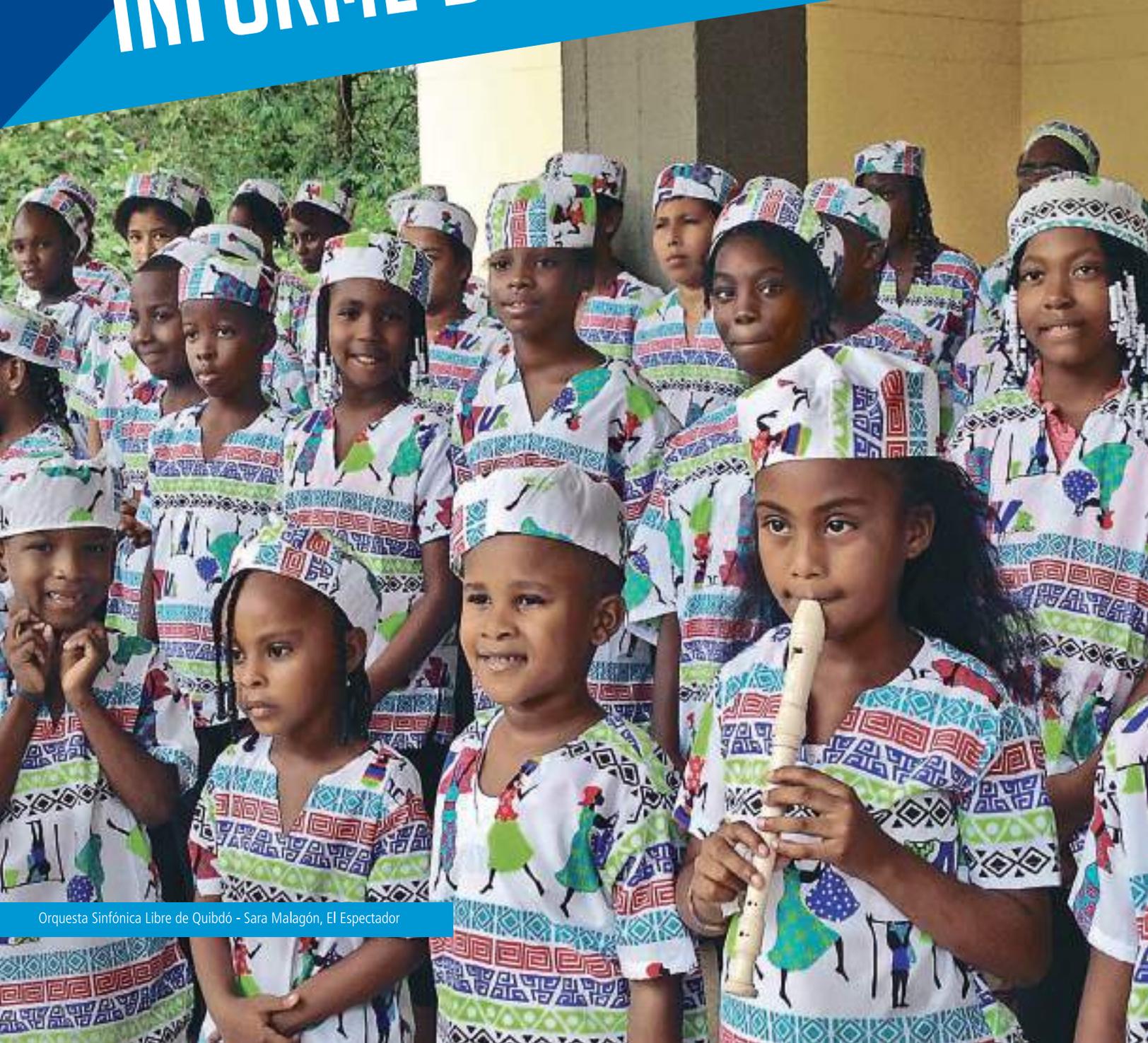


# INFORME DE GESTIÓN 2013







# INFORME DE GESTIÓN 2013

# Junta Directiva

## A Diciembre 31 de 2013

### Principal

**MAURICIO CÁRDENAS SANTAMARÍA**  
Ministro de Hacienda y Crédito Público

**LUIS FELIPE HENAO CARDONA**  
Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

**CAROLINA SOTO LOSADA**  
Viceministra 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

**TATIANA OROZCO DE LA CRUZ**  
Director del Departamento  
Nacional de Planeación

**CAMILA MARÍA AGUILAR LONDOÑO**  
Director de Desarrollo Territorial del  
Departamento Nacional de Planeación

**CARLOS ARTURO RODRÍGUEZ CELIS**  
Gobernador Departamento del Amazonas

**ÁLVARO RODRÍGUEZ PÉREZ**  
Miembro Independiente

**CÉSAR NEGRET MOSQUERA**  
Miembro Independiente

# Equipo Directivo

## A Diciembre 31 de 2013

**LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZÁLEZ**  
Presidente

**HELMUTH BARROS PEÑA**  
Secretario General

**ANA PATRICIA CAÑÓN CORRALES**  
Vicepresidente Comercial

**LUIS FERNANDO ULLOA VERGARA**  
Gerente de Sostenibilidad

**ANA MARÍA CIFUENTES PATIÑO**  
Vicepresidente Técnico

**DIANA JIMENA PEREIRA BONILLA**  
Gerente de Planeación

**RAMIRO AUGUSTO FORERO CORZO**  
Vicepresidente de Operaciones

**IVONNE MANZUR BARBUR**  
Gerente de Estructuración de Proyectos

**MARCELINO ROMERO ALEJO**  
Vicepresidente de Crédito y Riesgos

**DANIEL ANTONIO TOBÓN GÓMEZ**  
Director de Comunicaciones

**RODOLFO ENRIQUE ZEA NAVARRO**  
Vicepresidente Financiero

**RUBIELA HERNÁNDEZ VELASCO**  
Jefe Oficina de Control Interno de Gestión

**PRICE WATERHOUSE COOPERS**  
Revisoría Fiscal

# Direccionamiento Estratégico

## Visión 2015



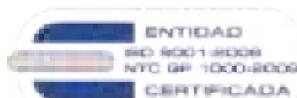
Ser la Banca del Desarrollo para la infraestructura sostenible del País.

## Misión



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

# Valores Institucionales



Certificado No. SG-2012003041 H  
Certificado No. SG-2012003041 A

# Mapa estratégico

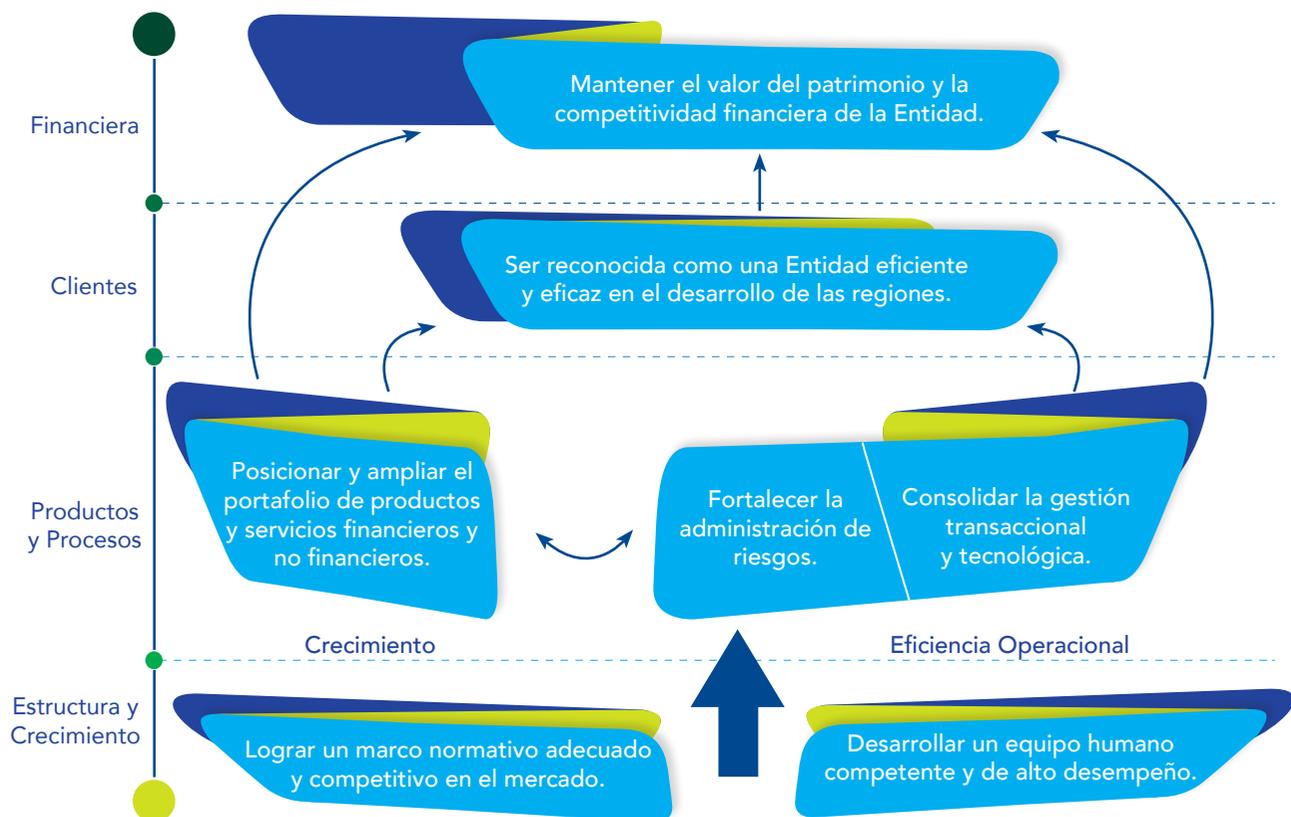
## 2012 - 2014

Con el objetivo de alcanzar nuestra Visión estratégica: “Ser la banca del desarrollo para la infraestructura sostenible del país”, se diseñó el Plan Estratégico 2012–2014 con el reto de poner en marcha las acciones que le permitan a Findeter, consolidarse como la Banca de Desarrollo que contribuya eficazmente a generar prosperidad para todos los colombianos, y mejorar las condiciones de vida para las regiones y sus habitantes.

De esta manera, se estructuró el Plan Estratégico con base en la selección de

siete objetivos estratégicos, los cuales se desarrollan a través de proyectos del Plan de Acción Anual. Así pues, el Plan Estratégico fue concebido y desarrollado en tres etapas: *Fase de transformación y cambio*; *Fase de consolidación y desarrollo*; y *Fase de productividad y crecimiento*, esta última fase es, actualmente, en la cual nos encontramos.

A continuación se presenta el Mapa que resume la estrategia para lograr la Visión y Misión, en el periodo 2012 – 2014:



# CONTENIDO

|   |    |
|---|----|
| <b>INFORME DE LA JUNTA DIRECTIVA Y LA PRESIDENCIA A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS 2013</b> | 9  |
| RECONOCIMIENTOS   | 12 |
| <b>I. ENTORNO ECONÓMICO Y FINANCIERO</b>  | 15 |
| <b>1.1 Análisis Macroeconómico Internacional</b>  | 17 |
| 1.1.1 Crecimiento económico   | 17 |
| 1.1.2 Inflación   | 18 |
| 1.1.3 Empleo  | 18 |
| <b>1.2 Análisis Macroeconómico de Colombia</b>  | 19 |
| 1.2.1 Crecimiento económico   | 19 |
| 1.2.2 Inflación   | 21 |
| 1.2.3 Empleo  | 21 |
| 1.2.4 Inversión extranjera directa  | 22 |
| 1.2.5 Tasa de cambio  | 22 |
| 1.2.6 Política monetaria y tasas de interés   | 23 |
| 1.2.7 Perspectivas 2014   | 24 |
| <b>1.3 Sector Financiero Colombiano</b>   | 24 |
| <b>II. FINDETER EN CIFRAS</b>   | 29 |
| 2.1 Análisis del Balance General  | 31 |
| 2.2 Análisis del Estado de Resultados   | 35 |
| 2.3 Indicadores Financieros   | 39 |
| 2.4 Presupuesto y Fuentes de Financiación   | 41 |
| <b>III. INSTRUMENTOS FINANCIEROS</b>  | 43 |
| <b>3.1 Gestión Comercial</b>  | 45 |
| 3.1.1 Desembolsos por región  | 45 |
| 3.1.2 Desembolsos por departamento  | 45 |
| 3.1.3 Desembolsos por sector  | 46 |
| 3.1.4 Desembolsos por intermediario   | 50 |
| 3.1.5 Desembolsos por tipo de recurso   | 51 |
| 3.1.6 Desembolsos tasas compensadas   | 51 |
| 3.1.7 Línea especial para eficiencia energética   | 52 |
| 3.1.8 Línea de infraestructura sostenible   | 53 |
| 3.1.9 Desembolsos por plazo   | 53 |
| <b>3.2 Gestión Financiera</b>   | 53 |
| 3.2.1 Captación de recursos   | 53 |
| 3.2.2 Recursos de entidades multilaterales: crédito y cooperación                               | 55 |
| 3.2.3 Emisión de bonos  | 57 |

|  |  |     |
|--|--|-----|
| 3.2.4                                  | Portafolio a largo plazo   | 57  |
| 3.2.5                                  | Garantías del Convenio FNG                                       | 58  |
| <b>IV. INSTRUMENTOS NO FINANCIEROS</b> |  | 59  |
| 4.1                                    | Gestión Técnica  | 61  |
| 4.1.1                                  | Vivienda y desarrollo urbano                                     | 61  |
| 4.1.2                                  | Programa “100 mil viviendas”                                     | 61  |
| 4.1.3                                  | Programa Vivienda de Interés Prioritario Para Ahorradores – VIPA | 70  |
| 4.1.4                                  | Elegibilidad de Proyectos VIS                                    | 71  |
| 4.1.5                                  | Agua potable y saneamiento básico                                | 71  |
| 4.1.6                                  | Infraestructura social   | 75  |
| 4.2                                    | Gestión de Sostenibilidad  | 79  |
| 4.2.1                                  | Programa Ciudades Sostenibles y Competitivas - CSC               | 79  |
| 4.2.2                                  | Programa Ciudades Emblemáticas – CE                              | 97  |
| 4.3                                    | Estructuración de Proyectos                                      | 101 |
| 4.3.1                                  | Asistencia técnica   | 105 |
| 4.4                                    | Banca del Conocimiento   | 105 |
| <b>V. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA</b>     |  | 107 |
| 5.1                                    | Gobierno Corporativo   | 109 |
| 5.2                                    | Responsabilidad Social y Ambiental Institucional                 | 109 |
| 5.2.1                                  | Responsabilidad ambiental  | 109 |
| 5.2.2                                  | Responsabilidad social   | 111 |
| 5.2.3                                  | Informe de sostenibilidad GRI                                    | 113 |
| 5.3                                    | Gestión Humana   | 113 |
| 5.3.1                                  | Calidad de vida  | 113 |
| 5.3.2                                  | Formación institucional  | 114 |
| 5.3.3                                  | Clima organizacional   | 114 |
| 5.3.4                                  | Remuneración variable estratégica                                | 115 |
| 5.4                                    | Gestión de Tecnología  | 115 |
| 5.4.1                                  | Ampliación del cubrimiento funcional del CRM                     | 116 |
| 5.4.2                                  | Implementación del sistema ERP                                   | 116 |
| 5.4.3                                  | Implementación sistema de gestión del talento humano – Kactus    | 116 |
| 5.4.4                                  | Diseño e implementación del Sistema de Gestión de Proyectos      | 117 |
| 5.4.5                                  | Tercerización de servicios bases de TI                           | 117 |
| 5.4.6                                  | Comunicaciones unificadas Lync                                   | 118 |
| 5.5                                    | Gestión de Comunicaciones  | 118 |
| 5.5.1                                  | Comunicación externa   | 118 |
| 5.5.2                                  | Comunicación virtual   | 120 |
| 5.5.3                                  | Comunicación interna   | 120 |
| 5.5.4                                  | Comunicación corporativa   | 121 |

|              |  |     |
|--------------|--|-----|
| 5.6          | Gestión de Servicios Administrativos   | 122 |
| 5.6.1        | Administración y manejo de recursos documentales   | 122 |
| 5.6.2        | Mantenimiento y remodelación de oficinas   | 122 |
| 5.7          | Gestión Jurídica   | 122 |
| 5.7.1        | Administración y cobro de los fondos de cofinanciación   | 123 |
| 5.8          | Gestión de la Calidad  | 124 |
| 5.8.1        | Análisis de indicadores  | 124 |
| 5.8.2        | Objetivos de calidad   | 125 |
| 5.8.3        | Acciones correctivas, preventivas y de mejora  | 125 |
| 5.9          | Servicio al Ciudadano  | 126 |
| <b>VI.</b>   | <b>RIESGOS Y CONTROLES</b>   | 129 |
| 6.1          | Gestión de Riesgos   | 131 |
| 6.1.1        | Sistema de Administración del Riesgo de Liquidez – SARL  | 131 |
| 6.1.2        | Sistema de Administración de Riesgo de Mercado - SARM  | 133 |
| 6.1.3        | Sistema de Administración de Riesgo Crediticio – SARC  | 133 |
| 6.1.4        | Sistema de Administración de Riesgo Operativo- SARO  | 136 |
| 6.1.5        | Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT | 137 |
| 6.1.6        | Riesgo cambiario   | 137 |
| 6.2          | Control Interno de la Gestión  | 138 |
| 6.2.1        | Auditorías y evaluaciones especiales   | 138 |
| 6.2.2        | Coordinación y seguimiento auditorías de calidad   | 140 |
| 6.2.3        | Evaluación y asesoría en el tema de riesgos y controles  | 141 |
| 6.2.4        | Informes internos y externos de control de gestión   | 141 |
| 6.2.5        | Evaluación del sistema de control interno  | 142 |
| 6.2.6        | Comité de Coordinación de Control Interno y Comité de Auditoría Junta Directiva                  | 142 |
| 6.2.7        | Fomento de la cultura del control  | 142 |
| 6.3          | Sistema de Control Interno (SCI)   | 142 |
| 6.4          | Plan de mejoramiento de la Contraloría General de la República                                   | 145 |
| 6.5          | Control Interno a la Gestión Contable  | 145 |
| <b>VII.</b>  | <b>LOGROS 2013</b>   | 147 |
| <b>VIII.</b> | <b>PERSPECTIVAS 2014</b>   | 151 |
|              | <b>APROBACION.</b>   | 154 |
|              | <b>Aplicación de Excedentes Financieras 2013</b>   | 155 |
|              | <b>Estados Financieros</b>   | 159 |
|              | <b>Cuentas especiales Fideicomisos</b>   | 231 |

# INFORME DE LA JUNTA DIRECTIVA Y LA PRESIDENCIA A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS 2013

## Apreciados Accionistas:

**D**e conformidad con las disposiciones legales y estatutarias, nos es grato presentar ante ustedes el informe de la gestión adelantada durante el 2013 y los avances en nuestro proceso de transformación iniciado desde el año 2011, el cual entró en una fase de consolidación, posicionando a Findeter como un sólido banco de desarrollo.

Los procesos de cambio organizacional son dinámicos y flexibles y la Junta Directiva, en sintonía con dicho propósito, incorporó ajustes efectivos a la orientación estratégica de la Entidad, entre las que se destacan la inclusión del término “sostenibilidad” en la Visión. Consecuente con lo anterior, se creó la Gerencia de Sostenibilidad y se fortaleció la Vicepresidencia Técnica, incorporando las Gerencias de Agua y Saneamiento básico, de Vivienda y Desarrollo Urbano, y de Infraestructura, reforzando la capacidad técnica de la Entidad para apoyar los diferentes programas del Gobierno Nacional.

Esta exitosa consolidación permitió a la Financiera realizar una cifra récord de desembolsos de crédito por un monto de \$2,56 billones, con un crecimiento de la cartera bruta en 7,43% para la financiación de proyectos de infraestructura en 160 municipios de

29 departamentos del país, reflejo del compromiso de Findeter en el impulso del desarrollo sostenible en las regiones.

Los sectores de la economía en los cuales se destacan las inversiones financiadas en el 2013 son los siguientes: Transporte (\$896 mil millones); Desarrollo Urbano, Construcción y Vivienda (\$828 mil millones); Educación (\$236 mil millones); y Salud (\$194 mil millones). Un total de \$355 mil millones invertidos en proyectos de los sectores Desarrollo Energético, Agua y Saneamiento Básico y Turismo. Finalmente, la suma de \$49 mil millones fueron destinados a la infraestructura de TIC'S, Saneamiento Fiscal Territorial, Medio Ambiente y Deporte y Cultura.

Entre los más destacados proyectos financiados por Findeter se encuentran: la doble calzada Ciénaga-Santa Marta; la Clínica FOSUNAB y el Embalse del Río Tona en Bucaramanga; el Puerto Container Terminal en Barranquilla; la ampliación, expansión y operación del Puerto Marítimo de Buenaventura; las obras de infraestructura y recuperación de la malla vial en la ciudad de Cali; redes de energía eléctrica en el Departamento del Tolima; construcción, remodelación y adecuación de 13 sedes de la Universidad Nacional Abierta y a Distancia (UNAD).

Los resultados alcanzados en el año 2013 muestran a una institución financieramente sólida, preparada

para asumir los retos que imponen los diferentes compromisos planteados por el Gobierno Nacional, en materia de desarrollo y modernización de la infraestructura y servicios públicos. La utilidad neta alcanzó un crecimiento del 0,91% y el patrimonio aumentó 5,87% con respecto al año 2012.

Cabe destacar que en materia de riesgo crediticio, Findeter se reafirmó como una entidad con una alta credibilidad en el mercado financiero, preservada con una calificación de Riesgo Crediticio Internacional de BBB largo plazo, que nos ubica en el mismo grado de confianza inversionista del país.

El servicio de Asistencia Técnica, ejecutado bajo criterios esenciales de calidad, transparencia y productividad, ha permitido a la Financiera constituirse en una herramienta efectiva de las políticas del Gobierno Nacional en la ejecución de programas prioritarios de inclusión social en favor de las comunidades más vulnerables.

De esta manera, hemos afianzado nuestras alianzas estratégicas con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Ministerio de Educación, el Ministerio de Cultura, el Ministerio del Interior y el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, con los cuales se están realizando inversiones en infraestructura por cerca de \$5 billones en proyectos de vivienda, acueducto y alcantarillado, megacolegios, centros de integración ciudadana, parques recreo-deportivos, centros de desarrollo infantil, entre otros.

Se destaca dentro de los programas del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio nuestra presencia en 218 municipios de 26 departamentos, brindando asistencia técnica en la

estructuración de los proyectos del programa de "Vivienda gratuita", donde se evaluaron alrededor de 776 predios con una oferta de 268.778 soluciones de vivienda; se valoraron alrededor de 274 propuestas, de las cuales se logró la adjudicación de 73.716 viviendas que benefician alrededor de 300.000 familias en condición de vulnerabilidad.

Dentro del programa de "Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" (VIPA), Findeter participa en la evaluación de los requisitos que habilitan a los proponentes y sus propuestas, para la construcción de viviendas de interés prioritario.

En proyectos de agua y saneamiento básico, la Entidad apoya el programa "Agua para la Prosperidad", que beneficia casi 5 millones de habitantes de 87 municipios, con recursos por \$750.000 millones para el desarrollo de proyectos de acueducto, alcantarillado y residuos. Al cierre de 2013, se finalizaron obras en Montería, Pasto, Yacuanquer y Pupiales.

Con la Banca Multilateral fue posible obtener recursos de crédito por USD200 millones con la Agencia Francesa de Desarrollo, de los cuales se desembolsaron USD50 millones; el saldo pendiente por ejecutar de USD150 millones se destinará para el programa "Ciudades sostenibles y competitivas", en Barranquilla, Bucaramanga, Manizales, Pasto, Cartagena, Valledupar y Montería, para proyectos asociados a las dimensiones ambiental, de cambio climático, sostenibilidad económica y de gobernanza, así como la social y urbana.

Comprometidos con la sostenibilidad, hemos fortalecido nuestra vinculación con iniciativas trascendentales a nivel mundial que profundizan prácticas

conducentes a generar no sólo valor económico a nivel empresarial, sino también ambiental y social; se destacan el Pacto Global de Naciones Unidas, la Iniciativa Financiera del Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA), los Principios del Ecuador y el Protocolo Verde como líder de la mesa de Riesgos Ambientales y Sociales.

En materia de Gestión Administrativa se destacan actividades como la medición del clima organizacional, cuyo indicador del vínculo empresa-colaborador arrojó un estándar del 98% lo cual ubica a la Entidad en los niveles superiores del rango del mercado; así mismo, la incorporación y mejoramiento de servicios tecnológicos que benefician tanto al cliente externo como interno; la recertificación de calidad en las normas ISO 9001:2008 y NTCGP 1000:2009 y la implementación de la norma ambiental ISO 14001:2004 la formación de nuestro capital humano con un promedio de capacitación de 7 horas/hombre; y de igual forma, la continuidad del programa “Transformación de la cultura organizacional”, aspectos que nos permiten ser una entidad financiera que genera valor económico, ambiental y social.

Para el 2014, nuestros esfuerzos estarán enfocados en apoyar todas las iniciativas encaminadas a transformar

positivamente las regiones, impulsando proyectos sostenibles que mejoren la calidad de vida de los ciudadanos y la competitividad de los municipios. Buscaremos liderar en alianza estratégica con el DNP, Colciencias, Microsoft y la Fundación Metrópoli, un proyecto ambicioso denominado “*Diamante caribe colombiano y los santanderes*”, para identificar estrategias de desarrollo con la intersección entre la tecnología digital y el territorio, que mejoren la competitividad de la región y beneficien más de 13 millones de colombianos.

De la mano del Gobierno, desarrollaremos iniciativas para continuar ejecutando con éxito el cumplimiento de los programas “Vivienda gratuita”, “Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores” (VIPA), “Agua potable y saneamiento básico”, así como la financiación de los grandes proyectos de infraestructura en los sectores prioritarios de la economía.

Finalmente es preciso indicar que respetando los preceptos de 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 las normas y principios de contabilidad establecidos en Colombia.

Ana Lucía Villa Arcila  
Presidente Junta Directiva

Luis Fernando Arboleda González  
Presidente

## RECONOCIMIENTOS



Premio ALIDE *“Información, Asistencia Técnica y Responsabilidad Social”* por la implementación de la plataforma Ciudades sostenibles y competitivas. Mendoza (Argentina).

Reconocimiento especial de ACODAL, por el desarrollo del Programa *“Ciudades sostenibles y competitivas”* y por la celeridad y transparencia en la ejecución de las inversiones del sector de Agua, Saneamiento y Ambiente.



Mención Internacional por parte de los premios *“Latinoamérica verde”*, en la Cumbre Internacional del Medio Ambiente, gracias a los proyectos implementados en la plataforma de Ciudades sostenibles y competitivas, Guayaquil (Ecuador).



Reconocimiento a la Responsabilidad Social Empresarial 2013, Categoría especial "Economía Nacional" otorgado por ANDESCO. Medellín (Colombia).

Galardón en la categoría de "Mejor Práctica Ambiental en Oficinas" de Ekcopremios de Kimberly Clark, gracias a las buenas prácticas empresariales al interior de sus instalaciones en la Sede central y sus regionales.



Reconocimiento especial BIBO de Honor 2013, por su compromiso con el medio ambiente en la conservación y restauración de bosques, la preservación del recurso hídrico y la búsqueda de alternativas para lograr la eficiencia energética.



# ENTORNO ECONÓMICO Y FINANCIERO

1





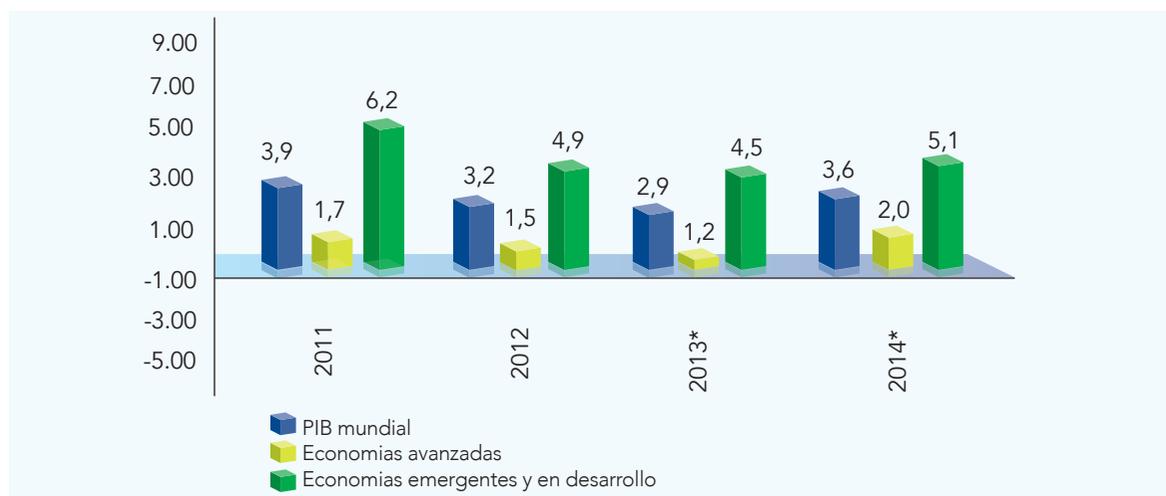
## 1.1 Análisis Macroeconómico Internacional

### 1.1.1 Crecimiento económico

El 2013 fue un año marcado por la incertidumbre, la economía arrancó con tendencia a la desaceleración debido al debilitamiento económico del mundo desarrollado, sin embargo en los últimos meses el panorama se tornó más estable, registrando una mayor tranquilidad en los mercados financieros.

En este sentido, el comportamiento del PIB mundial en el año 2013 fue menor de lo esperado, debido fundamentalmente al bajo crecimiento estadounidense, a una menor expansión de las economías emergentes y en desarrollo, y al descenso de los precios de las materias primas a nivel mundial. En tanto que el panorama para otras economías desarrolladas como la europea o la japonesa continúa siendo débil, pero mejor que el año anterior. Según el Fondo Monetario Internacional, el producto mundial crecerá 2,9% y 3,6% en 2013 y 2014 respectivamente.

Gráfico 1.  
Crecimiento del PIB (%)



Fuente: \*Proyección de crecimiento según el Fondo Monetario Internacional

Para el 2013, el crecimiento de la zona euro seguirá mostrando una lenta recuperación, se espera que el año cierre con una desaceleración del -0,4%. En el 2014, el crecimiento de esta zona se verá frenado por la debilidad de las economías de la periferia y el excesivo endeudamiento de las empresas, sin embargo se espera que el PIB entre a terreno positivo con un crecimiento del 1%. De otra parte, se espera que EE.UU sea el impulsor de la economía mundial, el crecimiento se afianzará de 1,6 % en

2013 a más de 2,6% en 2014, debido a la recuperación del sector inmobiliario y las condiciones financieras que permitan el repunte de la demanda privada.

En las economías de mercados emergentes y en desarrollo, se prevé que la actividad estará respaldada por las exportaciones y un consumo interno sólido animado por bajos niveles de desempleo. El crecimiento económico se estima en 4,5% en 2013 y 5,1% en 2014.

En América Latina, el crecimiento sigue avanzando lentamente afectado por una débil demanda externa y restricciones de oferta interna; para el 2013 el crecimiento disminuirá a 2,7% siendo la tasa más baja en cuatro años. Para 2014 se proyecta un repunte con base en una demanda externa más fuerte y una recuperación del crecimiento en México y Brasil, para que llegue a niveles de 3,1%.

Para Oriente Medio, Norte de África, Afganistán y Pakistán se proyecta una aceleración de la actividad en 2014, gracias a una recuperación moderada de la producción de petróleo. El crecimiento para 2013 y 2014 será de 2,3% y 3,6% respectivamente. En África subsahariana se prevé que las materias primas respalden un mayor crecimiento, se espera que el PIB sea de 5,0% y 6,0% respectivamente para 2013 y 2014.

### 1.1.2 Inflación

La presión inflacionaria está contenida especialmente por los precios de las materias primas que han caído por mejoras de la oferta y un menor crecimiento de la demanda de las economías emergentes. En la zona del euro, se prevé que permanecerá por varios años considerablemente por debajo del objetivo del Banco Central Europeo; en Japón repuntará en respuesta al aumento de impuestos al consumo y a crecientes expectativas inflacionarias derivadas de la nueva política monetaria. Como es de esperar, la estabilización de precios de las materias primas permite suponer una inflación moderada en las economías de mercados emergentes y en desarrollo.

Gráfico 2.  
Inflación (%)



Fuente: \*Proyección de inflación según el Fondo Monetario Internacional

### 1.1.3 Empleo

La desigual recuperación económica y las sucesivas revisiones a la baja de las previsiones de crecimiento económico han incidido en la situación del empleo en el mundo. Se calcula que en 2013 el número de personas desempleadas se sitúe cerca de los 202 millones, un aumento de casi 5 millones respecto del año anterior, lo que significa que el empleo está creciendo a un ritmo más lento que la fuerza de trabajo. En 2013 la tasa mundial de desempleo se estima en 6,0%.

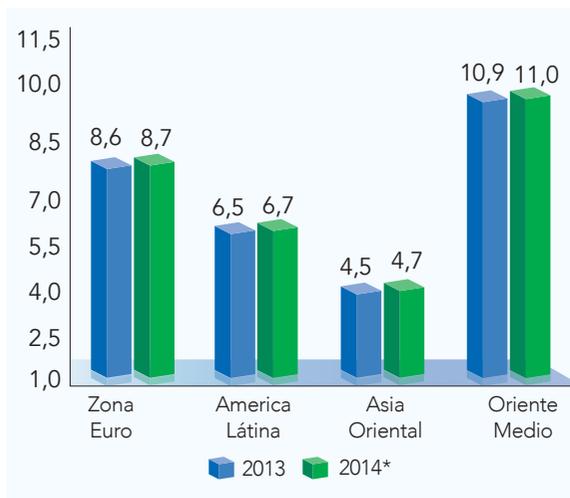
Según cifras de la Organización Mundial del Trabajo (OMT) en la Zona Euro, el desempleo se situó en 8,6% en 2013, y para el 2014 se ubicará en 8,7%; esto principalmente por la pérdida de interés de los inversionistas y el aumento en la percepción de riesgo que contribuye a que las empresas no quieren contratar.

Por su parte América Latina sigue en recuperación y las condiciones del mercado laboral continúan mejorando, especialmente en la disminución de la informalidad, sin embargo el desempleo se ubicó en 6,5% en 2013 y se espera que aumente a 6,7% en 2014.

La región de Asia Oriental es la que menor tasa ha registrado en los últimos años, ubicándose en 4,5% en 2013 y se espera un incremento para el 2014 en 4,7%. Por otra parte, la región del medio oriente ha registrado un mayor nivel alcanzando el 10,9% en 2013 y se espera que en 2014 llegue a 11,0%.

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.

**Gráfico 3.**  
Tasa Desempleo (%)



Fuente: \*Proyección de tasa desempleo según la Organización Internacional del Trabajo

## 1.2 Análisis Macroeconómico de Colombia

En Colombia, el desempeño macroeconómico para el 2013 fue favorable considerando el dinamismo del consumo privado, las bajas tasas de interés, y la reducción constante en la

tasa de desempleo que se ha mantenido en niveles de un dígito.

De esta manera, en el tercer trimestre de 2013, la economía creció 5,1%, apalancada por los sectores de la construcción, agropecuario y minería, y en términos de los componentes de demanda, por el consumo y la inversión. Este resultado ubica a Colombia por encima de países como Brasil, Perú, México, Chile, Estados Unidos, Canadá y Venezuela, entre otros.

Los buenos resultados de la economía se han reflejado también en lo internacional, los avances más representativos son los siguientes:

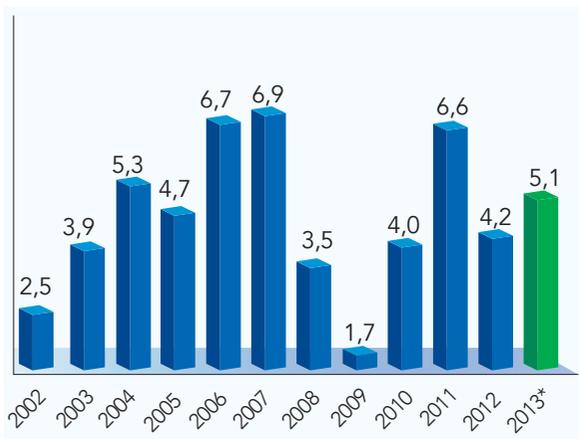
- ▶ Las principales calificadoras de riesgo mejoran la calificación de la Nación.
- ▶ La inversión extranjera directa sigue entrando al país.
- ▶ La integración de Colombia con la mayoría de los mercados mundiales es una realidad.
- ▶ La Alianza para el Pacífico se ha venido consolidando y ya se hizo la invitación formal para iniciar el proceso de ingreso a la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OECD).

### 1.2.1 Crecimiento económico

Según datos del DANE, la economía colombiana creció 5,1% durante el tercer trimestre de 2013 con relación al mismo trimestre de 2012, estos resultados confirman que el 2013 terminará como un año positivo para la economía colombiana (gráfico 4). Sin embargo este buen desempeño no se generaliza a todas las actividades, la industria manufacturera ha

tenido un año difícil y así lo reflejan sus indicadores. Según pronósticos del Banco de la República el crecimiento del PIB para el 2013 estará en el rango de 3,5% y 4,5%, con 4,0% como crecimiento esperado.

**Gráfico 4.**  
Crecimiento Anual del PIB (%)



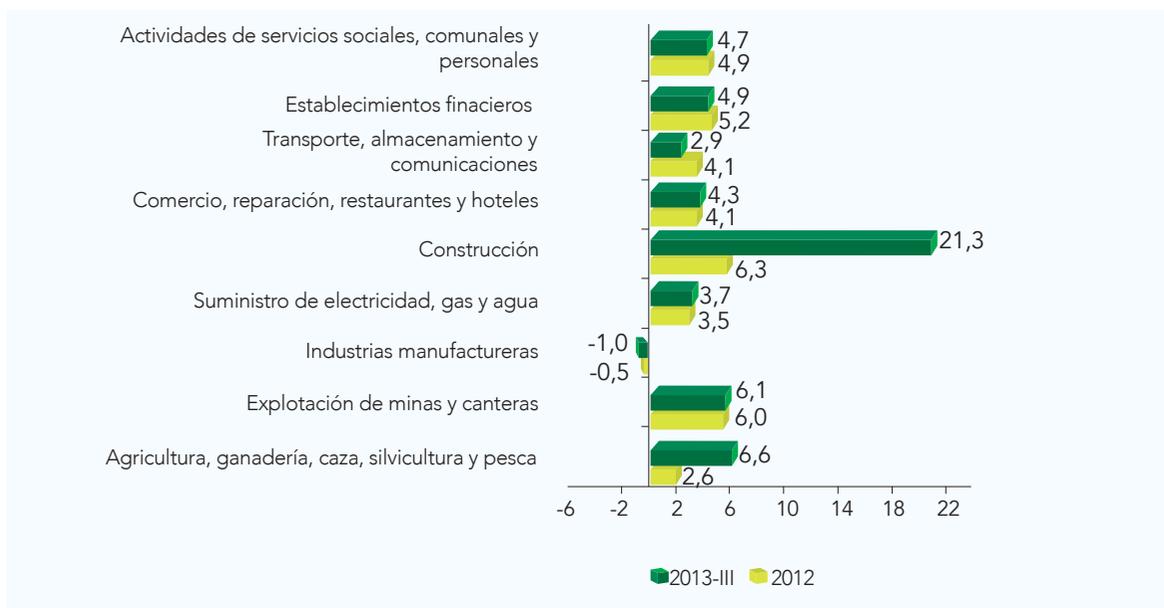
Fuente: DANE.

Nota (\*): Datos correspondientes al tercer trimestre de 2013

El comportamiento del PIB, por sectores, al tercer trimestre de 2013, mostró a la construcción (21,3%), agricultura (6,6%), explotación de minas y canteras (6,1%), financiero (4,9%) y comercio (4,3%) como los de mayor aporte al crecimiento total. En el caso de la construcción, su buen desempeño se reflejó en un crecimiento en el valor agregado de 24,8% en edificaciones y 18,6% en obras civiles.

Por su parte, los sectores de suministro de electricidad, gas y agua (3,7%), transporte (2,9%), e industrias manufactureras (-1,0%) registraron los menores crecimientos. El comportamiento del sector manufacturero se explica principalmente en la menor fabricación de equipos de transporte, de productos metalúrgicos, y de productos de caucho y plástico.

**Gráfico 5.**  
Crecimiento PIB por sectores (%)



Fuente: DANE

Desde el punto de vista de la demanda, los componentes del PIB presentaron las siguientes variaciones en el tercer trimestre

de 2013: 10,8% en la formación bruta de capital; 4,4% en el consumo final; 2,9% las importaciones; y 1,9% en las exportaciones.

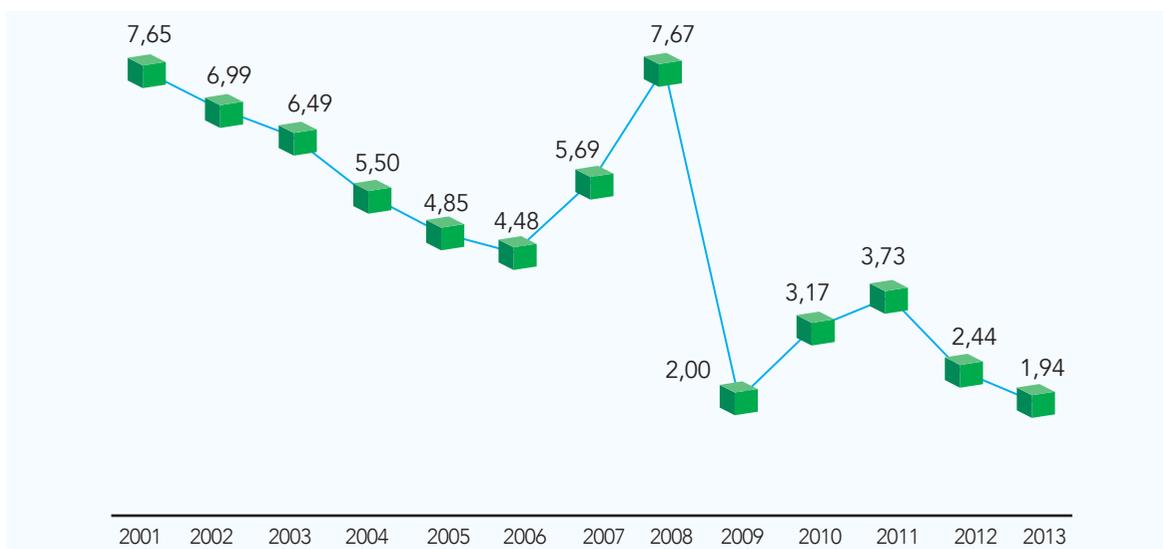
## 1.2.2 Inflación

Colombia ha continuado con el cumplimiento de la inflación objetivo, en el 2013 la inflación se ubicó por debajo del rango meta de 2,0% - 4,0%, con una variación anual de 1,94%, la más baja en los últimos años (gráfico 6).

Esta reducción se explica principalmente por otros gastos (1,0%), donde se

incluyen los subgrupos de bebidas alcohólicas, artículos para el aseo y cuidado personal, artículos de joyería, y otros bienes y servicios, vestuario (0,94%), y alimentos (0,86%). El control inflacionario se ha dado en medio de una recuperación de los indicadores de inflación básica y sin choques de oferta significativos.

**Gráfico 6.**  
Inflación (Variación % Anual)



Fuente: DANE

Según el Banco de la República, se espera que el comportamiento de los precios continúe siendo favorable, ubicándose en un 2,0% para el 2014. Los principales riesgos al alza podrán estar dados por la incertidumbre derivada del año electoral y otros factores políticos; así como el impulso de los bienes regulados y una recuperación sostenida de la actividad económica.

## 1.2.3 Empleo

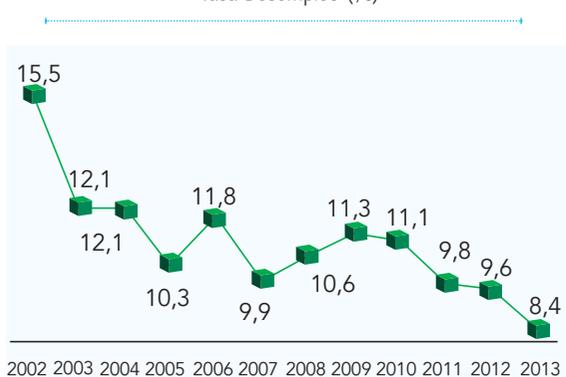
En los últimos años se han presentado avances importantes en materia laboral,

mostrando una significativa mejora en sus indicadores. A lo largo del periodo comprendido entre finales de 2012 y 2013, la tasa de desempleo continuó cayendo en términos anuales, y la creación de empleo se enfocó hacia trabajos formales. En los últimos meses la tasa de desempleo se ha mantenido en un solo dígito debido fundamentalmente a la mayor tasa de ocupación, aumento de la población económicamente activa y la mejora en el nivel de la formalidad de empleo; gracias a los efectos de las reformas estructurales entre las que se encuentran la Ley del Primer empleo y la reforma tributaria de 2012, que

redujo la carga de los parafiscales a los empleadores.

Es así como a diciembre de 2013 la tasa de desempleo se ubicó en 8,4%, equivalente a 1.990.143 desocupados (gráfico 7). Por su parte, la tasa de ocupación pasó de 58,4% en diciembre de 2012 a 59,1% en el mismo mes de 2013. El trabajador por cuenta propia y el empleado particular fueron las posiciones ocupacionales que tuvieron mayor participación nacional con 83% de la población ocupada.

**Gráfico 7.**  
Tasa Desempleo (%)



Fuente: DANE

Por ramas de actividad económica, las que concentraron el mayor número de ocupados fueron: comercio, restaurantes y hoteles (27,6%), servicios comunales, sociales y personales (19,6%); y agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (17,0%). Por otro lado, las ciudades que presentaron menores tasas de desempleo fueron: Barranquilla (8,0%), San Andrés (8,5%) y Bogotá (9,0%).

Se espera que para el 2014, la tasa de desempleo continúe con tendencia decreciente y con un buen ritmo de crecimiento del empleo urbano asalariado gracias al desempeño de los sectores asociados a servicios y al crecimiento de la construcción.

## 1.2.4 Inversión extranjera directa

En los últimos cinco años, la dinámica de la Inversión Extranjera Directa (IED) se ha intensificado, alcanzando los USD 16.822 millones en 2013, cifra que supera en USD 994 millones el nivel registrado en 2012 (USD 15.828 millones), y se convierte en el más alto de la historia económica del país.

El 81,6% de los recursos se dirigió a los sectores de minas y petróleo, lo que equivale a USD 13.736 millones con un incremento del 2,9% respecto a 2012. En sectores distintos a minas y petróleo, la IED creció 18,4% alcanzando los USD 3.086 millones.

Para 2014 se espera que el IED siga pasando por un buen momento gracias a la estabilidad jurídica y política, los incentivos tributarios, los TLC, el tamaño del mercado, un crecimiento económico sostenido y un buen potencial de desarrollo en algunos sectores.

## 1.2.5 Tasa de cambio

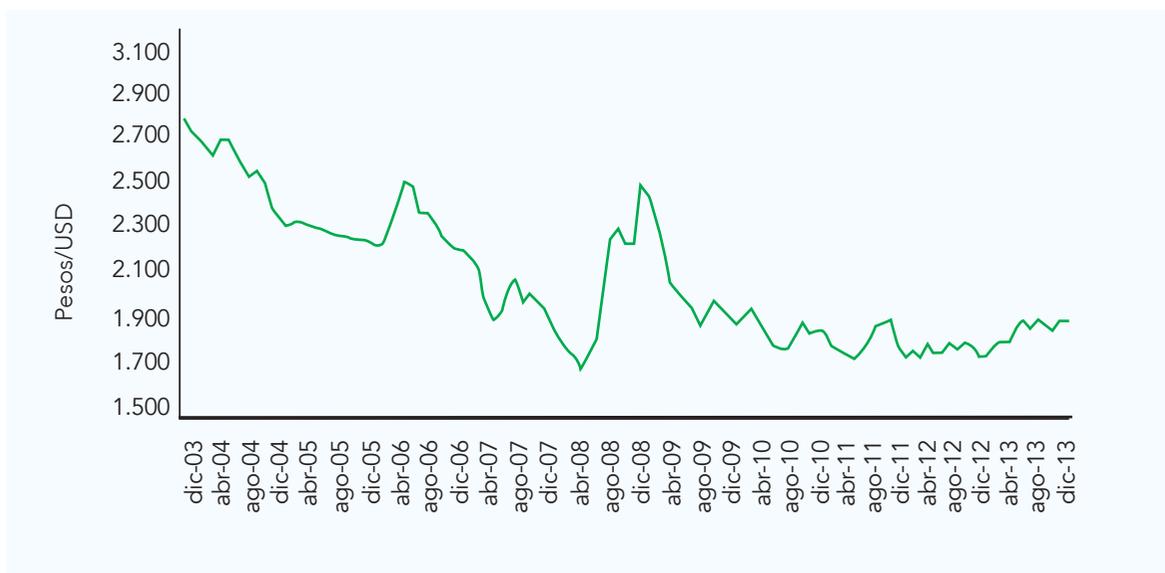
Durante el 2012 y el primer semestre de 2013, el comportamiento del peso estuvo marcado por una revaluación. La mayor parte de la apreciación de la moneda local se presentó durante los meses de diciembre y enero, ubicándose en niveles de \$1.768. Para el segundo semestre de 2013, la tendencia de la tasa de cambio tuvo un comportamiento hacia la alza y, a diciembre de 2013, se ubicó en \$1.926 (gráfico 8).

En materia cambiaria, el gobierno evaluó diferentes opciones para reducir la presión revaluacionista e identificó dos posibles fuentes de ahorro que podrían utilizarse, aumentando su portafolio en dólares y así reducir la presión en el

mercado cambiario: el ahorro pensional y las regalías que ingresan al FONPET. Por otra parte, el Banco de la República siguió comprando divisas en el mercado cambiario y la combinación de estas medidas, sumada a un cambio en los factores externos que inciden sobre la tasa de cambio, se tradujo en una devaluación del 9%.

Para 2014 se espera una tendencia de depreciación en la tasa de cambio, fundamentalmente por los cambios que traerá la normalización de la política monetaria en EE.UU, lo que generará un incremento en las primas de riesgo de los países emergentes y, consecuencia de esto, una pérdida de atractivo de dichas monedas.

**Gráfico 8.**  
Tasa de Cambio



Fuente: Banco de la República

## 1.2.6 Política monetaria y tasas de interés

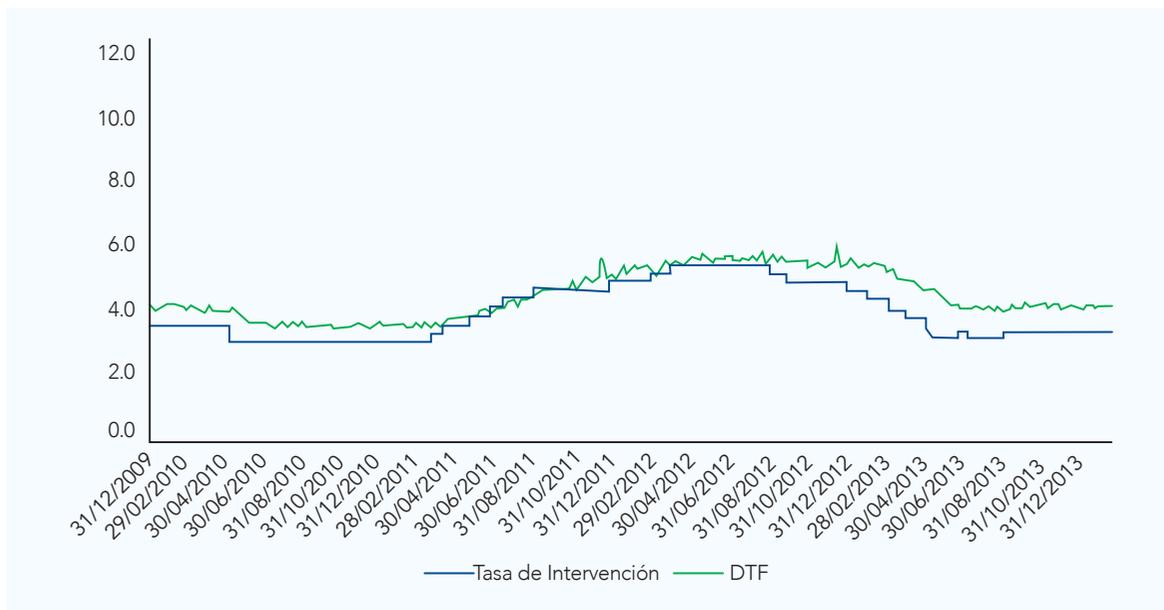
Desde mediados de 2012 el Banco de la República modificó su política monetaria hacia una política más expansiva de tal forma que intervino la tasa de referencia en ocho ocasiones, reduciéndola de 5,25% a 3,25% en la actualidad.

La tasa de interés de colocación registró una tendencia similar, aunque la disminución en el segundo semestre ha sido mucho más moderada. Actualmente se sitúa en promedio alrededor del 11%, cuando en enero era 12,1%.

Para el 2014 se espera que el Banco de la República continúe con la postura de la política monetaria inalterada, debido al buen balance de factores como la estabilidad en los precios y unas presiones inflacionarias controladas que permitirán contribuir a un mayor crecimiento económico.

Las tasas del mercado monetario seguirán la tendencia de la tasa de intervención. En un ambiente de expectativas inflacionarias controladas y disponibilidad de liquidez suficiente para sustentar el crecimiento esperado de cartera de créditos.

**Gráfico 9.**  
Tasas de Interés (%)



Fuente: Banco de la República

## 1.2.7 Perspectivas 2014

Para el 2014 se espera una recuperación económica local, evidente desde el segundo trimestre de 2013, gracias a la adopción de medidas contra-cíclicas de política monetaria y fiscal. En un entorno internacional más favorable, Colombia retornará a su crecimiento potencial, la expansión económica del país contará con una contribución mayor tanto de las exportaciones como de la demanda interna, gracias al estímulo monetario que se espera se prolongue, buena parte del año, y se apoye en una afirmación de la confianza.

Por el lado de la oferta, el crecimiento estará basado en el incremento de la producción en los mismos sectores que el año anterior: construcción, minas, financiero y de servicios. La construcción continuará impulsada por los incentivos puestos en marcha por

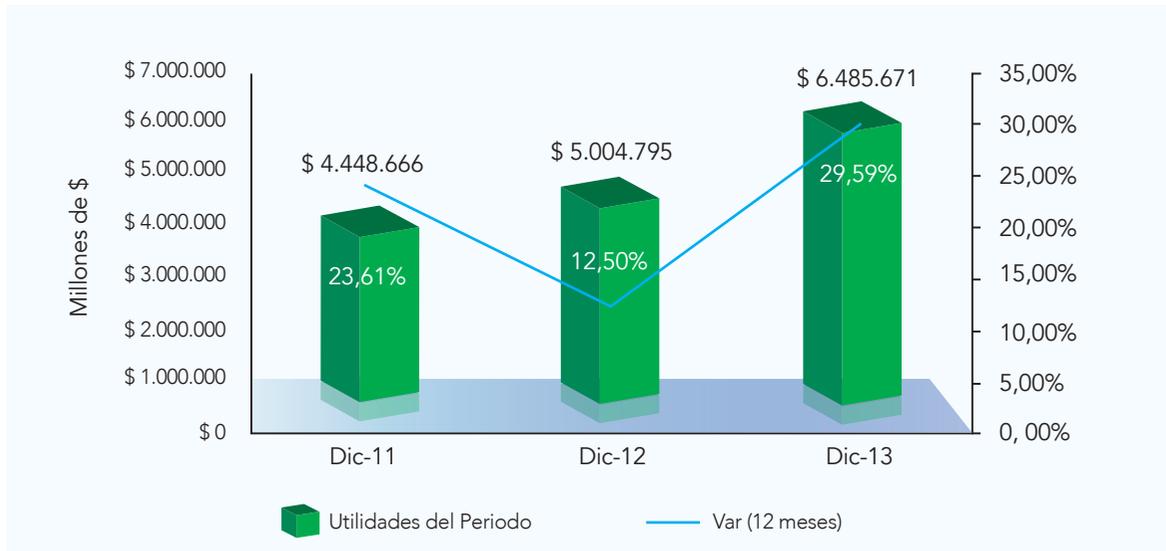
el Gobierno y la ejecución de obras públicas.

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 inversión externa.

## 1.3 Sector Financiero Colombiano

El sistema bancario presentó resultados positivos y alineados con el desempeño del conjunto de la economía nacional pese a que durante el año hubo turbulencias en el mercado de capitales que afectaron la valoración de inversiones. Gracias al buen comportamiento de la cartera de créditos, las utilidades netas alcanzaron \$6,48 billones en 2013 con un incremento de \$1,48 billones con respecto al año anterior.

**Gráfico 10.**  
Utilidades del Sistema Bancario

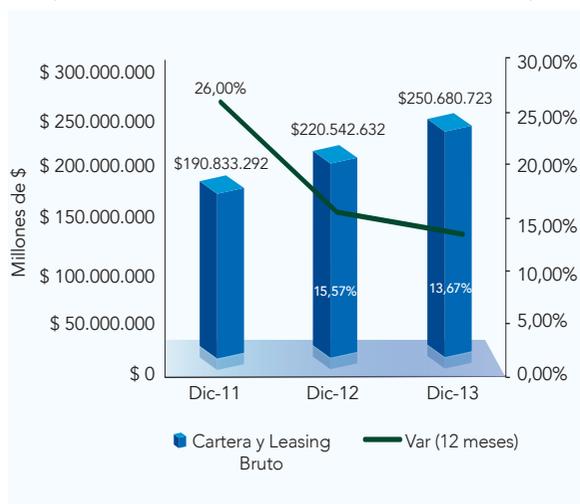


Fuente: Asobancaria

La cartera de créditos neta del sistema bancario siguió creciendo aunque a tasas inferiores de las logradas en años anteriores; en 2013 el incremento fue del 13,67% con respecto a 2012, lo que significó \$30,14 billones más, con lo que llegó a \$250,68 billones de pesos.

Teniendo en cuenta que el principal segmento de crédito de Findeter es el comercial, se destaca que el 59,57% de la cartera del sistema bancario a diciembre de 2013 correspondía a este segmento, es decir, \$156,34 billones de pesos.

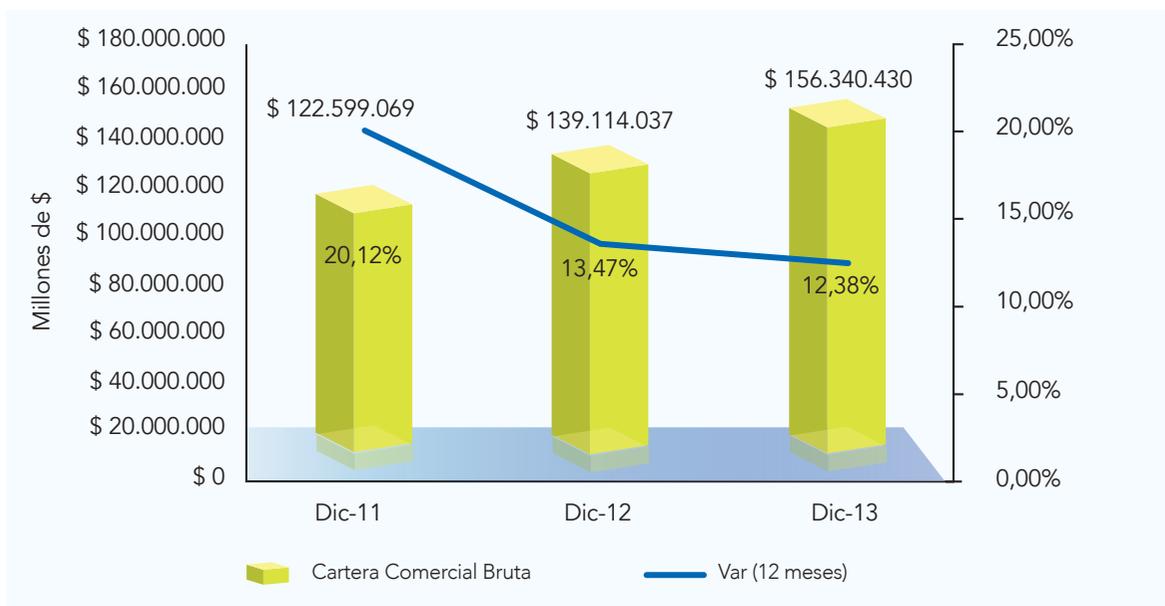
**Gráfico 11.**  
Cartera de Créditos Neta Sistema Bancario



Fuente: Asobancaria

Los desembolsos de cartera comercial logrados durante 2013 ascendieron a \$125,81 billones de pesos, lo que implica un incremento del 14,11% en relación al resultado de 2012, con lo que se consiguió colocar \$15,56 billones más. Teniendo en cuenta lo anterior, durante 2013 la cartera comercial bruta reportó un incremento de \$17,23 billones que corresponden al 12,38%, en relación al cierre de 2012. Lo anterior se explica en la masa de créditos que tienen plazo superior a un año o que fueron colocados a final de año, por lo que el aumento del saldo a final de año es superior al incremento mostrado en los desembolsos.

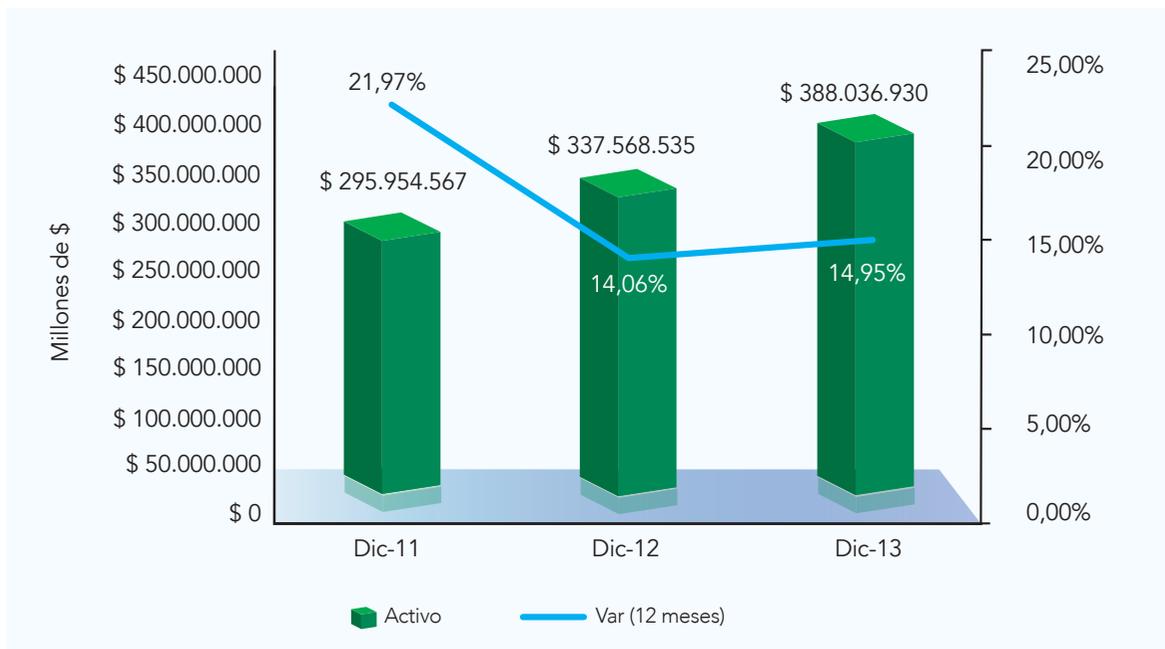
**Gráfico 12.**  
Cartera Comercial Bruta Sistema Bancario



Fuente: Asobancaria

Consecuentemente con el comportamiento durante 2013, pasando de \$337,56 de la cartera de créditos, el activo del sistema bancario aumentó un 14,95% billones a \$388,04 billones, es decir, \$50,47 billones más.

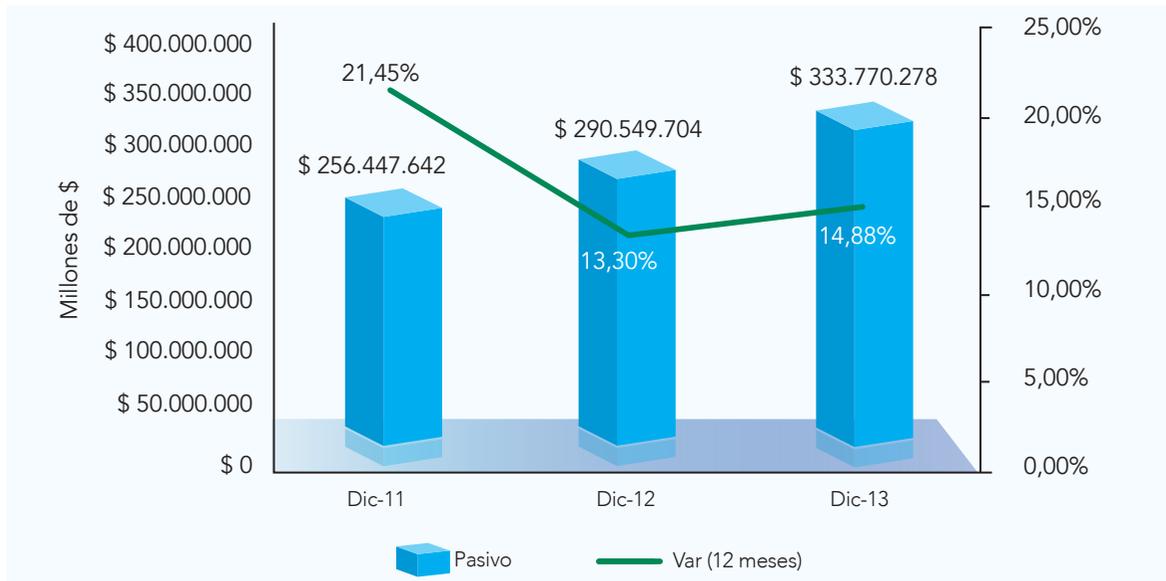
**Gráfico 13.**  
Activo Sistema Bancario



Fuente: Asobancaria

Igualmente, el pasivo presentó una variación del 14,88% entre diciembre de 2012 y diciembre de 2013. Esta variación representa \$43,22 billones con lo que al cierre de 2013, las obligaciones totales del sistema bancario ascendían a \$333,77 billones.

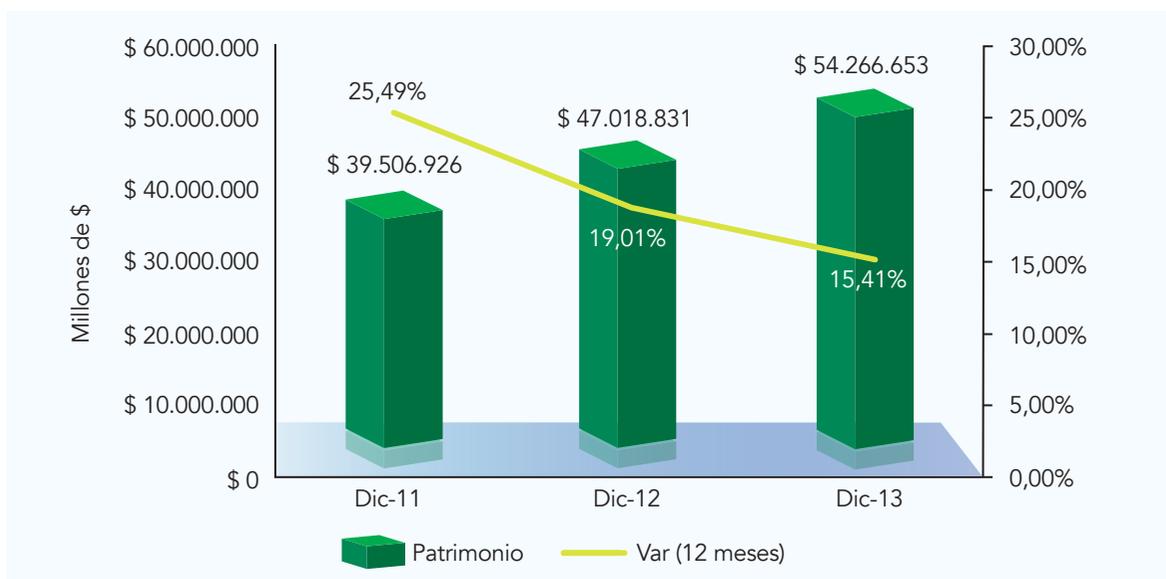
**Gráfico 14.**  
Pasivo Sistema Bancario



Fuente: Asobancaria

Por su parte, el patrimonio presentó un incremento de \$7,25 billones de pesos entre diciembre de 2012 y el cierre de 2013, es decir, reportó una variación del 15,41%, pasando de \$47,02 billones en 2012 a \$54,27 billones en el periodo analizado.

**Gráfico 15.**  
Patrimonio Sistema Bancario



Fuente: Asobancaria

Por último, las utilidades netas del periodo presentaron un incremento del 29,59% ya que en diciembre de 2012 fueron \$5,01 billones; mientras que un año después ascendieron a \$6,48 billones.

Ahora bien, debido al resultado de las utilidades netas del sistema bancario, las cuales presentaron comportamientos más dinámicos que las cuentas del balance

general, los indicadores de rentabilidad sobre patrimonio (ROE) y rentabilidad sobre activo (ROA) cerraron el año mostrando un mejor desempeño con relación a 2012. El ROE presentó un incremento de 144 puntos básicos; mientras la rentabilidad sobre el activo presentó un aumento de 21 puntos básicos, lo cual muestra una buena gestión en un escenario de tasas de interés a la baja.

**Gráfico 16.**  
Rentabilidad



Fuente: Asobancaria

# FINDETER EN CIFRAS 2



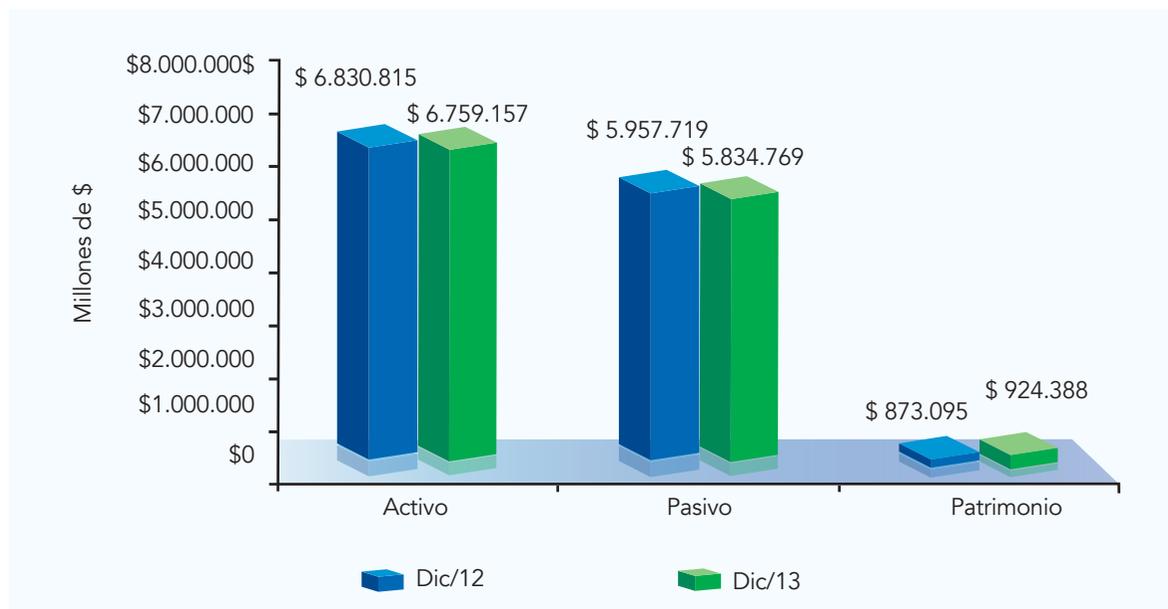


## 2.1 Análisis del Balance General

**A**l 31 de diciembre de 2013, la estructura del Balance General de Findeter presentó una contracción en el Activo

del 1,05% (\$71.658 millones) y en el Pasivo del 2,06% (\$122.950 millones); mientras que el Patrimonio mostró un incremento del 5,87% (\$51.292 millones), superior al presentado en el año 2012 de 3,66%.

**Gráfico 17.**  
Principales Cuentas del Balance General



### ► Activo

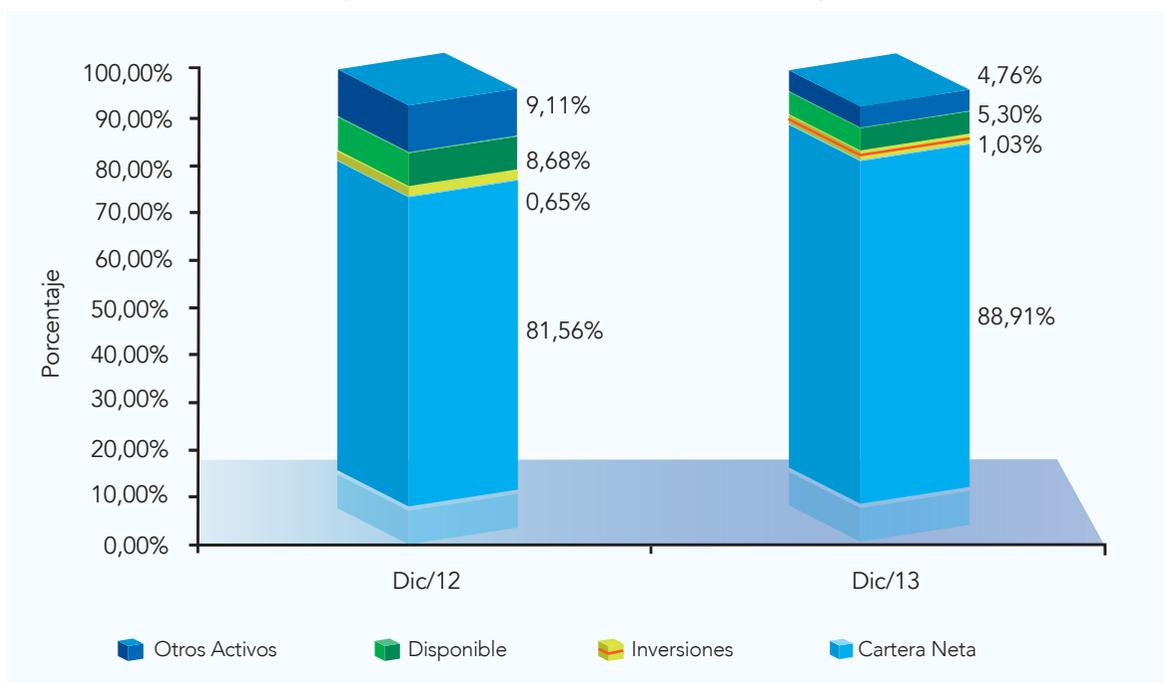
Al 31 de diciembre de 2013, la cartera de créditos bruta constituyó el principal activo de Findeter con el 89,87%, alcanzando \$6,07 billones. Es importante mencionar que durante el 2013 la cartera bruta aumentó en 7,43% su participación en el activo, restándole contribución al disponible y a los otros activos.

Así mismo, la cartera de crédito neta representa el 88,91% del activo total, con un valor de \$6,01 billones y un incremento del 7,87%, es decir, \$438.514 millones. Este comportamiento es el resultado de los desembolsos logrados durante el año por \$2,56 billones con un

cumplimiento de la meta en 104,80%. En contraposición a lo anterior, se recibieron prepagos de cartera cercanos a los \$1,39 billones, así como una recuperación de cartera del orden de los \$691.000 millones, sin embargo la importante dinámica de los desembolsos influyó positivamente en el crecimiento de cartera.

En este sentido, es importante mencionar que la especialización del crédito hacia sectores específicos de la economía genera que el crecimiento sea más limitado, sin embargo esto permite una menor exposición al riesgo crediticio, así como un manejo del margen de solvencia acorde con el riesgo de la Financiera.

**Gráfico 18.**  
Estructura del Activo



La calidad crediticia de la Entidad se mantuvo en niveles excelentes, con un índice de calidad de cartera (cartera vencida / cartera bruta) del 0,01%; mientras que el índice de cubrimiento de cartera (provisiones de cartera / cartera vencida) se ubicó en 8.134,79%. De lo anterior se evidencia que la Financiera cuenta con las provisiones necesarias para cubrir la cartera vencida, la cual es marginal. En consideración con lo anterior, la estabilidad financiera de Findeter no se ve comprometida ante un evento de impago.

De igual forma, las provisiones de cartera representaron el 1,07% de la cartera bruta al cierre de 2013 con un valor de \$64.994 millones, mientras que la cartera en mora en el mismo corte fue de \$798 millones. Cabe resaltar que la totalidad de la cartera en mora de Findeter corresponde a cartera de exempleados y el riesgo de que algún intermediario financiero vigilado por

la Superintendencia Financiera de Colombia incurra en mora, es bajo.

En contraposición al incremento de la cartera, los otros activos pasaron de representar el 8,14% del activo en diciembre de 2012 al 3,25% en diciembre de 2013, lo que representa una disminución de \$336.136 millones, debido a la disminución de los saldos patrimoniales de las fiducias en administración, las cuales tenían como contrapartida en el pasivo unos ingresos recibidos para terceros, lo que quiere decir que estos recursos entran y salen del balance de Findeter teniendo un efecto neutro.

A su vez, el disponible perdió 3,38 puntos porcentuales de participación sobre el activo pasando de ser el 8,68% al 5,30% entre diciembre de 2012 y diciembre de 2013, lo cual significó una reducción de \$234.867 millones. Al respecto cabe anotar que durante el último trimestre

de 2012 se recibieron recursos líquidos por \$760.092 millones provenientes de la titularización de cartera y de prepagos, que no alcanzaron a ser utilizados en dicho periodo e hicieron que el saldo a final del año fuera más elevado que el promedio histórico mensual. Durante 2013 el promedio de disponible mensual fue de \$404.875 millones, resultado que permite 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.

### ► *Pasivo y Patrimonio*

Al igual que el activo, el pasivo presentó un decrecimiento entre diciembre de 2012 y diciembre de 2013, del 2,06%, es decir, \$122.950 millones.

Al 31 de diciembre de 2013, la cuenta que tenía mayor participación sobre el pasivo era depósitos y exigibilidades (CDT) con el 89,07% (\$5,20 billones), presentando un aumento de 4,79 puntos porcentuales con respecto al año anterior. Esta situación está directamente relacionada con el crecimiento de la cartera de créditos y responde a necesidades de recursos que se tuvieron en el último trimestre del año, periodo en el que se desembolsaron créditos por cerca de \$800.524 millones.

Durante el año 2012 se emitieron CDT por un valor de \$2,57 billones, siendo la principal fuente de fondeo de la Financiera y la herramienta más dinámica y versátil para la consecución de recursos, esta variable está estrechamente correlacionada con los aumentos o disminuciones del saldo de cartera de créditos. En este sentido, se ha mantenido la calificación triple AAA para el endeudamiento de largo plazo

durante 15 años consecutivos. A pesar de las bondades de este mecanismo de captación, durante los últimos dos años se ha venido trabajando en la diversificación de las fuentes de fondeo; como resultado de esta estrategia se implementó en el año 2012 una titularización de cartera y se proyecta efectuar emisiones de bonos en el mercado local e internacional.

De similar manera, los créditos de bancos y otras obligaciones financieras que están representados en dolares, presentaron un crecimiento del 31,40% entre diciembre de 2012 y diciembre de 2013 (\$117.863 millones) debido al incremento del 20,58% del saldo de la deuda en dolares y al aumento de \$158,60 pesos en la TRM contable del mes de diciembre 2012-2013. El saldo de deuda se incrementó por los recursos recibidos de bancos multilaterales por USD65 millones, representados en un desembolso de USD50 millones de la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD) y USD 15 millones del Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

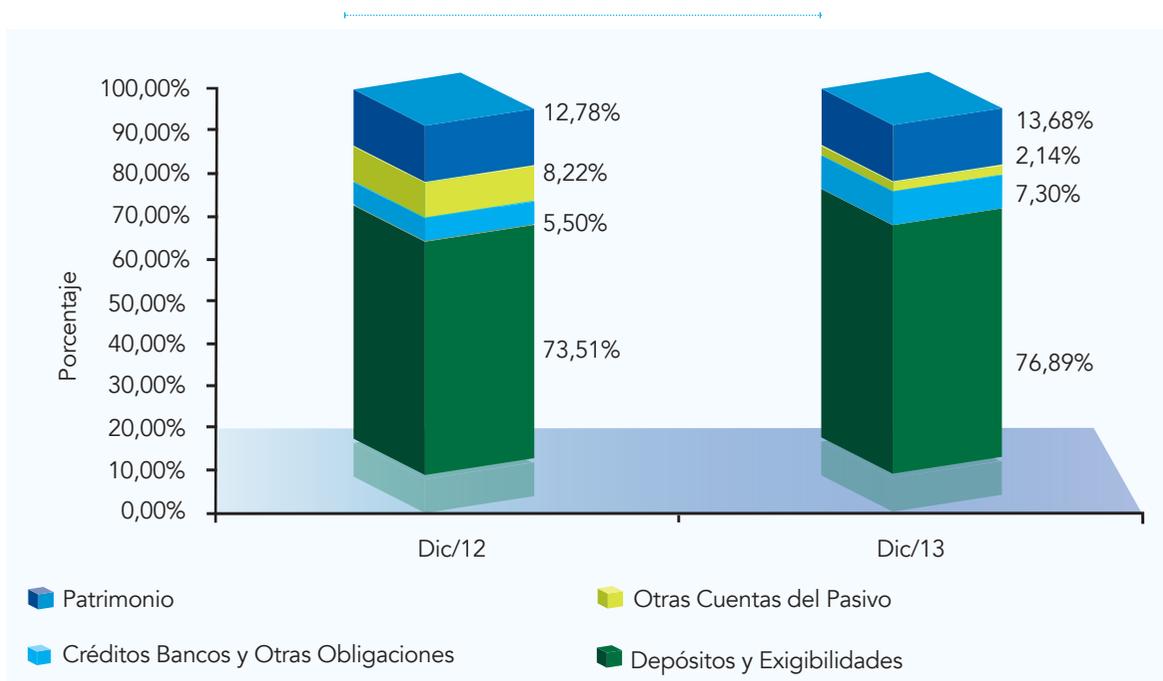
La utilización de Banca Multilateral como fuente de fondeo en Findeter es un apoyo fundamental para mantener la política de proveer al mercado de recursos atractivos en condiciones financieras favorables en términos de tasa y plazo. La utilización de estos recursos, le permiten a Findeter mejorar la duración del pasivo y, por ende, optimizar el GAP de Duración.

Por su parte, los otros pasivos presentaron una reducción de \$393.985 millones entre diciembre de 2012 y diciembre de 2013, con una variación negativa del 85,11%. Por lo anterior, la participación dentro del pasivo pasó de ser 7,77% al 1,18%. Esta recomposición responde a la contrapartida del valor patrimonial

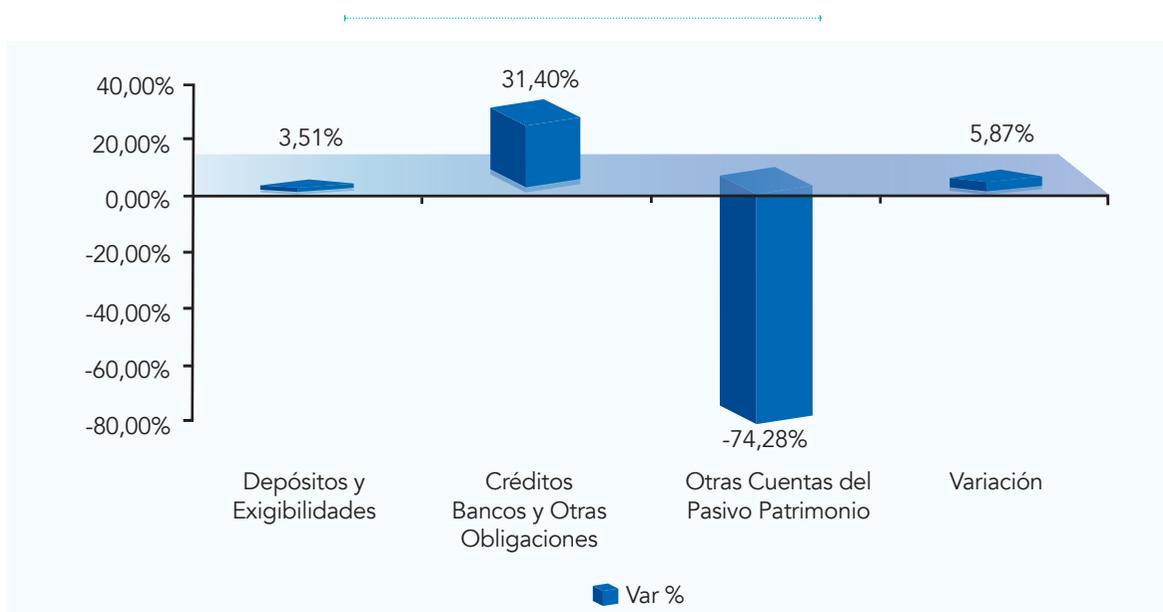
de los otros activos de las fiducias en administración, los cuales fueron analizados previamente en los otros activos. Tradicionalmente en esta cuenta se contabilizan los recursos recibidos

por convenios interadministrativos de tasa compensada de la Nación y de los Departamentos, que tienen la finalidad de compensar la diferencia de tasa para estas líneas subsidiadas.

**Gráfico 19.**  
Estructura del Pasivo- Patrimonio



**Gráfico 20.**  
Variación (%) Pasivo y Patrimonio



Para finalizar, el patrimonio de la Financiera presentó un incremento del 5,87% a diciembre de 2013 en relación con el cierre del año anterior. El incremento ascendió a \$51.292 millones, lo cual es el resultado de una capitalización de utilidades del ejercicio anterior por \$29.255 millones. Este resultado representó una variación del 3,84% y un aumento en las valorizaciones por \$16.197 millones, presentadas en los activos fijos que significaron una variación del 79,67%. Esta situación es acorde con la política de la Junta Directiva de capitalizar las utilidades para fortalecer la Entidad patrimonialmente, con la finalidad de optimizar la estructura financiera de la misma.

Con los elevados índices de capitalización que presenta Findeter, en relación a las utilidades generadas, se pretende alcanzar un crecimiento orgánico, sostenible y permanente para seguir financiando el desarrollo del país.

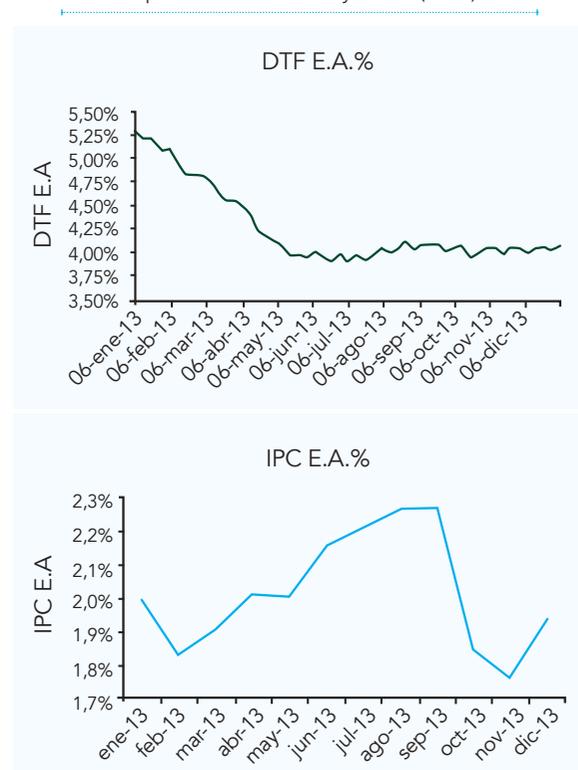
## 2.2 Análisis del Estado de Resultados

Durante 2013, Findeter presentó una contracción del 5,48% de los ingresos operacionales (\$31.103 millones). Esta situación se presentó de igual manera con los egresos operacionales, los cuales se redujeron en 6,32% (\$31.909 millones). En ese sentido, se logró un incremento del 1,28% en la utilidad operacional, lo que significó que la Financiera obtuviera \$806 millones más por este concepto respecto al año anterior.

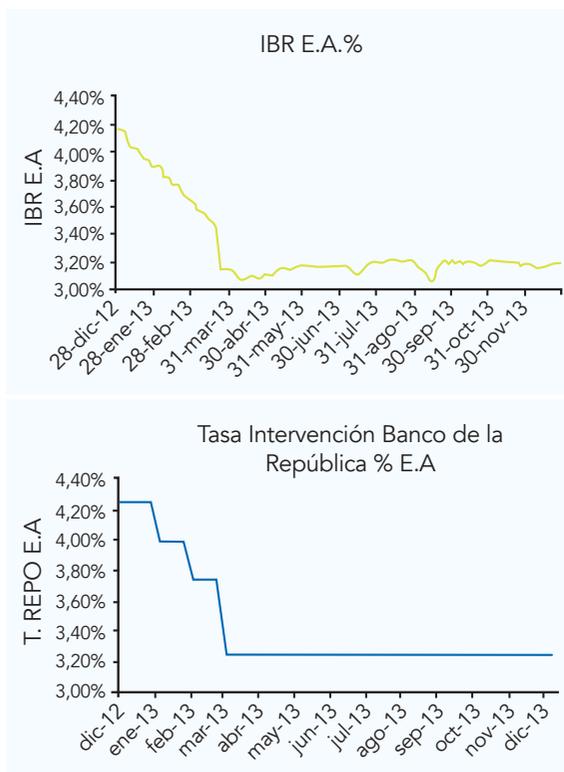
Teniendo en cuenta lo anterior, la principal reducción de los ingresos operacionales se dio por el decrecimiento de los intereses de cartera que disminuyeron \$47.134 millones en el periodo analizado, es decir, 10,60%. Esta situación se debe

a que los indicadores financieros a los cuales está indexada la cartera han venido presentando una tendencia a la baja, en virtud de la disminución de la inflación que ha experimentado el país; así como por la reducción que sufrió la tasa de referencia del Banco de la República, en el marco de la política monetaria expansiva que se presentó durante el año 2013. En este sentido, el IPC promedio de 2013 fue inferior al de 2012 en 115 puntos básicos, es decir, del 2,02% E.A. A diciembre de 2013, el IPC (12 meses) cerró en 1,94% E.A. En cuanto a la DTF, el promedio de 2012 fue del 5,33% E.A.; mientras que en 2013 fue del 4,26%, es decir, 107 puntos básicos menos, cerrando el año en 4,07% E.A. Al 31 de diciembre de 2013, la composición de la cartera por índice fue la siguiente: DTF 64,11%, IPC 26,90%, Libor 6 meses 3,68%, Tasa Fija 1,95%, UVR 1,86% y Libor 3 meses 1,49%.

**Gráfico 21.**  
Comportamiento de la DTF y el IPC (2013)



**Gráfico 22.**  
Comportamiento IBR y Tasa Intervención Banco República (2013)



Otra reducción importante en los ingresos operacionales se dio por los ajustes en cambio por reexpresión de activos y pasivos, cuenta que presentó un retroceso de \$9.214 millones (11,93%).

Por su parte, los intereses de inversiones y otros presentaron un incremento del 1,86%, lo cual significó un aumento de \$611 millones. Este resultado se debe principalmente al aumento del saldo promedio de inversiones en 2013, que fue de \$59.679 millones frente a \$55.431 millones de saldo promedio en el año 2012; así como al saldo promedio del disponible que pasó de \$355.972 millones durante 2012 a \$404.875 millones, en el siguiente año. Esto significó un aumento de 13,74%.

Por otro lado, los honorarios y comisiones, representaban el 1,58% de

los ingresos operacionales en diciembre de 2012, para diciembre de 2013 representaron un 5,87%, estos resultados mostraron un aumento de \$22.540 millones debido a los ingresos generados por los convenios interadministrativos de la administración de proyectos estratégicos del Gobierno Nacional. Por consiguiente, los ingresos provenientes de productos no financieros han empezado a tomar importancia dentro de la estructura de la Entidad, ya que han permitido mitigar en cierta medida el impacto de riesgo de mercado por la volatilidad de las tasas de interés, logrando optimizar la utilidad neta en pro de la consecución de la rentabilidad objetivo.

Respecto al comportamiento de los egresos operacionales que fueron 6,32% inferiores a los logrados en 2012, se observa que los intereses derivados del fondeo de la Entidad se contrajeron en un 11,98% (\$40.161 millones) debido al decrecimiento de las tasas de interés, ya que el saldo promedio de CDT durante 2013 fue de \$5,10 billones, superior en \$105.554 millones al saldo promedio de 2012. Cabe recordar que los CDT son tanto el principal instrumento de fondeo de la Financiera, como el más versátil y dinámico. A 31 de diciembre de 2013, los CDT fondeaban el 85,59% de la cartera de créditos. La composición de los depósitos y exigibilidades por índice fueron los siguientes: 43,24% al IPC, el 36,79% a la DTF, el 12,50% al IBR y el restante 5,47% a Tasa Fija.

En cuanto a la valoración de derivados, el efecto sobre el estado de resultados en el 2013 fue de \$-52 millones; mientras que en el 2012 este había sido de \$-19.352 millones. Respecto al efecto en ajuste en cambio este fue de \$-8.519 millones para el año 2013 frente a \$20.095 millones del año 2012. En el siguiente cuadro se muestra el comportamiento del efecto

neto de la cobertura en los Estados Financieros, en consideración con la estrategia adoptada por la Financiera en el transcurso del 2013.

**Cuadro 1.**  
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 |
|------|----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|--------------|
| 2012 | -57.154                          | 77.249                            | 22.407                       | -2.313       |
| 2013 | -76.554                          | 68.035                            | 4.689                        | -3.830       |

Cifras en Millones de Pesos  
Fuente: Datos propios de Findeter

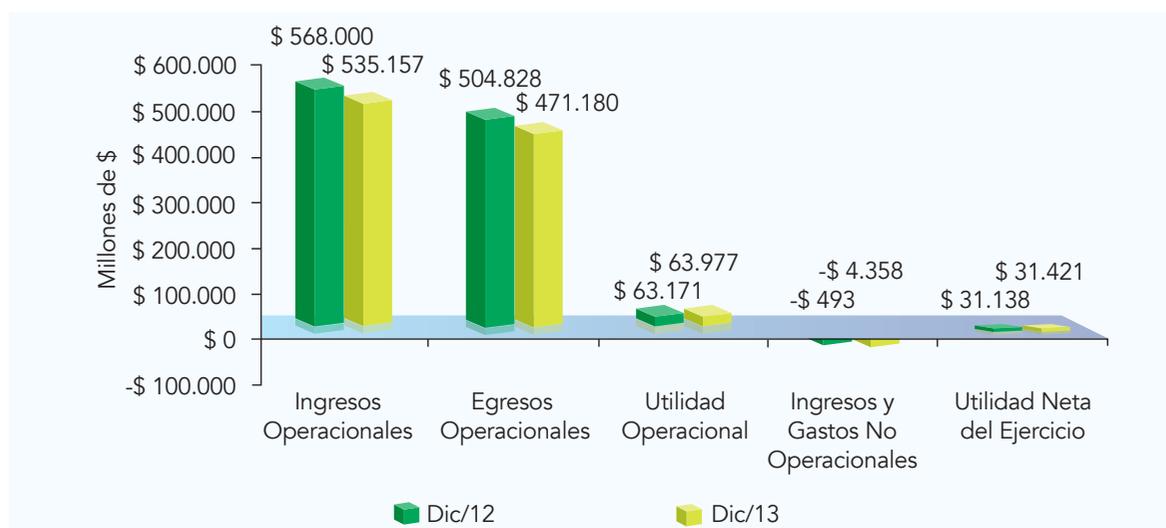
Durante 2013, los impuestos diferentes de renta (IVA, patrimonio, ICA, GMF, etc.) fueron de \$29.216 millones, con una disminución de \$1.887 millones, es decir, 6,07% con respecto al 2012.

Por su parte, la utilidad (antes de impuesto de renta) ascendió a \$59.619 millones con una reducción del 4,88% en relación al mismo corte del año anterior. Sin embargo, la provisión del impuesto de renta disminuyó en 10,59% (\$3.341 millones) respecto al 2012, con lo cual la utilidad neta de Findeter logró un aumento del 0,91%, es decir, \$282 millones, ascendiendo a \$31.421 millones.

La utilidad neta obtenida del 3,60% garantiza la consecución de la rentabilidad objetivo (ROE) por encima de la inflación. El anterior resultado se obtuvo pese al comportamiento decreciente de las tasas de interés en el mercado nacional y es fruto de la estrategia de diversificación en productos no financieros, así como de una eficiente gestión administrativa.

Adicionalmente, se destaca que durante 2013 Findeter aportó al Estado la suma de \$57.414 millones por concepto de impuestos y contribuciones, lo que representa el 10,69% de los ingresos operacionales.

**Gráfico 23.**  
Variación Principales Cuentas del Estado de Resultados

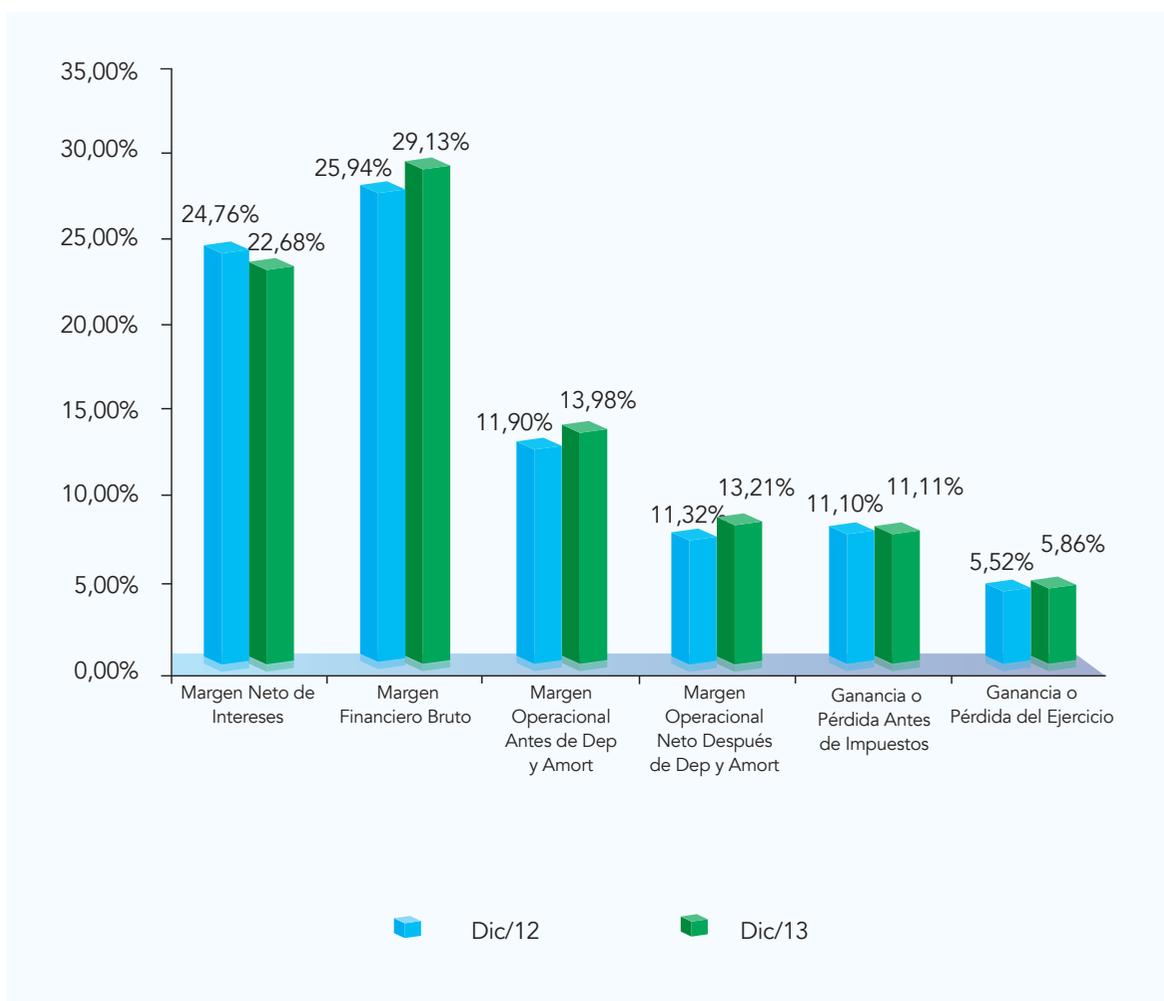


Para resumir, el margen neto de intereses presentó una contracción de 208 puntos básicos, pasando del 24,76% al 22,68% entre diciembre de 2012 y diciembre de 2013. Estos resultados fueron producto del comportamiento de las tasas de interés anteriormente descrito y su efecto sobre los ingresos y egresos por intereses. Sin embargo, el margen financiero bruto mostró un incremento de 3,20 puntos porcentuales en el mismo periodo, pasando del 25,94% al 29,13% como resultado de los ingresos financieros diferentes de intereses,

principalmente los provenientes de convenios interadministrativos.

De igual manera, sucede con el margen operacional antes de depreciaciones y amortizaciones, el cual presentó un aumento de 207 puntos básicos en el periodo analizado (11,90% dic/2012 - 13,98% dic/2013), con lo que se aprecia un aumento en la capacidad administrativa para soportar los negocios no financieros que se han venido desarrollando. Por último, el margen neto aumentó en 34 puntos básicos al pasar del 5,52% al 5,86% en el periodo analizado, logrando utilidades por \$31.421 millones.

**Gráfico 24.**  
Márgenes del Estado de Resultados como % del Ingreso



## 2.3 Indicadores Financieros

**Cuadro 2.**  
Indicadores de Gestión Financiera

| Tipo de indicador   | Dic/12     | Dic/13    |
|---|------------|-----------|
| <b>RENTABILIDAD</b>   |            |           |
| Ingresos operacionales / Activo total promedio              | 8,91%      | 8,11%     |
| Margen financiero bruto / Activo total promedio             | 2,30%      | 2,36%     |
| Margen financiero bruto / Patrimonio inicial                | 17,38%     | 17,89%    |
| Servicios financieros / Ingresos operacionales              | 1,58%      | 5,87%     |
| Utilidad antes de impuestos / Patrimonio inicial (ROE A.I.) | 7,44%      | 6,83%     |
| Utilidad neta / Patrimonio inicial (ROE)                    | 3,70%      | 3,60%     |
| <b>EFICIENCIA</b>   |            |           |
| Egresos operacionales / Activo total promedio               | 7,92%      | 7,14%     |
| Egresos operacionales / Ingresos operacionales              | 88,88%     | 88,08%    |
| Gastos administrativos / Ingresos operacionales             | 13,88%     | 16,45%    |
| <b>SUFICIENCIA PATRIMONIAL</b>                              |            |           |
| Solvencia   | 14,17%     | 14,66%    |
| <b>OTROS INDICADORES</b>                                    |            |           |
| Activos productivos / Total activos                         | 102,67%    | 97,04%    |
| Cubrimiento de cartera                                      | 16.384,12% | 8.134,79% |
| Calidad de cartera  | 0,01%      | 0,01%     |
| Rendimiento promedio de cartera                             | 7,77%      | 6,76%     |
| <b>MARGEN FINANCIERO BRUTO</b>                              |            |           |
| Margen financiero bruto % de Ingresos financieros           | 25,94%     | 29,12%    |

Fuente: Datos propios de Findeter

### ► Rentabilidad

La rentabilidad sobre el patrimonio inicial (ROE) de Findeter al 31 de diciembre de 2013 ascendió a 3,60%, cifra superior en 166 PB al 1,94% de inflación doce meses reportada por el DANE. El ROE A.I (Utilidad neta antes de impuesto de renta / patrimonio inicial) se ubicó en un 6,83%, 489 PB superior a la inflación (12 meses). En este sentido, se puede decir que la buena gestión de la Entidad en la diversificación de los negocios no financieros, así como un mayor apalancamiento, ha influido positivamente en la rentabilidad sobre el patrimonio. En este sentido, pese a un escenario de tasas a la baja presentado durante el año 2013, el cual impacta negativamente la utilidad de la Entidad, se ha logrado mantener cierta estabilidad en la rentabilidad sobre el patrimonio.

El desempeño del indicador de Margen Financiero Bruto/Patrimonio Inicial, mejoró su desempeño en 51 PB, en consideración con un incremento de los ingresos financieros diferentes de intereses, producto de la diversificación en productos no financieros de apoyo técnico en la administración y gerencia de proyectos de iniciativa nacional.

De otra parte, el indicador de Servicios financieros / Ingresos operacionales aumentó 429 PB entre diciembre de 2012 y diciembre de 2013 mostrando una mejora significativa en los ingresos financieros diferentes a intereses. Este incremento se debe a que se han venido registrando ingresos por concepto del desarrollo de los programas de "Vivienda gratuita", "100 mil viviendas", y "Aguas para la prosperidad" del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

### ► *Eficiencia*

Findeter viene presentando indicadores acordes con el proceso de transformación organizacional que se desarrolló a partir del último trimestre de 2011. Esto se observa al calcular el indicador egresos operacionales / activo total promedio, el cual pasó de 7,92% al 7,14% entre diciembre de 2012 y el mismo mes de 2013, lo cual se explica fundamentalmente en la reducción del costo de fondeo en los indicadores de DTF e IPC.

El indicador (egresos operacionales / ingresos operacionales) a diciembre de 2013 se ubicó en 88,08% siendo ligeramente inferior al presentado al cierre de 2012. Esta situación responde a la mayor contracción de los egresos operacionales (6,32%) en relación a los ingresos operacionales (5,48%), lo cual se debe en gran medida a la ejecución de los programas generadores de ingresos no financieros.

### ► *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 9,00%, Findeter a diciembre de 2013 presentó un indicador de 14,66%, mostrando un incremento de 49 PB en relación al mismo periodo del año anterior, y en el mediano plazo muestra una relativa estabilidad en la solvencia de la Entidad, lo cual también se puede observar analizando el margen de solvencia promedio de 2012, el cual fue de 14,86% frente al 15,00% de 2013.

Lo anterior significa que la Entidad tiene una alta fortaleza patrimonial para

el crecimiento de su cartera a través de operaciones de redescuento y una buena capacidad de respuesta a los acreedores en momentos de estrés del mercado.

### ► *Otros indicadores*

El rendimiento promedio de la cartera de la Entidad presentó una contracción de 101 PB entre diciembre de 2012 y diciembre de 2013 al pasar de 7,77% a 6,76%. Los ingresos por intereses de cartera se han reducido en cerca de 10,60% en el periodo, al pasar de \$444.658 millones a \$397.524 millones, debido principalmente a la reducción de 106 PB en la DTF promedio del 2013, en relación a la registrada en 2012; así como a la contracción de 50 PB del IPC promedio del año. De la misma forma, pero en menor medida, incidió en este comportamiento el ajuste hacia la baja que se presentó en el primer semestre de 2013 de las tasas activas por la disminución de los spreads de captación del mercado, principalmente DTF e IPC, las cuales fueron sostenidas durante gran parte del año, con el fin de beneficiar diversos sectores estratégicos de la infraestructura nacional.

Respecto a la calidad de la cartera, este indicador ha presentado un excelente comportamiento dando como resultado un índice de calidad de cartera del 0,01% y un cubrimiento del 8.134,79%. De acuerdo a lo anterior, es importante resaltar que la cartera en mora es exclusivamente cartera de ex empleados, que en su mayoría está fijada a corto plazo y está ampliamente provisionada. De esta manera, la cartera de redescuento no presenta mora, influyendo positivamente en el comportamiento de dicho indicador.

## 2.4 Presupuesto y Fuentes de Financiación

El presupuesto final de fuentes de la Entidad para la vigencia 2013 ascendió a \$ 6,05 billones.

**Cuadro 3.**  
Ejecución de Fuentes

| Fuentes              | Presupuesto actual (1) | Meta inicial (2) | Ingresos año (3) | Diferencia (4) = (3)-(2) | % Cumplimiento (5) = (3)/(2) | % Participación |
|----------------------|------------------------|------------------|------------------|--------------------------|------------------------------|-----------------|
| Comisiones           | 41                     | 41               | 33               | -8                       | 80%                          | 0%              |
| Recursos externos    | 3.952.830              | 3.322.830        | 1.774.561        | -1.548.269               | 53%                          | 41%             |
| Recursos internos    | 1.981.444              | 1.981.444        | 2.475.741        | 494.297                  | 125%                         | 57%             |
| Recuperaciones       | 90                     | 90               | 478              | 388                      | 531%                         | 0%              |
| Otros Ingresos       | 110.875                | 110.875          | 64.704           | -46.171                  | 58%                          | 1%              |
| <b>Total Fuentes</b> | <b>6.045.280</b>       | <b>5.415.280</b> | <b>4.315.517</b> | <b>-1.099.763</b>        | <b>80%</b>                   | <b>100%</b>     |

Cifras en Millones de Pesos

Fuente: Datos propios de Findeter

La ejecución de fuentes registró un valor de \$4,32 billones, equivalente al 80% del presupuesto inicial, de los cuales sobresalen los Recursos Internos con un 125%, originado principalmente por la recuperación de la cartera activa y prepagos por valor de \$2,48 billones.

Los recursos externos presentaron una ejecución del 53% proveniente de créditos BID, Agencias Internacionales y Emisiones de CDT, por valor de \$1,77 billones. Por lo antes expuesto, la ejecución de fuentes se comportó dentro de los parámetros estimados para la vigencia 2013.

**Cuadro 4:**  
Ejecución de Aplicaciones

| Aplicaciones                                  | Presupuesto actual | Meta inicial (1) | Pagos a la fecha (2) | Diferencia (3) = (2)-(1) | % Cumplimiento (4) = (2)/(1) | % Participación |
|---|--------------------|------------------|----------------------|--------------------------|------------------------------|-----------------|
| Desembolsos                                   | 2.693.979          | 2.064.935        | 2.573.819            | 508.884                  | 125%                         | 57%             |
| Servicio de la deuda                          | 3.154.414          | 3.171.490        | 1.809.938            | -1.361.552               | 57%                          | 40%             |
| Aportes financieros Recursos no reembolsables | 3.043              | 43               | 2.444                | 2.401                    | 5.684%                       | 0%              |
| Convenios de proyectos                        | 12.437             | 10.455           | 11.475               | 1.020                    | 110%                         | 0%              |
| Gastos de funcionamiento                      | 138.961            | 119.124          | 123.986              | 4.862                    | 104%                         | 3%              |
| Adquisición de activos                        | 4.438              | 3.839            | 3.953                | 114                      | 103%                         | 0%              |
| Otros   | 38.008             | 45.394           | 2.380                | -43.014                  | 5%                           | 0%              |
| <b>Total Aplicaciones</b>                     | <b>6.045.280</b>   | <b>5.415.280</b> | <b>4.527.995</b>     | <b>-887.285</b>          | <b>84%</b>                   | <b>100%</b>     |

Cifras en Millones de Pesos

Fuente: Datos propios de Findeter

En cuanto a la ejecución final de aplicaciones, esta ascendió a un total de \$4,53 billones, que equivalen al 84% de cumplimiento de la meta inicial. La mayor participación se observa en los desembolsos con una ejecución de

\$2,56 billones. Otro concepto de las aplicaciones a resaltar, corresponde a la disminución en el servicio a la deuda, al pasar de una meta inicial de \$3,17 billones a una ejecución de \$1,81 billones.



# INSTRUMENTOS FINANCIEROS

3





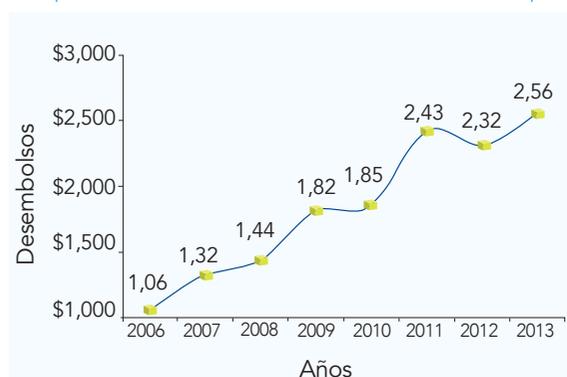
### 3.1 Gestión Comercial

La gestión comercial en el año 2013 entregó como resultado \$2,56 billones en desembolsos de crédito para proyectos acordes a las diferentes líneas de financiamiento con cobertura en todo el territorio nacional.

Desde finales del año 2011 y hasta finales de 2013, el mercado financiero colombiano continúa experimentando altos índices de liquidez, este fenómeno -aunado a la estabilidad económica del país- ha generando mayor agresividad en la competitividad de tasas por parte de la banca para lograr los resultados establecidos. Esta situación favoreció que el Banco de la República no variara la tasa de intervención que había permanecido estable en 3,25% a lo largo del año.

A pesar de este comportamiento, la fuerza comercial de Findeter superó la expectativa de créditos y logró un 104,80% en el cumplimiento de la meta de redescuento.

**Gráfico 25.**  
Desembolsos 2006-2013



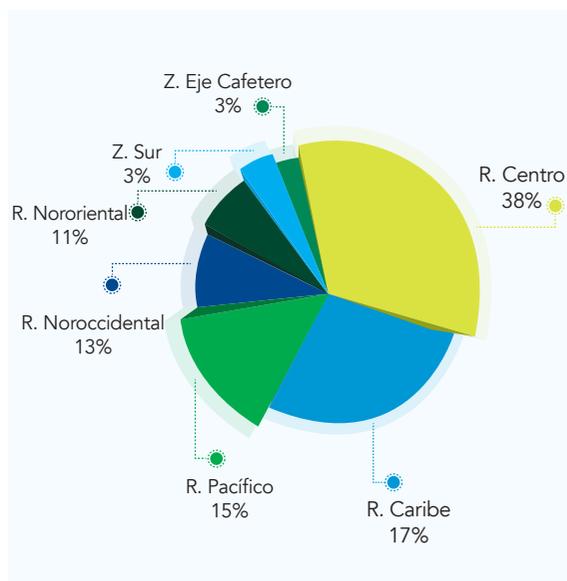
Cifras en Billones de Pesos

#### 3.1.1 Desembolsos por región

Los buenos resultados del año, también se vieron reflejados en los

créditos otorgados a través de las distintas regionales de Findeter, pues estos representaron el 70% de los desembolsos totales (equivalentes a \$1,8 billones), concentrados en: Centro \$969 mil millones (38%); Caribe \$444 mil millones (17%); y Pacífico \$384 mil millones (15%). Las regionales Nororiental y Noroccidental desembolsaron \$616 mil millones (24%), mientras el 6% restante fue otorgado a través de las zonas Sur y Eje Cafetero, correspondientes a \$147 mil millones.

**Gráfico 26.**  
Participación Desembolsos por Regional y Zona



#### 3.1.2 Desembolsos por departamento

Findeter presentó una cobertura regional significativamente alta que se observa en las cifras de departamentos y municipios atendidos en su actividad. En este sentido durante el 2013, los desembolsos llegaron a 160 municipios de 29 departamentos del país a través de 1.414 operaciones.

**Cuadro 5.**  
Participación Desembolsos por Departamento

| Departamento     | Desembolsos      | % Part.       |
|------------------|------------------|---------------|
| Distrito Capital | 774.360          | 30,2%         |
| Valle del Cauca  | 361.375          | 14,1%         |
| Antioquia        | 318.499          | 12,4%         |
| Santander        | 275.584          | 10,8%         |
| Atlántico        | 242.263          | 9,5%          |
| Cundinamarca     | 96.002           | 3,7%          |
| Bolívar          | 89.294           | 3,5%          |
| Magdalena        | 88.160           | 3,4%          |
| Tolima           | 37.768           | 1,5%          |
| Nariño           | 36.601           | 1,4%          |
| Caldas           | 31.934           | 1,2%          |
| Meta             | 29.892           | 1,2%          |
| Arauca           | 24.363           | 1,0%          |
| Huila            | 23.644           | 0,9%          |
| Cauca            | 20.735           | 0,8%          |
| Caquetá          | 20.627           | 0,8%          |
| Risaralda        | 20.290           | 0,8%          |
| Boyacá           | 13.072           | 0,5%          |
| Córdoba          | 12.956           | 0,5%          |
| Otros dptos.     | 42.742           | 1,7%          |
| <b>Total</b>     | <b>2.560.161</b> | <b>100,0%</b> |

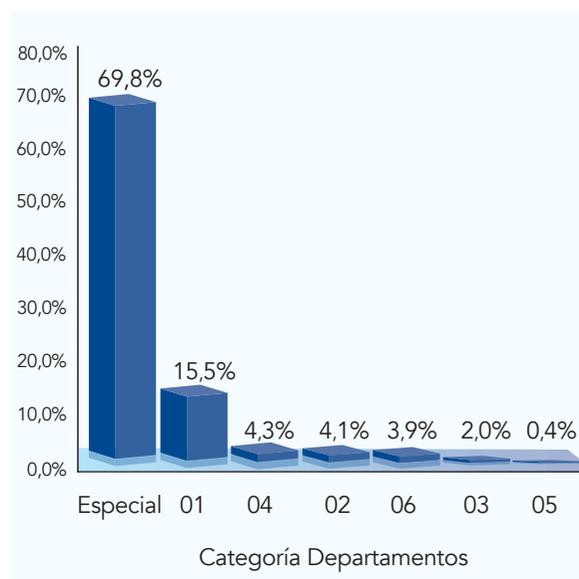
Cifras en Millones de Pesos  
Fuente: Datos propios de Findeter

Los departamentos que contribuyeron en mayor medida al logro de la meta de desembolsos fueron: Distrito Capital con \$774 mil millones; Valle del Cauca con \$361 mil millones; Antioquia con \$318 mil millones; Santander con \$276 mil millones; y Atlántico con \$242 mil millones. Estos cinco departamentos representaron el 77% del total de desembolsos.

Se destaca que durante este periodo, el equipo comercial de la Financiera

a través de la Gerencia Nacional Pública, desplegó sus estrategias en la atención de las necesidades de financiación de todas las alcaldías y gobernaciones del país, sin embargo, los créditos se caracterizaron en mayor medida por acoger las necesidades de infraestructura en los municipios denominados de "categoría especial" y "categoría 1", representando más del 80% de los desembolsos.

**Gráfico 27.**  
Participación Desembolsos por Categoría de Municipio



### 3.1.3 Desembolsos por sector

En este periodo los sectores con mayores desembolsos fueron: Transporte; Desarrollo de infraestructura urbana, construcción y vivienda; y Educación. En estos sectores se concentró el 76% de los desembolsos durante el año, y el sector que mayor crecimiento presentó fue Desarrollo de infraestructura urbana, construcción y vivienda, que tuvo una variación positiva del 182%, respecto al año 2012.

**Cuadro 6.**  
Desembolsos por Sector

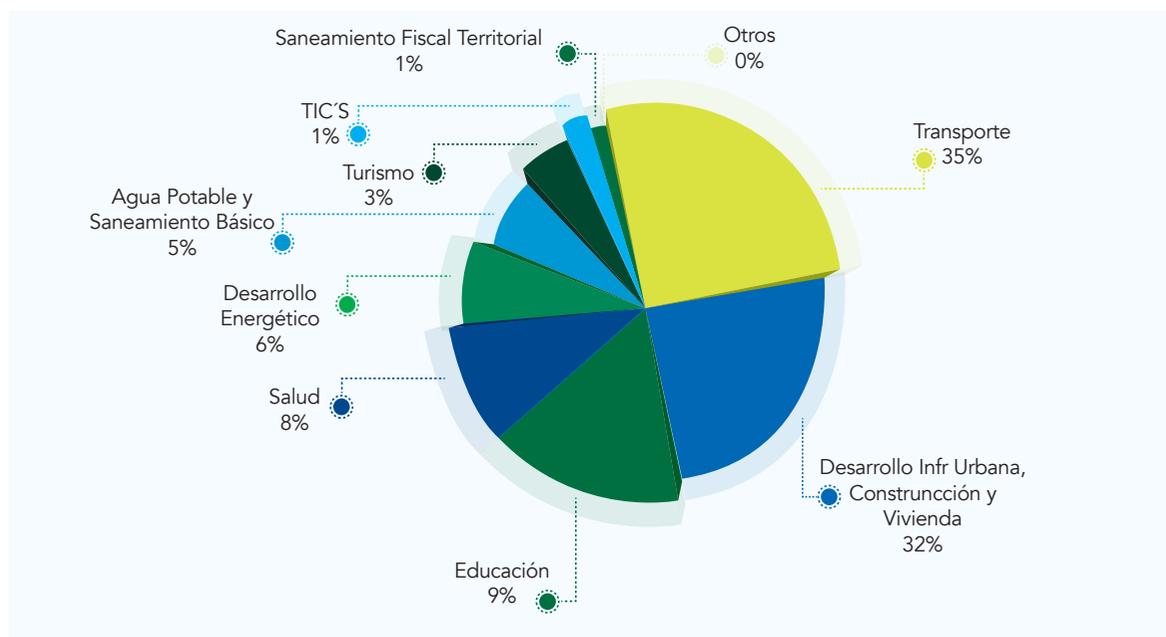
| Sector  | Desembolsos 2012 | Desembolsos 2013 | % Var 2012 - 2013 |
|---|------------------|------------------|-------------------|
| Transporte                                      | 675.157          | 896.257          | 32,75%            |
| Desarrollo inf. urbana, Construcción y vivienda | 293.837          | 828.208          | 181,86%           |
| Educación                                       | 162.921          | 235.845          | 44,76%            |
| Salud   | 179.523          | 194.318          | 8,24%             |
| Desarrollo energético                           | 529.726          | 141.243          | -73,34%           |
| Agua potable y saneamiento básico               | 269.872          | 129.289          | -52,09%           |
| Turismo   | 70.379           | 85.727           | 21,81%            |
| TIC   | 47.383           | 20.800           | -56,10%           |
| Saneamiento fiscal territorial                  | 71.365           | 15.444           | -78,36%           |
| Otros   | 19.547           | 13.030           | -33,34%           |
| <b>Total</b>                                    | <b>2.319.710</b> | <b>2.560.161</b> | <b>10,37%</b>     |

Cifras en Millones de Pesos  
Fuente: Datos propios de Findeter

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 atención oportuna a las necesidades de financiación de estos segmentos.

**Gráfico 28.**  
Participación Desembolsos por Sector



### ► *Sector de infraestructura del transporte*

Dentro de los proyectos financiados en transporte, el subsector con mayor participación durante el 2013 fue *Vial (Red Primaria, Secundaria y Terciaria)*, en donde se desembolsaron \$353 mil millones con una participación del 39%; seguido por *Transporte Urbano, Transporte Terrestre de Carga y Pasajeros* con desembolsos por \$311 mil millones, correspondientes al 35%. Dentro de los proyectos más destacados en este sector se encuentran:

- \$66 mil millones para la adecuación de 426 lotes en la zona franca Zofia en el municipio de Galapa, Atlántico, donde se realizaron obras de urbanismo como la construcción de la red eléctrica subterránea con bloqueo de humedad, y construcción de la planta de tratamiento de aguas, entre otras.
- \$34 mil millones en el Departamento de Santander para la compra de maquinaria destinada a la recuperación de vías secundarias y terciarias, atención de emergencias y mantenimiento de la malla vial.
- Apoyo a los sistemas de transporte masivo de Bucaramanga por \$67.122 millones, y de Cali por \$30.000 millones.
- Desarrollo y apoyo a los puertos en Buenaventura por \$34.704 millones, y Santa Marta por \$33.756 millones.
- Construcción de obras de infraestructura y recuperación de la malla vial arterial y local de Cali por \$23.995 millones, y de Manizales por \$11.266 millones.

- Recuperación y mantenimiento periódico de la malla vial del departamento de Santander por \$33.977 millones, y del departamento de Arauca por \$13.151 millones.
- Inversiones para la ampliación y modernización del aeropuerto en la ciudad de Pereira por \$10.131 millones.

### ► *Sector Desarrollo de infraestructura urbana, construcción y vivienda*

En este sector, la mayor participación se dio en el subsector *Desarrollo urbano*, con desembolsos por \$738 mil millones y una participación del 89%, seguido de *Vivienda Urbana* con \$90 mil millones equivalentes al 11%, donde se resalta:

- \$80 mil millones para proyectos de “Vivienda de interés social y prioritario” a nivel nacional, destacándose las iniciativas financiadas en los municipios de Soledad por \$26 mil millones y Galapa por \$19 mil millones, en el departamento del Atlántico.

### ► *Infraestructura de agua potable y saneamiento básico*

En este sector la mayor participación se dio en el subsector *Acueducto*, con desembolsos por \$108 mil millones y una participación del 83%, seguido de *Alcantarillado* con \$19 mil millones equivalentes al 15%, donde se resalta:

- Construcción del embalse para regulación del Río Tona, con el fin de garantizar el suministro de agua potable a la ciudad de Bucaramanga, en el departamento de Santander, por \$68.248 millones.

- ▶ Obras de mitigación en las laderas del sector Campo alegre, para el manejo de aguas superficiales y subterráneas en la ciudad de Barranquilla, en el departamento de Atlántico, por \$10.000 millones.
- ▶ Diseño y construcción de canales pluviales en diferentes barrios en la ciudad de Barranquilla, por \$7.000 millones.

#### ▶ *Infraestructura de educación*

Dentro de los proyectos financiados en el sector Educación, el subsector con mayor participación durante el 2013 fue *Compra, ampliación y adecuación de instalaciones educativas* en donde se desembolsaron \$144 mil millones con una participación del 61%, seguido por *Construcción (inicial, básica, media y superior)* con desembolsos por \$80 mil millones correspondientes al 34%. Dentro de los proyectos más destacados en este sector se encuentran:

- ▶ UNAD - Construcción de 13 centros de educación comunitarios de atención virtual para Educación Superior (CCAV) en Quibdó y otras ciudades del país por \$27.523 millones.
- ▶ \$23.700 millones para la reconstrucción y reforzamiento estructural de colegios en Pasto, Nariño.
- ▶ Construcción de torre de parqueaderos para Universidad, en Medellín por \$10.000 millones.

#### ▶ *Infraestructura de salud*

En este sector la mayor participación se dio en el subsector *Construcción (Centros de Salud, hospitales, otros)*, con desembolsos por \$116 mil

millones y una participación del 59%, seguido de *Ampliación, adecuación y mantenimiento* con \$39 mil millones equivalentes al 20%, donde se resalta:

- ▶ Desarrollo de zonas francas dirigidas al sector salud en la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander, por \$47.691 millones.
- ▶ \$21.301 millones para la construcción de centros de salud en la ciudad de Bogotá.
- ▶ Plan de Desarrollo integral para hospitales en Medellín, por \$21.200 millones.

#### ▶ *Infraestructura para el desarrollo energético*

Dentro de este sector, la mayor participación fue el subsector de Gas, con desembolsos por \$50 mil millones y una participación del 35%; seguido de *Energía Eléctrica* con \$45 mil millones equivalentes a 32%; y el subsector de *Hidrocarburos* con una participación del 31%, con desembolsos por \$43 mil millones, donde se destacan:

- ▶ Proyecto de Mitigación del riesgo de interrupción en la prestación del servicio de distribución de gas natural domiciliario, en los departamentos de Magdalena y Cesar por \$45.116 millones.
- ▶ Proyecto en el cual se invirtieron \$25.699 millones en redes de energía eléctrica para el departamento del Tolima.

#### ▶ *Infraestructura turística*

En este sector la mayor participación se dio en el subsector *Construcción*, con desembolsos por \$49 mil millones

y una participación del 57%, seguido de *Ampliación, adecuación y remodelación*, con \$23 mil millones equivalentes al 27%, donde se resalta:

- ▶ Desarrollo de la infraestructura turística en la ciudad de Cartagena, por \$27.000 millones.
- ▶ Inversión de \$9.429 millones para construcción de nuevo hotel y centro

de convenciones en la isla de San Andrés.

### 3.1.4 Desembolsos por intermediario

Durante el 2013, los intermediarios financieros que mostraron mayor desarrollo comercial reflejado en su participación en desembolsos con Findeter fueron: Davivienda 20%; Bancolombia 15% y Leasing Bancolombia 15%.

**Cuadro 7.**  
Desembolsos por intermediario financiero

| Intermediario                                | Desembolsos      | % Part.        |
|--|------------------|----------------|
| Banco Davivienda S.A.                        | 500.182          | 19,54%         |
| Bancolombia                                  | 380.623          | 14,87%         |
| Leasing Bancolombia S.A.                     | 378.984          | 14,80%         |
| Gnb Sudameris                                | 229.892          | 8,98%          |
| Banco Multibanca Colpatria S.A.              | 221.565          | 8,65%          |
| Banco de Bogotá                              | 200.087          | 7,82%          |
| Banco Corpbanca Colombia S.A.                | 148.203          | 5,79%          |
| Banco de Occidente                           | 120.045          | 4,69%          |
| Banco Coomeva S.A. - Bancoomeva              | 71.048           | 2,78%          |
| Banco Pichincha S.A.                         | 66.026           | 2,58%          |
| Helm Bank                                    | 43.980           | 1,72%          |
| Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A | 31.196           | 1,22%          |
| Financiera Juriscoop Cooperativa Financiera  | 23.557           | 0,92%          |
| Serfinansa S.A.                              | 16.961           | 0,66%          |
| Av Villas                                    | 16.713           | 0,65%          |
| Banco Popular S.A.                           | 14.153           | 0,55%          |
| Otros  | 96.946           | 3,79%          |
| <b>Total General</b>                         | <b>2.560.161</b> | <b>100,00%</b> |

Cifras en Millones de Pesos  
Fuente: Datos propios de Findeter

El adecuado despliegue de la gestión comercial en el 2013 dio como resultado la reactivación y dinamización de diferentes

intermediarios financieros, activando el sector microfinanciero como nueva alternativa de cobertura de mercado.

**Cuadro 8.**  
Crecimiento Desembolsos por Tipo de Intermediario Financiero

| Intermediarios                        | 2012             | 2013             | % Var 2012 - 2013 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Banco                                 | 1.864.436        | 2.048.935        | 9,90%             |
| Compañías de financiamiento comercial | 360.366          | 384.054          | 6,57%             |
| Cooperativas y Fondos de empleados    | 68.587           | 92.921           | 35,48%            |
| INFIS                                 | 21.034           | 21.397           | 1,73%             |
| Cajas de compensación                 | 5.287            | 12.854           | 143,12%           |
| <b>Total General</b>                  | <b>2.319.710</b> | <b>2.560.161</b> | <b>10,37%</b>     |

Cifras en Millones de Pesos  
Fuente: Datos propios de Findeter

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 \$2,05 billones fueron intermediados a través de Bancos, seguidos por Compañías de Financiamiento Comercial (CFC) con un 15%, por valor de \$384 mil millones.

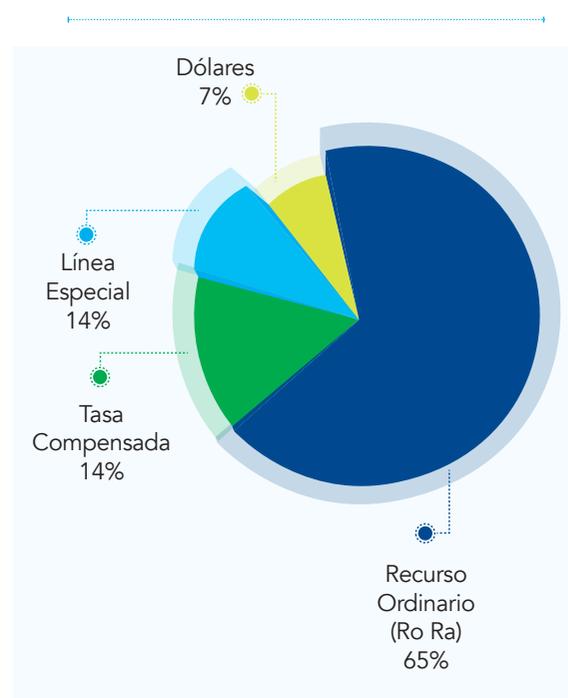
Aunque las Cajas de Compensación tienen baja participación dentro de los desembolsos en redescuento de Findeter, se destaca el crecimiento en el 2013 con un 143%, con relación al 2012.

### 3.1.5 Desembolsos por tipo de recurso

Los desembolsos de Findeter también se clasifican de acuerdo al tipo de recurso que se utiliza. En el 2013, se resalta que el 65% de las operaciones de crédito se realizaron a través de sus tasas de cartelera (RO RA) o Recurso Ordinario, seguido de las Tasas Compensadas (TC), con un 14%.

**Gráfico 29.**

Participación Desembolsos por Línea de Recurso



### 3.1.6 Desembolsos tasas compensadas

Findeter contribuyó a implementar la financiación de proyectos a tasas blandas y plazos largos, gestionando desembolsos por \$363 mil millones en 15 líneas de Tasas Compensadas (TC).

**Cuadro 9.**  
Desembolsos Tasas Compensadas

| Tasas Compensadas              | Desembolsos    | % Part.        |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Infraestructura sostenible     | 313.276        | 86,30%         |
| Saneamiento fiscal             | 15.444         | 4,25%          |
| Educación superior             | 10.624         | 2,93%          |
| Planes viales departamentales  | 10.460         | 2,88%          |
| VIS ISVIMED                    | 6.000          | 1,65%          |
| Planes departamentales de agua | 4.313          | 1,19%          |
| Turismo – Huila                | 650            | 0,18%          |
| Turismo - Casanare 2           | 570            | 0,16%          |
| Turismo – Meta                 | 420            | 0,12%          |
| Turismo - Huila 2              | 382            | 0,11%          |
| Turismo – Casanare             | 360            | 0,10%          |
| Turismo – Guainía              | 220            | 0,06%          |
| Turismo - Norte Santander      | 140            | 0,04%          |
| Turismo – Armenia              | 100            | 0,03%          |
| Turismo - Villavicencio        | 70             | 0,02%          |
| <b>Total General</b>           | <b>363.029</b> | <b>100,00%</b> |

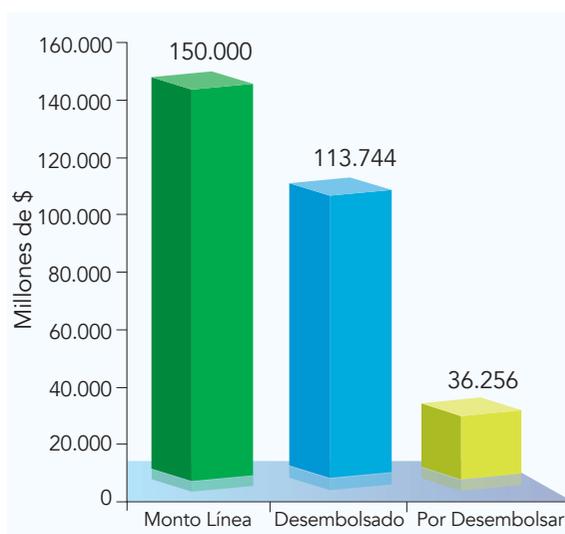
Cifras en Millones de Pesos  
Fuente: Datos propios de Findeter

Cabe anotar que la TC más destacada es Infraestructura Sostenible, con un monto de \$313 mil millones equivalente al 86% de los recursos apropiados para este rubro; seguida por Saneamiento Fiscal con un monto de \$15 mil millones, correspondiente al 4%.

### 3.1.7 Línea especial para eficiencia energética

Findeter, gracias a su compromiso con los protocolos verdes y energías limpias y no renovables, puso a disposición del mercado financiero la *Línea de eficiencia energética* por \$150 mil millones, de los cuales se han desembolsado \$113 mil millones.

**Gráfico 30.**  
Línea de Recursos Eficiencia Energética



De los desembolsos ejecutados a través de ésta línea, se destaca el realizado para la expansión y adecuación de redes eléctricas en el departamento de Arauca por \$ 4.875 millones, esta inversión mejoró la confiabilidad en la prestación del servicio.

### 3.1.8 Línea de infraestructura sostenible

La *Línea de infraestructura sostenible* presenta proyectos radicados en los respectivos ministerios por \$1,31 billones (\$906 mil millones radicados en 2013), adicionalmente la línea registró desembolsos por \$443 mil millones, de los cuales \$334 mil millones equivalentes al 75% fueron realizados en el año 2013. En esta línea se destacan los siguientes proyectos:

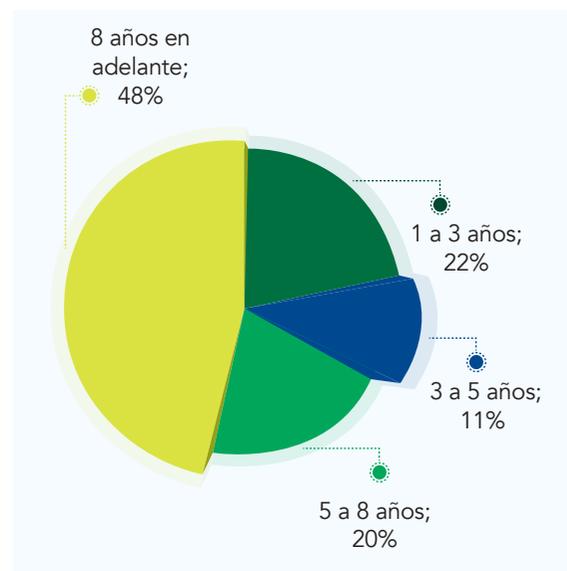
- ▶ Regulación del Río Tona, para la construcción del embalse de Bucaramanga por \$56.148 millones.
- ▶ Mitigación del riesgo de interrupción en la prestación del servicio de distribución de gas natural domiciliario, en los departamentos de Magdalena y Cesar por \$45.116 millones.
- ▶ Ejecución del proyecto *Nueva esperanza de vivienda bajo el programa "Vivienda gratuita"* en el municipio de Soledad, Atlántico, por \$26.221 millones.
- ▶ Reconstrucción y reforzamiento estructural del claustro Colegio San Francisco Javier en el municipio de Pasto, Nariño, por \$23.700 millones, entre otros.

### 3.1.9 Desembolsos por plazo

Los desembolsos de Findeter durante el 2013 continuaron su enfoque en el largo

plazo. Los créditos con plazos mayores a cinco años representaron el 68% de la colocación, por su parte los desembolsos de corto plazo representaron el 33%, reflejando una variación negativa del 15% con relación al año 2012.

**Gráfico 31.**  
Participación Desembolsos por Plazo Otorgado



## 3.2 Gestión Financiera

### 3.2.1 Captación de recursos

Durante 2013, la captación de recursos a través de CDT representó la fuente más importante para la consecución de recursos, contribuyendo de manera directa al apalancamiento de las operaciones activas de la entidad.

En este sentido, la calificación triple AAA de la deuda de largo plazo y F1+ para la deuda de corto plazo por parte de Fitch Ratings Colombia, que se ha mantenido por 15 años consecutivos, le ha permitido a Findeter mantener una importante presencia de sus CDT en el mercado de renta fija local.

A pesar de que en el año 2013 solo se efectuó una subasta holandesa que significó un 12,26% de los recursos captados, la reducción de captaciones a través de este canal fue suplida

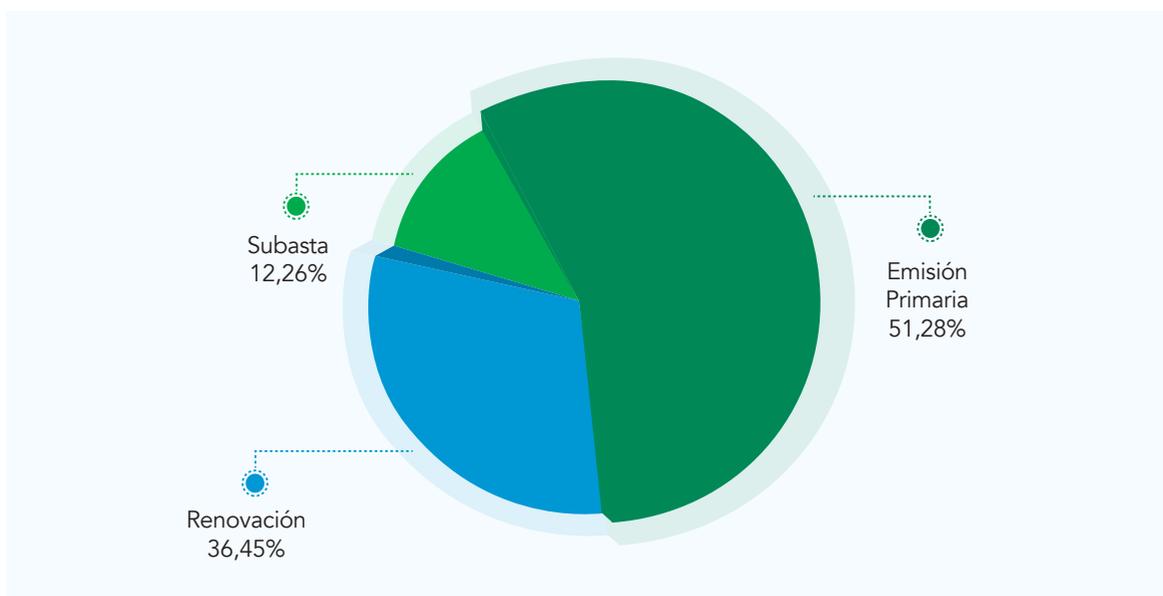
por emisiones directas, mediante la gestión de la Dirección de Tesorería. Este volumen representó el 51,28% de las captaciones totales, seguido de las renovaciones con el 36,45%.

**Cuadro 10.**  
Tipos de Captación Findeter 2012-2013

| Tipo             | 2012      | %      | 2013      | %      | Var %    |
|------------------|-----------|--------|-----------|--------|----------|
| Emisión primaria | 1.022.409 | 33,99% | 1.317.283 | 51,28% | 28,84%   |
| Renovación       | 795.473   | 26,45% | 936.366   | 36,45% | 17,71%   |
| Subasta          | 900.000   | 29,92% | 315.050   | 12,26% | -64,99%  |
| Titularización   | 289.650   | 9,63%  | 0         | 0,00%  | -100,00% |

*Cifras en Millones de Pesos  
Incluye captaciones en CDT y Titularización.  
Fuente: Datos propios de Findeter*

**Gráfico 32.**  
Emisiones Findeter 2013



En materia de distribuciones por indicador, el 41,48% del total emitido durante 2013 está indexado a la DTF; seguido de un 24,38% en Tasa Fija (sobre la cual muchos inversionistas

prefirieron invertir sus recursos ante el escenario de volatilidad); un 23,21% en IBR; y un 10,93% en IPC, cuyo ritmo se vio influenciado por un año de inflación históricamente baja.

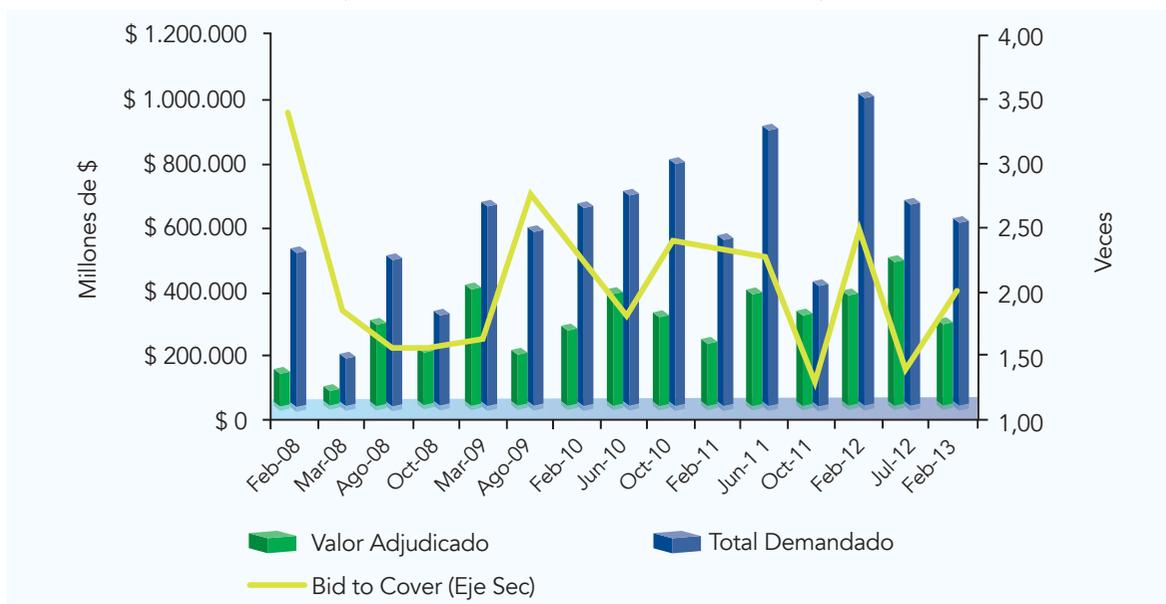
**Cuadro 11.**  
Captación por Indicador Findeter 2012-2013

| Tipo         | 2012             | %              | 2013             | %              | Var %         |
|--------------|------------------|----------------|------------------|----------------|---------------|
| DTF          | 1.350.651        | 49,69%         | 1.065.422        | 41,48%         | -21,12%       |
| Tasa Fija    | 621.061          | 22,85%         | 626.266          | 24,38%         | 0,84%         |
| IBR          | 58.300           | 2,15%          | 596.166          | 23,21%         | 922,58%       |
| IPC          | 687.870          | 25,31%         | 280.845          | 10,93%         | -59,17%       |
| <b>Total</b> | <b>2.717.882</b> | <b>100,00%</b> | <b>2.568.699</b> | <b>100,00%</b> | <b>-5,49%</b> |

Cifras en Millones de Pesos  
Incluye captaciones en CDT y Titularización.  
Fuente: Datos propios de Findeter

El indicador de sobredemanda, sobre los títulos colocados (Bid to Cover) a través de la Bolsa de Valores de Colombia (BVC), estuvo marginalmente por encima de su promedio histórico, lo que demuestra el interés permanente de los inversionistas por los CDT Findeter.

**Gráfico 33.**  
Subasta de CDT Findeter



### 3.2.2 Recursos de entidades multilaterales: crédito y cooperación

La Entidad especializó su accionar en materia internacional en tres frentes: 1) fondeo a través de crédito con entidades internacionales, 2) asistencia técnica a través de cooperación y 3) posicionamiento internacional.

### ► Fondeo a través de crédito con entidades internacionales

Durante 2013 se concretaron las siguientes operaciones:

- La Agencia Francesa de Desarrollo (AFD) desembolsó USD 50 millones, correspondientes al crédito sin

garantía de la Nación que fue firmado en el 2012.

- ▶ En relación con el último programa del crédito del CCLIP, BID 2768/OC-CO, el Banco Interamericano de Desarrollo realizó el segundo desembolso por USD 15 millones, para apalancar créditos destinados a la prestación de servicios públicos.
- ▶ Se adelantó el proceso de acercamiento con el KfW, mediante el Due Diligence, y el resultado fue la diligencia para un préstamo sin garantía de la Nación, y con garantía de MIGA por valor de USD 100 millones.
- ▶ Se iniciaron los procedimientos previos para las negociaciones con el Banco Interamericano de Desarrollo para un crédito de USD 600 millones, de lo cual se obtuvo la aprobación del documento CONPES.

#### ▶ *Cooperación internacional*

- ▶ De la mano del Gobierno inglés y su programa Prosperity Fund, Findeter gestionó recursos de cooperación con los cuales se desarrollaron las siguientes actividades con empresas inglesas:
  - ▶ Master Plan de Barranquilla; con ARUP Group Limited.
  - ▶ Master Plan de Manizales; con ATKINS Limited.
  - ▶ Taller de Alianzas Público-Privadas para el fortalecimiento institucional de Findeter; con McBains Cooper Property and Construction Consultants.
  - ▶ Findeter, en alianza con el Ministerio de Ambiente Alemán fue seleccionado

como ganador de USD 20 millones en el concurso de las Acciones Apropriadas de Mitigación Nacional (NAMA por sus siglas en inglés), con lo cual se busca el desarrollo de transporte sostenible en Colombia.

- ▶ Se inició el trámite para gestionar la cooperación no reembolsable con el Banco Interamericano de Desarrollo por USD 1 millón que se destinarán al Fondo de Preinversión.
- ▶ Se firmó un memorando de entendimiento entre IE Singapore y Findeter, dentro del cual se están gestionando recursos de cooperación por valor de USD 200 millones.
- ▶ Se proporcionó soporte para la participación en el concurso de *Grand Challenges Canada: Proyecto "Estrellas en salud global"*.
- ▶ Se firmó un memorando de entendimiento entre Findeter y la Generalitat de Catalunya para el desarrollo de políticas de mejora urbana, apoyo institucional y transferencia del conocimiento.

#### ▶ *Posicionamiento internacional*

Con el ánimo de convertirse en una banca de desarrollo modelo de Latinoamérica, Findeter participó de manera activa, a través de conferencias y presentaciones en los principales foros realizados en el 2013, tales como: Asamblea General del BID, NAMA FACILITY Copenhagen, World Cities Mayor Forum, Misión Inglesa adelantada con la Embajada Británica, y Asamblea de ALIDE en donde se obtuvo un premio en la categoría de "Información, asistencia técnica y responsabilidad social", por la implementación de la plataforma Ciudades sostenibles y competitivas.

De acuerdo con las participaciones mencionadas, Findeter fortaleció su posicionamiento a nivel internacional ante las bancas de desarrollo, multilateral e internacional.

### 3.2.3 Emisión de bonos

Durante 2013 Findeter llevó a cabo la estructuración de una emisión de bonos ordinarios como respuesta a las necesidades de diversificar las fuentes de financiamiento de la Entidad y del aumento de las duraciones del pasivo. Esta emisión cuenta con aprobación por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia. El proceso involucró la contratación de asesoría legal externa, la calificación de riesgos de la emisión con Fitch Ratings Colombia, quien le otorgó la máxima calificación crediticia a la emisión (AAA); la elaboración del contrato y el Macrotítulo con DECEVAL, así como la inscripción de los títulos en la Bolsa de Valores de Colombia.

El mercadeo de la emisión permitió el contacto directo con los inversionistas institucionales más importantes del país y potenciales inversionistas, entre ellos las Sociedades Administradoras de Fondos de Pensiones y Cesantías, Sociedades Fiduciarias y Bancos. De igual manera fue importante el contacto con las Sociedades Comisionistas de Bolsa, quienes bajo la figura de Agentes Colocadores pueden tener acceso a una base adicional de inversionistas.

Finalmente, en el último trimestre del año las condiciones de alta volatilidad en el mercado se tradujeron en un incremento significativo en las tasas de mercado y, a su vez, en mayor incertidumbre frente a los resultados de la emisión. Por esta razón se determinó su aplazamiento.

### 3.2.4 Portafolio a largo plazo

Durante el segundo semestre del 2013, la Dirección de Tesorería efectuó inversiones en títulos de deuda pública TES, con base en la ampliación del VeR del portafolio de inversiones, las propuestas para el cálculo de la rentabilidad objetivo y la metodología de monitoreo y controles pertinentes. La evolución de las tasas de mercado motivadas por expectativas de cambio en la postura -en materia de política monetaria de EE.UU.- generó espacios para efectuar compras en títulos que reflejaban un atractivo retorno en un contexto de baja inflación.

Esta estrategia permitió alcanzar una rentabilidad del 17% E.A., en un periodo corto, y de esta manera se superó la rentabilidad que registraron otros activos administrados por la Dirección. Las utilidades contabilizadas alcanzaron los \$754,8 millones de pesos.

Por otra parte, Findeter atendió a dos llamados del Fondo de Capital Privado Ashmore, lo que significó una variación de 39% en el número de unidades adquiridas, equivalentes a un aumento en el capital invertido de \$7.894 millones de pesos. Adicionalmente, el valor de la unidad tuvo una variación del 44% durante el año, que permitió alcanzar una rentabilidad acumulada del 39% y, con ello, se registró un saldo final de \$38.871 millones.

Estas inversiones han permitido generar rentabilidades adicionales que soportan la generación de valor y el cumplimiento de las metas estratégicas de la Entidad, como la conservación del valor patrimonial y, por esta vía, el apoyo al objeto social de la organización.

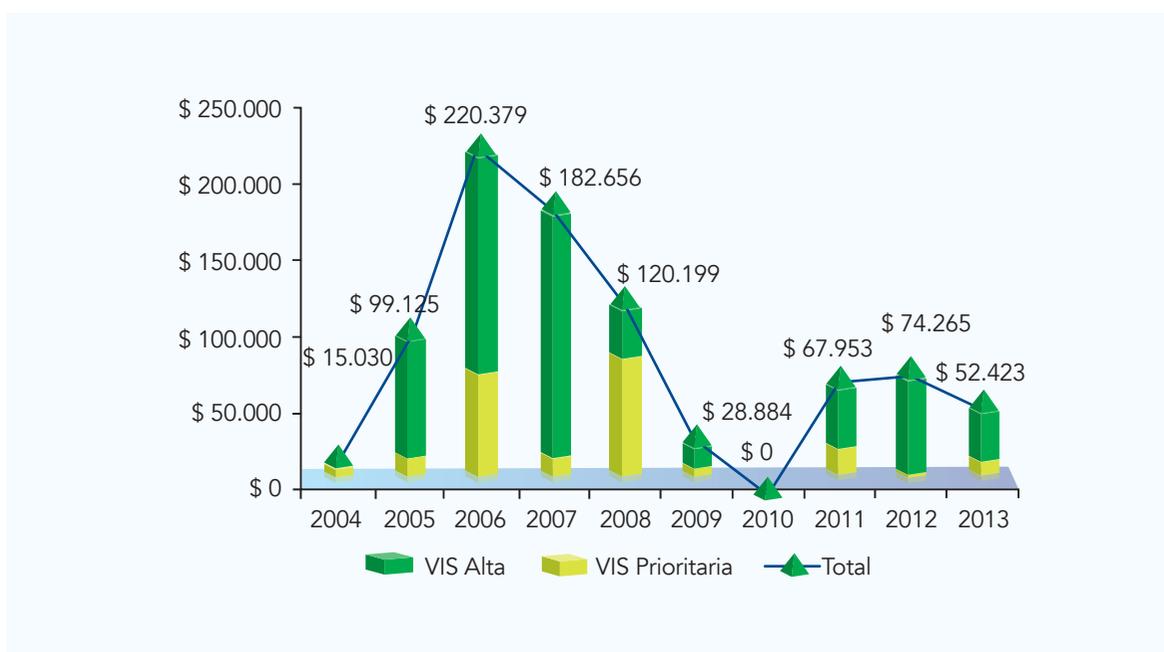
### 3.2.5 Garantías del convenio FNG

Como instrumento del Gobierno Nacional, Findeter también contribuye a través del Fondo Nacional de Garantías (FNG) a la movilización de recursos en programas de apoyo financiero a familias de escasos recursos, mediante la emisión de garantías que permiten 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

FNG a través de aportes de capital y generación de utilidades por valor de \$84.147 millones, con el cual el Programa de Garantía VIS continúa activo y al cierre del 2013 ha permitido movilizar créditos VIS por más de \$897.597 millones. De esta manera se ha facilitado financiar 56.652 viviendas, de las cuales 21.823 por valor de \$285.792 millones tuvieron comisión subsidiada para VIS prioritaria. El resto, es decir, 30.600 viviendas por valor de \$522.665 millones aplicaron al subsidio para VIS alta.

**Gráfico 34.**  
Evolución del Convenio FNG



# INSTRUMENTOS NO FINANCIEROS

4





## 4.1 Gestión Técnica

En desarrollo de la gestión técnica, durante el año 2013 se continuó con el apoyo a la política de vivienda del Gobierno Nacional a través del programa “100 mil viviendas gratuitas”, que en su etapa de supervisión logró la emisión de 18.980 certificados de existencia para la entrega de igual número de viviendas gratuitas por parte del MVCT en diferentes municipios. La gestión incluyó también el inicio del programa “Vivienda para Ahorradores” (VIPA), con el cual Findeter busca evaluar y contratar la ejecución de 43.000 soluciones de vivienda para este segmento.

La gestión técnica de la Financiera se amplió y fortaleció a través de la ejecución del programa “Agua para la prosperidad” que dio su inicio hacia finales de 2012, con la suscripción del Contrato 036 entre el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y Findeter, para la contratación y supervisión de proyectos de agua potable y saneamiento básico, gestión que en 2013 fue ampliada con la suscripción de tres nuevos contratos que buscan la atención de las necesidades de agua y saneamiento a casi 5 millones de habitantes a lo largo del territorio nacional.

Hacia el último trimestre de 2013, con la creación de la Gerencia de Infraestructura se suscribieron además seis contratos interadministrativos, con el objetivo de brindar asistencia técnica en la promoción y ejecución de proyectos y obras de infraestructura sostenible de interés para el Gobierno Nacional.

A continuación se presentan los principales resultados de la labor realizada por el equipo técnico, quienes lideran los diferentes programas emprendidos por Findeter.

### 4.1.1 Vivienda y desarrollo urbano

Como aporte al cumplimiento de las metas del Gobierno Nacional, en su estrategia de *Vivienda y ciudades amables*, Findeter busca promover el desarrollo regional participando y acompañando la formulación de los proyectos de vivienda de interés social y ejecutando los procesos de evaluación y supervisión de proyectos que generen viviendas de interés prioritario.

El compromiso es asegurar que cada vez más colombianos tengan derecho a mejores condiciones de habitabilidad; así mismo dinamizar la economía, impulsar el empleo y generar un gran impacto social en los hogares colombianos.

### 4.1.2 Programa “100 mil viviendas”

En el marco de la Ley 1537 de 2012 y con el fin de impulsar la locomotora de vivienda, la política actual contempla la construcción de “100 mil viviendas” prioritarias gratuitas para población en condiciones de vulnerabilidad, la cual está categorizada bajo los siguientes aspectos:

- a. *Que esté vinculada a programas sociales del Estado que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema o que se encuentre dentro del rango de pobreza extrema.*
- b. *Que esté en situación de desplazamiento.*
- c. *Que haya sido afectada por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias.*
- d. *Que se encuentre habitando en zonas de alto riesgo no mitigable.*

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definió para la adjudicación de los proyectos que se desarrollarían en el marco de este programa, tres esquemas de contratación con el fin de lograr la asignación de 100 mil viviendas en todo el territorio nacional, estos se definieron así:

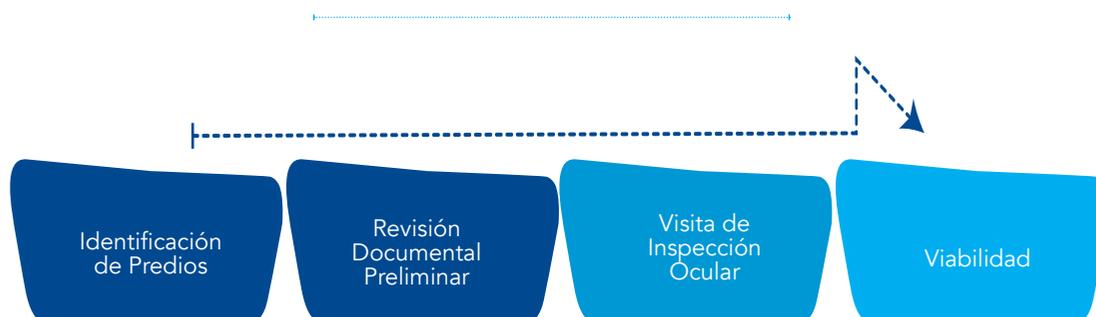
1. El primer esquema está orientado a la adquisición de viviendas que se desarrollen en proyectos por iniciar, en ejecución o terminados, ofertados por el sector privado, para ser posteriormente asignadas a título de subsidio en especie a los beneficiarios del programa.
2. El segundo esquema está dirigido a seleccionar constructores que diseñen y construyan proyectos de vivienda en lotes que han sido presentados por las entidades públicas para ser transferidos a título gratuito a los patrimonios autónomos que se constituyan para tal efecto, de acuerdo con las indicaciones del Fondo Nacional de Vivienda.

3. El tercer esquema consiste en la adquisición de vivienda en proyectos promovidos, gestionados o construidos por entidades territoriales, de conformidad con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 1537 de 2012.

### ► *Evaluación de predios públicos*

Para lograr la adjudicación de planes de vivienda en desarrollo del segundo esquema definido por el MVCT, se hizo necesario identificar predios urbanos de propiedad pública, que cumplieran con los requisitos mínimos establecidos, en cuanto a aspectos técnicos, legales y ambientales para la construcción de vivienda de interés prioritario. De esta manera Findeter, en el marco de los convenios interadministrativos N° 7 y N° 8 suscritos con FONVIVIENDA, prestó sus servicios y capacidad técnica para la evaluación de los aspectos técnicos y legales pertinentes a la emisión de conceptos de cumplimiento de dichos requisitos.

**Gráfico 35.**  
Procedimiento Viabilización de Predios Públicos



A 31 de Diciembre del 2013, 339 predios con una oferta de 133.317 soluciones de vivienda cumplieron con las condiciones establecidas por el MVCT; otros 437 predios que proponían el desarrollo de

135.461 viviendas resultaron no aptos, para un total de 776 predios evaluados con una oferta de 268.778 soluciones de vivienda, actividad que se detalla a continuación para cada departamento:

**Cuadro 12.**  
Predios Evaluados por Departamento

| Departamento             | Predios aptos |                | Predios no aptos |                | Total predios evaluados |                |
|--------------------------|---------------|----------------|------------------|----------------|-------------------------|----------------|
|                          | N° Predios    | N° Viviendas   | N° Predios       | N° Viviendas   | N° Predios              | N° Viviendas   |
| Antioquia                | 77            | 13.281         | 69               | 9.976          | 146                     | 23.257         |
| Arauca                   | 4             | 3.610          | 3                | 700            | 7                       | 4.310          |
| Atlántico                | 11            | 12.996         | 1                | 1              | 12                      | 12.997         |
| Bogotá D.C.              | 7             | 3.241          | 1                | 93             | 8                       | 3.334          |
| Bolívar                  | 3             | 3.013          | 5                | 1.050          | 8                       | 4.063          |
| Boyacá                   | 26            | 4.415          | 24               | 5.556          | 50                      | 9.971          |
| Caldas                   | 18            | 6.306          | 22               | 2.945          | 40                      | 9.251          |
| Caquetá                  | 3             | 2.380          | 7                | 1.239          | 10                      | 3.619          |
| Casanare                 | 1             | 160            | 0                | 0              | 1                       | 160            |
| Cauca                    | 11            | 2.335          | 5                | 2.169          | 16                      | 4.504          |
| Cesar                    | 8             | 3.413          | 15               | 3.267          | 23                      | 6.680          |
| Chocó                    | 3             | 1.626          | 14               | 5.547          | 17                      | 7.173          |
| Córdoba                  | 2             | 400            | 22               | 16.536         | 24                      | 16.936         |
| Cundinamarca             | 17            | 3.621          | 28               | 3.080          | 45                      | 6.701          |
| Guaviare                 | 1             | 508            | 0                | 0              | 1                       | 508            |
| Huila                    | 11            | 2.782          | 12               | 1.073          | 23                      | 3.855          |
| La Guajira               | 9             | 4.091          | 16               | 5.970          | 25                      | 10.061         |
| Magdalena                | 0             | 0              | 11               | 25.603         | 11                      | 25.603         |
| Meta                     | 7             | 4.439          | 10               | 1.926          | 17                      | 6.365          |
| Nariño                   | 28            | 6.399          | 27               | 3.927          | 55                      | 10.326         |
| Norte de Santander       | 9             | 26.284         | 11               | 10.282         | 20                      | 36.566         |
| Putumayo                 | 8             | 1.243          | 11               | 1.476          | 19                      | 2.719          |
| Quindío                  | 3             | 1.165          | 19               | 1.782          | 22                      | 2.947          |
| Risaralda                | 6             | 1.055          | 6                | 3.167          | 12                      | 4.222          |
| San Andrés y Providencia | 1             | 130            | 1                | 0              | 2                       | 130            |
| Santander                | 27            | 10.268         | 13               | 3.885          | 40                      | 14.153         |
| Sucre                    | 6             | 3.402          | 14               | 2.146          | 20                      | 5.548          |
| Tolima                   | 10            | 1.933          | 41               | 6.006          | 51                      | 7.939          |
| Valle del Cauca          | 22            | 8.821          | 28               | 15.991         | 50                      | 24.812         |
| Vaupés                   | 0             | 0              | 1                | 68             | 1                       | 68             |
| <b>Total General</b>     | <b>339</b>    | <b>133.317</b> | <b>437</b>       | <b>135.461</b> | <b>776</b>              | <b>268.778</b> |

Fuente: Datos propios de Findeter

► *Evaluación de predios – esquema de convenios:*

A partir de septiembre de 2013, Findeter suscribió con la Fiduciaria Bogotá, un contrato de prestación de servicios para efectuar la evaluación de los requisitos generales, jurídicos y técnicos de los predios en los cuales se desarrollarán proyectos de vivienda de interés prioritario, en el marco del tercer esquema de adjudicación del programa de vivienda gratuita. Estos proyectos se adjudicaron en virtud de convenios interadministrativos suscritos entre el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA y los entes territoriales.

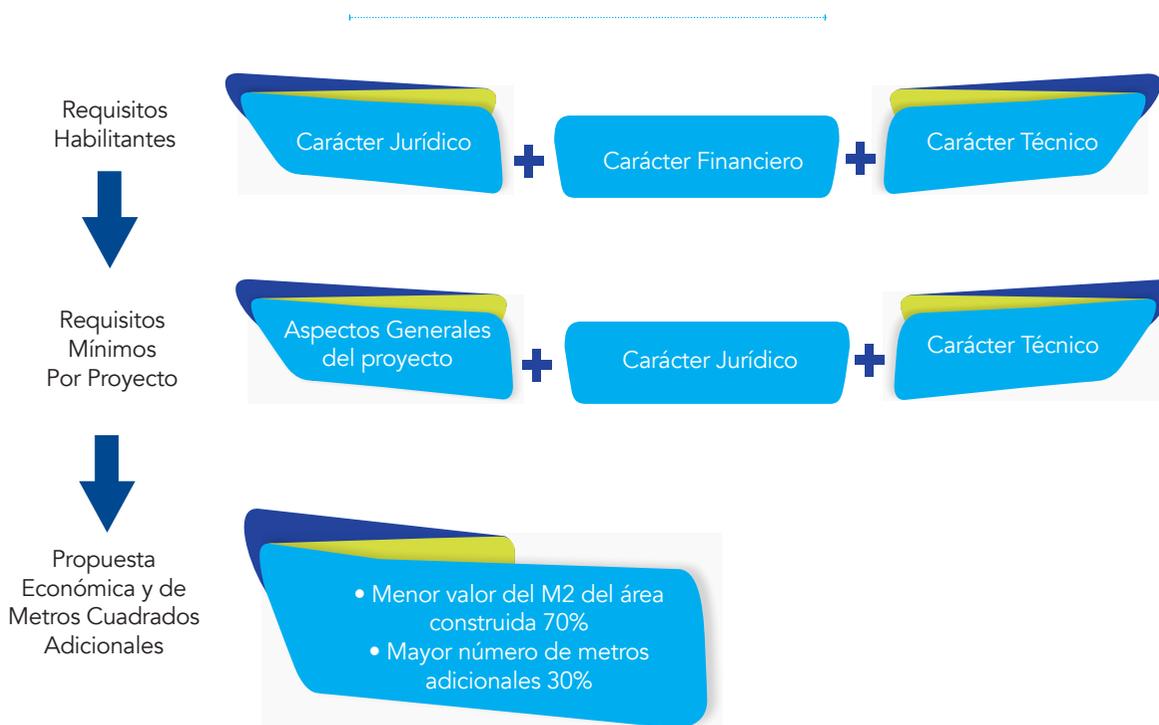
A 31 de diciembre de 2013, se visitaron 22 predios para el desarrollo de 8.596 viviendas de interés prioritario, en 4

departamentos y 8 municipios, los cuales se encuentran en el proceso de evaluación y verificación de los documentos.

► *Evaluación de proponentes y sus propuestas*

Una vez el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, definió los esquemas de contratación y adjudicación de los proyectos, Findeter de igual forma suscribió contratos de prestación de servicios con la Fiduciaria Bogotá, quien actúa como vocera del FIDEICOMISO – programa de “Vivienda gratuita”, para la evaluación tanto de las propuestas como de los proponentes que se presentaron a las convocatorias abiertas por dicha fiduciaria para los dos primeros esquemas, en virtud de los cuales se verificaron los requisitos que se resumen a continuación:

**Gráfico 36.**  
Requisitos Programa Vivienda Gratuita



En desarrollo de este fideicomiso, fueron abiertas por parte de la Fiduciaria Bogotá un total de 185 convocatorias, de las cuales 103 fueron evaluadas por Findeter, el 68% de ellas de origen público (*Segundo esquema*) y el 30% por proponentes privados (*Primer esquema*).

**Cuadro 13.**  
 Convocatorias Publicadas por Fiduciaria Bogotá

| Convocatorias abiertas por la fiduciaria  |  | N° Convocatorias |
|---|--|------------------|
| <b>Evaluadas</b>  |  | <b>103</b>       |
| Desiertas   |  | 50               |
| Descartadas   |  | 19               |
| Proyecto de términos de referencia  |  | 1                |
| Próximas a cierre   |  | 12               |
| Total convocatorias   |  | 185              |
| Convocatorias evaluadas por Findeter  |  | N° Convocatorias |
| Primer esquema (Privados)   |  | 31               |
| Segundo esquema (Públicos)  |  | 70               |
| Especiales<br>(ANSPE – Agencia Nacional para la Superación de la Pobreza Extrema) |  | 2                |
| <b>Total</b>  |  | <b>103</b>       |

En concordancia con lo anterior, Findeter recibió para evaluación un total de 274 propuestas presentadas por diferentes proponentes, de las cuales 183 fueron habilitadas.

**Cuadro 14.**  
 Propuestas Según Proponentes

| Tipo de Propuestas evaluadas    | Total propuestas presentadas |                | Habilitadas   |               | No habilitadas |               |
|---------------------------------|------------------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
|                                 | N° Propuestas                | N° Viviendas   | N° Propuestas | N° Viviendas  | N° Propuestas  | N° Viviendas  |
| Propuestas privadas             | 134                          | 84.350         | 69            | 48.649        | 65             | 35.875        |
| Propuestas sobre Lotes públicos | 138                          | 25.648         | 113           | 24.582        | 25             | 1.102         |
| Propuestas convocatoria ANSPE   | 2                            | 460            | 1             | 340           | 1              | 120           |
| <b>Total General</b>            | <b>274</b>                   | <b>110.458</b> | <b>183</b>    | <b>73.571</b> | <b>91</b>      | <b>37.097</b> |

En el proceso de evaluación efectuado en el periodo de septiembre de 2012 a diciembre de 2013, se obtuvieron los siguientes resultados frente a las propuestas presentadas, de las cuales se logró la adjudicación de 73.716 viviendas:

**Cuadro 15.**  
Adjudicación de Viviendas por Departamento

| N°                   | Departamento       | Viviendas adjudicadas |               | Proyectos adjudicados Primer esquema |                                       | Adiciones a Proyectos Primer Esquema |               | Proyectos Adjudicados Segundo Esquema |               |
|----------------------|--------------------|-----------------------|---------------|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------|---------------------------------------|---------------|
|                      |                    | N° Proyectos          | N° Viviendas  | N° Proyectos                         | N° Viviendas                          | N° Proyectos                         | N° Viviendas  | N° Proyectos                          | N° Viviendas  |
| 1                    | Arauca             | 1                     | 632           | -                                    | -                                     | -                                    | -             | 1                                     | 632           |
| 2                    | Atlántico          | 11                    | 9.237         | 8                                    | 6.993                                 | 3                                    | 1.619         | 3                                     | 625           |
| 3                    | Bogotá D.C.        | 4                     | 2.173         | 1                                    | 350                                   | -                                    | -             | 3                                     | 1.823         |
| 4                    | Bolívar            | 4                     | 3.616         | 2                                    | 3.396                                 | -                                    | -             | 2                                     | 220           |
| 5                    | Boyacá             | 9                     | 1.832         | -                                    | -                                     | -                                    | -             | 9                                     | 1.832         |
| 6                    | Caldas             | 3                     | 1.440         | 1                                    | 240                                   | -                                    | -             | 2                                     | 1.200         |
| 7                    | Caquetá            | 2                     | 1.010         | 1                                    | 160                                   | -                                    | -             | 1                                     | 850           |
| 8                    | Casanare           | 1                     | 160           | -                                    | -                                     | -                                    | -             | 1                                     | 160           |
| 9                    | Cauca              | 7                     | 2.765         | 1                                    | 1.644                                 | -                                    | -             | 6                                     | 1.121         |
| 10                   | Cesar              | 5                     | 3.800         | 1                                    | 1.600                                 | 1                                    | 300           | 4                                     | 1.900         |
| 11                   | Córdoba            | 7                     | 6.070         | 6                                    | 5.795                                 | -                                    | -             | 1                                     | 275           |
| 12                   | Cundinamarca       | 3                     | 2.079         | 3                                    | 2.079                                 | -                                    | -             | -                                     | -             |
| 13                   | Huila              | 7                     | 2.084         | -                                    | -                                     | -                                    | -             | 7                                     | 2.084         |
| 14                   | Guajira            | 9                     | 2.954         | 5                                    | 1.986                                 | -                                    | -             | 4                                     | 968           |
| 15                   | Magdalena          | 5                     | 5.553         | 5                                    | 5.514                                 | 1                                    | 39            | -                                     | -             |
| 16                   | Meta               | 4                     | 1.598         | 1                                    | 196                                   | -                                    | -             | 3                                     | 1.402         |
| 17                   | Nariño             | 17                    | 4.344         | 5                                    | 2.348                                 | -                                    | -             | 12                                    | 1.996         |
| 18                   | Norte de Santander | 9                     | 4.294         | 5                                    | 2.694                                 | 3                                    | 750           | 4                                     | 850           |
| 19                   | Putumayo           | 4                     | 692           | -                                    | -                                     | -                                    | -             | 4                                     | 692           |
| 20                   | Quindío            | 5                     | 463           | 3                                    | 192                                   | 3                                    | 87            | 2                                     | 184           |
| 21                   | Risaralda          | 5                     | 2.078         | 4                                    | 1.538                                 | 1                                    | 275           | 1                                     | 265           |
| 22                   | Santander          | 9                     | 3.236         | -                                    | -                                     | -                                    | -             | 9                                     | 3.236         |
| 23                   | Sucre              | 8                     | 4.068         | 5                                    | 3.193                                 | -                                    | -             | 3                                     | 875           |
| 24                   | Tolima             | 8                     | 1.105         | 2                                    | 201                                   | -                                    | -             | 6                                     | 904           |
| 25                   | Valle del Cauca    | 10                    | 6.433         | 8                                    | 6.072                                 | 1                                    | 135           | 2                                     | 226           |
| <b>Total General</b> |                    | <b>157</b>            | <b>73.716</b> | <b>67</b>                            | <b>46.191</b>                         | <b>13</b>                            | <b>3.205</b>  | <b>90</b>                             | <b>24.320</b> |
|                      |                    |                       |               |                                      | <b>Total viviendas Primer esquema</b> |                                      | <b>49.396</b> |                                       |               |

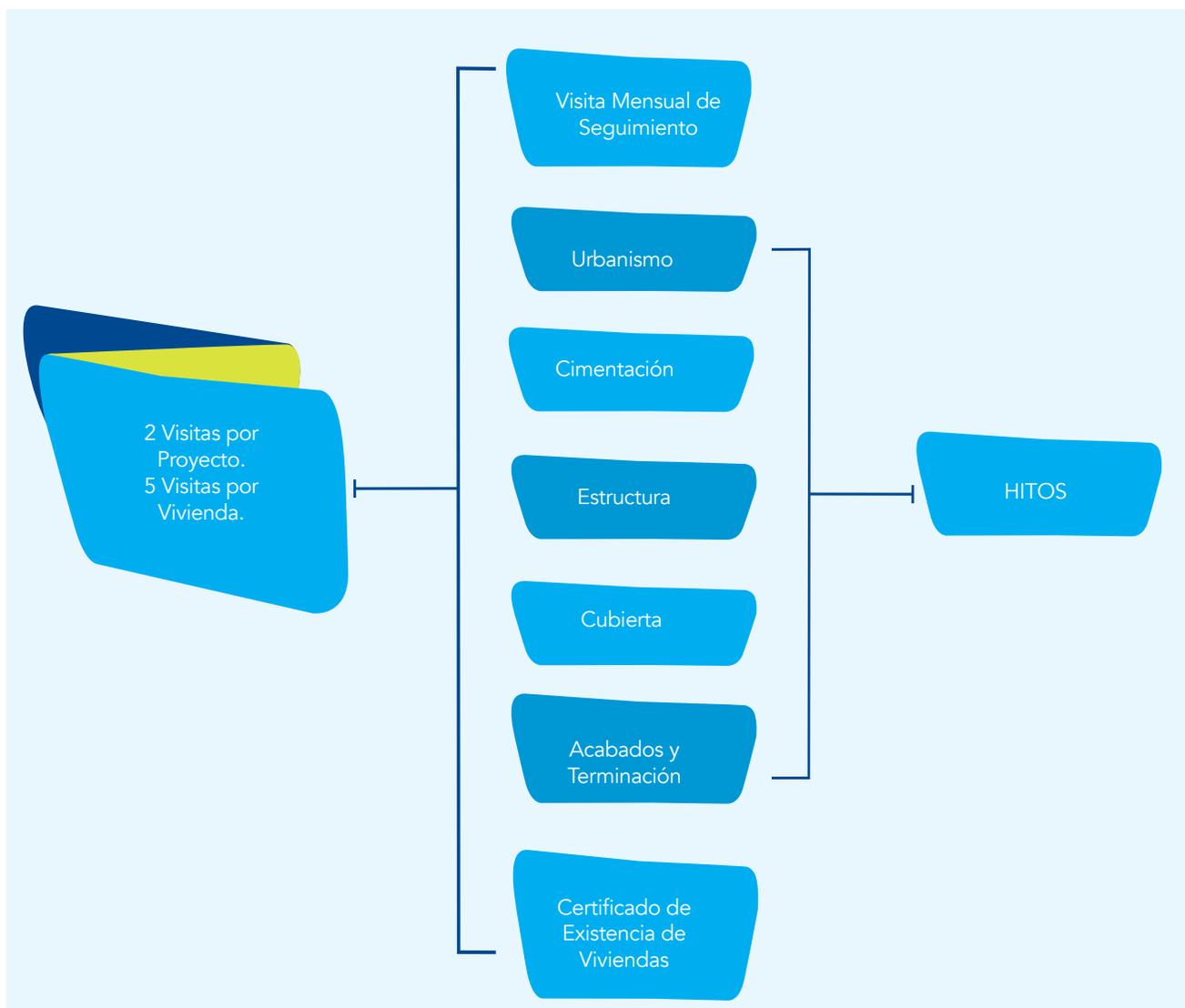
► *Supervisión de proyectos VIP privados*

Una vez se efectuó la selección de los proyectos que harían parte del programa, el Comité Técnico del Fideicomiso – programa de “Vivienda gratuita”, encargó a Findeter la supervisión de las obras y el recibo de viviendas de los proyectos contratados

en el segundo esquema, los cuales suman alrededor de 50 mil viviendas, de las 100 mil adjudicadas por el Ministerio.

Este proceso de supervisión, consiste en la revisión de los aspectos técnicos de las viviendas para que la Fiduciaria Bogotá pueda adquirirlas una vez se encuentren totalmente terminadas.

**Gráfico 37.**  
Proceso Supervisión de Obras



A 31 de diciembre del 2013, los proyectos objeto de supervisión por parte de Findeter cuentan con una ejecución total de las actividades de obra, representadas en el 82% y en 18.980 viviendas con certificados de existencia expedidos

**Cuadro 16.**  
Resumen General de Ejecución – Diciembre 2013

| N°.                  | Departamento       | Total proyectos |               | Porcentaje de ejecución |
|----------------------|--------------------|-----------------|---------------|-------------------------|
|                      |                    | N° Proyectos    | N° Viviendas  |                         |
| 1                    | Atlántico          | 8               | 8.612         | 79%                     |
| 2                    | Bogotá D.C.        | 1               | 350           | 92%                     |
| 3                    | Bolívar            | 2               | 3.396         | 93%                     |
| 4                    | Caldas             | 1               | 240           | 100%                    |
| 5                    | Caquetá            | 1               | 160           | 100%                    |
| 6                    | Cauca              | 1               | 1.644         | 77%                     |
| 7                    | Cesar              | 1               | 1.900         | 99%                     |
| 8                    | Córdoba            | 6               | 5.795         | 88%                     |
| 9                    | Cundinamarca       | 3               | 2.079         | 88%                     |
| 10                   | Guajira            | 5               | 1.986         | 51%                     |
| 11                   | Magdalena          | 5               | 5.553         | 54%                     |
| 12                   | Meta               | 1               | 196           | 100%                    |
| 13                   | Nariño             | 5               | 2.348         | 91%                     |
| 14                   | Norte de Santander | 5               | 3.444         | 81%                     |
| 15                   | Quindío            | 3               | 279           | 98%                     |
| 16                   | Risaralda          | 4               | 1.813         | 94%                     |
| 17                   | Sucre              | 5               | 3.193         | 56%                     |
| 18                   | Tolima             | 2               | 201           | 95%                     |
| 19                   | Valle del Cauca    | 8               | 6.207         | 97%                     |
| <b>Total General</b> |                    | <b>67</b>       | <b>49.396</b> | <b>82%</b>              |

**Gráfico 38.**  
Proyectos Programa Vivienda Gratuita



Conjunto Residencial Torrentes  
Soacha - Cundinamarca  
984 viviendas



Urbanización Finzenu  
Montería - Córdoba  
324 viviendas



Urbanización La Gloria  
Montería - Córdoba  
1.600 viviendas



LA BOCANA  
Florencia - Caquetá  
160 viviendas



Villas de San Pablo  
Barranquilla - Atlántico  
832 viviendas



Urbanización Casas de Llano verde  
Calí - Valle del Cauca  
1.050 viviendas



Conjunto Residencial San Sebastián  
Pasto - Nariño  
400 viviendas



Ciudadela los Estoraques  
Cúcuta - Norte de Santander  
900 viviendas

### 4.1.3 Programa Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA)

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio presentó un nuevo programa de vivienda de interés prioritario que beneficiará a los hogares que tengan ingresos de hasta dos Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes y que podrán tener casa propia sin comprometer más del 30% de su ingreso en el pago de cuotas de crédito para adquisición de vivienda. En el marco de este programa se generará una oferta de 86.000 viviendas de interés prioritario.

Podrán ser beneficiarios del programa los hogares que<sup>1</sup>:

- ▶ Tengan ingresos totales mensuales no superiores a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- ▶ No sean propietarios de una vivienda en el territorio nacional.
- ▶ No hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda efectivamente aplicado, ni de la cobertura de tasa de interés. Salvo cuando el beneficiario haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago del crédito con el cual la adquirió, o cuando

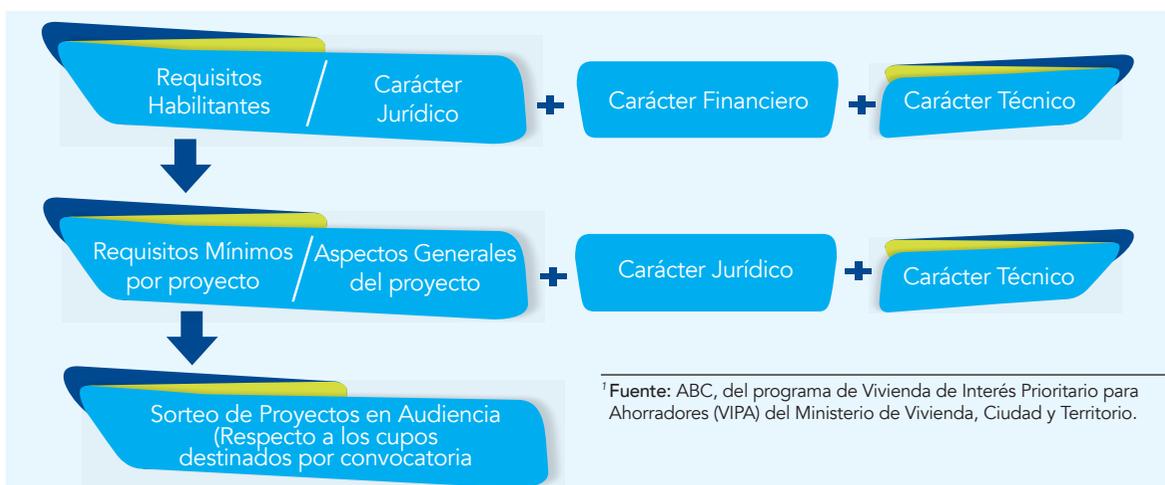
la vivienda haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas.

- ▶ Cuenten con un ahorro por un monto equivalente al 5% del valor de la vivienda, es decir, aproximadamente dos millones de pesos.
- ▶ Cuenten con un crédito pre-aprobado por el valor correspondiente a los recursos faltantes para acceder a la vivienda.
- ▶ No hayan sido inhabilitados por haber presentado documentos o información falsa con el objeto que le fuera adjudicado un subsidio.

#### ▶ *Evaluación de proponentes y sus propuestas*

En el desarrollo del programa, Findeter participa en la evaluación de los requisitos que habilitan a los proponentes y sus propuestas, para la construcción de viviendas de interés prioritario, respecto a lo establecido en los términos de referencia de las convocatorias publicadas, que se resume en la verificación de los siguientes aspectos:

**Gráfico 39.**  
Requisitos Programa VIPA



<sup>1</sup> Fuente: ABC, del programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Las convocatorias para el desarrollo de proyectos privados que cuenta con un cupo de 60.200 viviendas de interés prioritario, cerraron en el mes de noviembre de 2013, con la presentación de 173 propuestas de vivienda en todo el territorio nacional.

#### 4.1.4 Elegibilidad de proyectos VIS

##### ► *Evaluación de proyectos urbanos VIS*

Durante el año 2013, se radicaron en Findeter 89 proyectos de vivienda de interés social con una oferta de 6.588 viviendas para la evaluación de sus aspectos técnicos legales y financieros. En este mismo periodo se declararon elegibles 66 planes por 5.325 viviendas, que aspiran a recursos de subsidio provenientes de las Cajas de Compensación Familiar y del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, especialmente, los afectados por el fenómeno de la niña 2010-2011 y los desplazados por la violencia).

**Cuadro 17.**  
Estado de Proyectos Año 2013

| Estado        | N° Proyectos | N° Viviendas | % Participación |
|---------------|--------------|--------------|-----------------|
| En Evaluación | 10           | 488          | 7%              |
| Elegibles     | 66           | 5.325        | 81%             |
| No Elegibles  | 13           | 775          | 12%             |
| <b>Total</b>  | <b>89</b>    | <b>6.588</b> | <b>100%</b>     |

Fuente: Datos propios de Findeter

Findeter, en desarrollo de la Política Nacional de Vivienda de Interés Social (VIS) en zonas urbanas, durante el periodo del actual Gobierno, ha

expedido certificados de elegibilidad para 60.698 viviendas en 434 proyectos.

**Cuadro 18.**  
Estado de Proyectos Período Santos  
(Agosto 2010 - Diciembre 2013)

| Estado        | N° Proyectos | N° Viviendas  | % Participación |
|---------------|--------------|---------------|-----------------|
| En Evaluación | 15           | 3.783         | 4%              |
| Elegibles     | 434          | 60.698        | 71%             |
| No Elegibles  | 167          | 21.537        | 25%             |
| <b>Total</b>  | <b>616</b>   | <b>86.018</b> | <b>100%</b>     |

Fuente: Datos propios de Findeter

#### 4.1.5 Agua potable y saneamiento básico

Para cubrir las necesidades en el sector de Agua y saneamiento básico, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MCVT), creó el programa, bajo el cual Findeter suscribió los contratos interadministrativos 036 de 2012, 159 de 2013, 541 de 2013 y 766 de 2013, que tienen por objeto la prestación del servicio de asistencia técnica y administración de recursos para la contratación de las obras e interventorías, correspondientes a proyectos de agua y saneamiento básico previamente definidos y viabilizados por el MCVT con base en los requisitos legales, técnicos, financieros y ambientales establecidos mediante el Decreto 1873 de 2012.

En el proceso de convocatoria para la contratación de las obras e interventoría, se recibieron y evaluaron 979 propuestas, para atender los 89 proyectos que suman inversiones por cerca de \$750 mil millones y con los cuales se espera beneficiar casi 5 millones de habitantes en 24 departamentos y 87 municipios.

**Cuadro 19.**  
Proyectos de Agua y Saneamiento Básico por Departamento

| N° | Departamento                             | Total Proyectos |            |                |
|----|--|-----------------|------------|----------------|
|    |  | N° Proyectos    | Municipios | Valor          |
| 1  | Amazonas                                 | 1               | 1          | 4.187          |
| 2  | Antioquia                                | 7               | 6          | 34.889         |
| 3  | Arauca                                   | 1               | 1          | 8.004          |
| 4  | Atlántico                                | 3               | 3          | 24.603         |
| 5  | Bolívar                                  | 5               | 6          | 78.156         |
| 6  | Boyacá                                   | 6               | 6          | 55.319         |
| 7  | Caldas                                   | 5               | 4          | 34.231         |
| 8  | Cauca                                    | 4               | 6          | 45.572         |
| 9  | Cesar                                    | 2               | 2          | 11.844         |
| 10 | Chocó                                    | 5               | 5          | 69.934         |
| 11 | Córdoba                                  | 3               | 3          | 18.182         |
| 12 | Cundinamarca                             | 7               | 8          | 34.455         |
| 13 | Huila                                    | 1               | 1          | 2.143          |
| 14 | Guajira                                  | 1               | 1          | 11.044         |
| 15 | Magdalena                                | 3               | 2          | 10.643         |
| 16 | Nariño                                   | 8               | 5          | 46.047         |
| 17 | Norte de Santander                       | 3               | 3          | 36.420         |
| 18 | Quindío                                  | 2               | 3          | 16.637         |
| 19 | Risaralda                                | 2               | 2          | 17.623         |
| 20 | Santander                                | 8               | 8          | 66.943         |
| 21 | Sucre                                    | 3               | 3          | 34.563         |
| 22 | Tolima                                   | 4               | 3          | 25.571         |
| 23 | Valle del Cauca                          | 3               | 2          | 21.945         |
| 24 | San Andrés, Providencia y Santa Catalina | 2               | 3          | 39.595         |
|    | <b>Total</b>                             | <b>89</b>       | <b>87</b>  | <b>748.550</b> |

Cifras en Millones de Pesos  
Fuente: Datos propios de Findeter

### ► Supervisión y seguimiento

De los 89 proyectos adjudicados, hay diferentes tipos de obra: acueducto,

alcantarillado y residuos sólidos. Su discriminación en número y valor se observa en el siguiente cuadro:

**Cuadro 20.**  
Proyectos de Agua y Saneamiento Básico

| Tipo de Proyecto           | N° Proyectos | Valores        | % Participación |
|----------------------------|--------------|----------------|-----------------|
| Acueducto                  | 32           | 360.855        | 48%             |
| Alcantarillado             | 44           | 327.063        | 44%             |
| Acueducto y alcantarillado | 7            | 46.012         | 6%              |
| Residuos sólidos           | 6            | 14.620         | 2%              |
| <b>Total</b>               | <b>89</b>    | <b>748.550</b> | <b>100%</b>     |

*Cifras en Millones de Pesos*  
*Fuente: Datos propios de Findeter*

A Diciembre 31 de 2013, se han entregado dos obras, la primera en Montería que consiste en la extensión de las redes de alcantarillado en el barrio Villa Margarita y la Comuna 6, por un valor total de \$4.501 millones para una población beneficiada de 4.692 personas. La segunda obra se realizó en Pasto cuya finalidad fue la construcción de la red de alcantarillado en la Calle 20, por un valor de \$4.550 millones y una población beneficiada de 42.098 personas.

Adicionalmente hay dos proyectos en el Departamento de Nariño en proceso de liquidación: en el municipio de Yacuanquer que consiste en la

construcción del alcantarillado sanitario y el sistema de tratamiento de aguas residuales en la vereda Mohechiza por un valor de \$546 millones para 367 habitantes beneficiados; y el segundo en el municipio de Pupiales que consiste en la construcción de la primera fase del descole del alcantarillado combinado corregimental de José María Hernández por un valor de \$979 millones para una población beneficiada de 2.514 personas.

Para el primer trimestre de 2014, se tiene proyectada la puesta en marcha de otros 27 proyectos por un valor total de \$147.944 millones para una población beneficiada de más de medio millón de personas.

**Gráfico 40.**  
Proyectos del Programa Agua para la Prosperidad



Aracataca - Magdalena



Armenia - Quindío



Bojacá - Cundinamarca



Carmen de Bolívar- Bolívar



Sahagún - Córdoba



San Juan del Cesar - Guajira



Santa Marta - Magdalena



Villa del Rosario - Norte de Santander

## 4.1.6 Infraestructura social

En el último trimestre del 2013, se estructuró la Gerencia de Infraestructura con el objetivo de brindar asistencia técnica en la promoción y ejecución de proyectos y obras de infraestructura sostenible de interés para el Gobierno Nacional. En este periodo se estructuraron y presentaron las propuestas técnicas y económicas que dieron como resultado la suscripción

de seis contratos interadministrativos, al igual que la suscripción de la totalidad de los contratos de adhesión con los municipios, gobernaciones y entidades privadas participantes en esta iniciativa. Los principales proyectos a desarrollar, en el marco de los citados contratos, se presentan a continuación:

### ► Centros de integración ciudadana (CDI)



Fuente: Plan Padrino  
CDI: Chibolo - Magdalena  
Construcción de 3 aulas para 60 niños y niñas

Se suscribió contrato interadministrativo N° 238-13 con el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República (DAPRE), para brindar Asistencia Técnica en el desarrollo de los proyectos para la primera infancia que se han definido en el marco de la estrategia de atención integral a la Primera Infancia

a nivel nacional de Cero a Siempre, y cuyo alcance corresponde a la contratación del diseño y construcción de cuatro Centros de Integración Ciudadana (CDI), contratación de un diseño CDI para Marinilla - Antioquia y contratación de una sola interventoría. Los proyectos se encuentran discriminados de la siguiente manera:

**Cuadro 21.**  
Contrato: DAPRE No. 238-13

| N°           | Municipio      | Departamento   | N° de niños  | Área proyectada a construir (m2) | Presupuesto de obra (') |
|--------------|----------------|--|--------------|----------------------------------|-------------------------|
| 1            | Agua de Dios   | Cundinamarca   | 300          | 1.433                            | 2.793                   |
| 2            | Pivijay        | Magdalena  | 300          | 1.433                            | 3.261                   |
| 3            | Bahía Solano   | Chocó  | 95           | 791                              | 1.925                   |
| 4            | Marinilla      | Antioquia  | 300          | Únicamente incluye diseño        | 136                     |
| 5            | Chinú          | Córdoba  | 160          | 968                              | 2.119                   |
| 6            | Interventorías | Para todos los cinco procesos de diseño y construcción |              |                                  | 962                     |
| <b>Total</b> |                |  | <b>1.155</b> | <b>4.625</b>                     | <b>11.196</b>           |

(')Cifras en Millones de Pesos

Fuente: Datos propios de Findeter

► *Proyecto “Zona integral de desarrollo empresarial, logístico e industrial de Buenaventura”*

Se suscribió contrato interadministrativo N° 55 entre la Agencia Presidencial de Cooperación Internacional de Colombia (APC), el Ministerio de Transporte

y Findeter S.A., para desarrollar la contratación de los estudios de pre factibilidad para el proyecto “Zona integral de desarrollo empresarial, logístico e industrial de Buenaventura”, para lo cual Findeter prestará la asistencia técnica y ejecutará los recursos de contrapartida. Los recursos destinados para este proyecto fueron aprobados por las partes de la siguiente manera:

**Cuadro 22.**  
Distribución Recursos Convenio Interadministrativo No. 55

| Municipio: Buenaventura       |   |                 |
|-------------------------------|---|-----------------|
| Departamento: Valle del Cauca |   |                 |
| N°                            | Aportantes al convenio interadministrativo N° 55                    | Presupuesto (') |
| 1                             | Agencia Presidencial de Cooperación Internacional de Colombia (APC) | 298             |
| 2                             | Ministerio de Transporte de Colombia                                | 6               |
| 3                             | Financiera del Desarrollo Territorial S.A. (Findeter)               | 30              |
| <b>Valor Total</b>            |   | <b>334</b>      |

(') Cifras en Millones de Pesos  
Fuente: Datos propios de Findeter

► *Infraestructura educativa, en los municipios priorizados por el Ministerio de Educación Nacional.*

Se suscribieron con el Ministerio de Educación Nacional los contratos interadministrativos N° 1000 y

N° 1260 para la prestación del servicio de asistencia técnica y administración de recursos para la contratación de los estudios, diseños y construcción de las obras e interventoría, correspondientes a los proyectos de infraestructura educativa, en los municipios priorizados por el Ministerio de Educación Nacional.

**Cuadro 23.**  
Contratos MINISTERIO DE EDUCACIÓN Nos. 1000 y 1260

| N° | Departamento    | Municipio                        | Valor Megacolegio (') |
|----|-----------------|----------------------------------|-----------------------|
| 1  | Atlántico       | Barranquilla Villas de San Pablo | 10.000                |
| 2  | Atlántico       | Galapa - Villa Olímpica          | 10.000                |
| 3  | Atlántico       | Barranquilla - Las Gardenias     | 10.000                |
| 4  | Bolívar         | Cartagena - Ciudad Bicentenario  | 10.000                |
| 5  | Cesar           | Valledupar - Nando Marín         | 10.000                |
| 6  | Córdoba         | Montería - El Recuerdo           | 10.000                |
| 7  | Cundinamarca    | Soacha - Ciudad Verde            | 10.000                |
| 8  | Sucre           | Sincelejo - Altos de la Sabana   | 5.000                 |
| 9  | Valle del Cauca | Cali - Llano Verde               | 10.000                |
| 10 | Valle del Cauca | Jamundí - El Rodeo               | 4.000                 |
|    | <b>Total</b>    |                                  | <b>89.000</b>         |

(') Cifras en Millones de Pesos  
Fuente: Datos propios de Findeter

► *Construcción de Centros de Integración Ciudadana (CIC).*

Se suscribió el contrato con el Ministerio del Interior N° F 442 de 2013, para la prestación del servicio de asistencia técnica y administración de recursos para promover la seguridad

ciudadana, a través de la construcción de infraestructura para la convivencia y gobernabilidad, mediante la ejecución de proyectos denominados "Estudio, diseño y construcción de Centros de Integración Ciudadana (CIC)".

**Cuadro 24.**  
Distribución Geográfica Recursos del Contrato F 442

| Departamento           | Proyectos | Presupuesto de Obra (') |
|------------------------|-----------|-------------------------|
| Antioquia              | 3         | 2.049                   |
| Atlántico              | 3         | 2.049                   |
| Bolívar                | 2         | 1.366                   |
| Boyacá                 | 5         | 3.415                   |
| Cauca                  | 1         | 683                     |
| Cundinamarca           | 7         | 4.781                   |
| Huila                  | 3         | 2.049                   |
| Magdalena              | 3         | 2.049                   |
| Putumayo               | 2         | 1.366                   |
| Quindío                | 2         | 1.366                   |
| Santander              | 6         | 4.098                   |
| Tolima                 | 1         | 683                     |
| <b>Total Proyectos</b> | <b>38</b> | <b>25.954</b>           |

(') Cifras en Millones de Pesos  
Fuente: Datos propios de Findeter

► *Estudios, diseños y construcción de parques recreo-deportivos*

Se suscribió el contrato Coldeportes N° 887/2013, para la prestación del servicio de asistencia técnica y administración de recursos para la contratación de los estudios, diseños y construcción de las obras e interventorías correspondientes a los parques recreo-deportivos a ejecutarse en el marco de los proyectos de vivienda establecidos en la Ley 1537

de 2012 y en la que se han destinado recursos por valor de \$34.657 millones.

Los proyectos de parques recreo-deportivos se configuran como espacios articuladores con la infraestructura física, con especial énfasis en los proyectos de vivienda de interés prioritario del programa “100 mil viviendas gratis” en el territorio nacional, con la ejecución de obras urbanísticas, de intervención y mejoramiento del espacio público, promoción de espacios deportivos y culturales.

**Cuadro 25.**  
Contrato COLDEPORTES No. 887/2013

| N°                              | Departamento       | Municipio     | Proyecto  | Valor Total (¹) |
|---------------------------------|--------------------|---------------|---|-----------------|
| 1                               | Atlántico          | Galapa        | Parque Urbanización Villa Olímpica                                    | 342             |
| 2                               | Atlántico          | Barranquilla  | Parque Urbanización Villas de San Pablo                               | 3.794           |
| 3                               | Atlántico          | Barranquilla  | Parque Urbanización Las Gardenias                                     | 2.901           |
| 4                               | Atlántico          | Soledad       | Parque Nueva Esperanza  | 614             |
| 5                               | Bolívar            | Cartagena     | Parque Urbanización Ciudad del Bicentenario                           | 1.261           |
| 6                               | Bolívar            | Cartagena     | Parque Urbanización Villas de Aranjuez                                | 648             |
| 7                               | Cesar              | Valledupar    | Parque Urbanización Nando Marín                                       | 2.038           |
| 8                               | Córdoba            | Montería      | Parque Urbanización La Gloria   | 607             |
| 9                               | Córdoba            | Montería      | Parque Urbanización FINZENU   | 453             |
| 10                              | Córdoba            | Montería      | Parque Urbanización El Recuerdo                                       | 1.612           |
| 11                              | Cundinamarca       | Soacha        | Parque Ciudad Verde   | 1.030           |
| 12                              | Huila              | Neiva         | Parque G1 Y G2 Urbanización Bosques de San Luis                       | 960             |
| 13                              | Huila              | Neiva         | Parque Agrupación E Urbanización Bosques de San Luis                  | 392             |
| 14                              | Magdalena          | Santa marta   | Parque 1 Urbanización Santa Helena (Ciudad Equidad)                   | 1.525           |
| 15                              | Magdalena          | Santa marta   | Parque 2 Urbanización Santa Helena (Ciudad Equidad)                   | 1.044           |
| 16                              | Magdalena          | Santa marta   | Parque 3 Urbanización Santa Helena (Ciudad Equidad)                   | 2.890           |
| 17                              | Nariño             | Pasto         | Parque Urbanización San Luis  | 447             |
| 18                              | Norte de Santander | Cúcuta        | Parque Ciudad El Rodeo  | 2.203           |
| 19                              | Risaralda          | Dos quebradas | Parque Urbanización El Ensueño la Soledad (Antes Reservas del Palmar) | 558             |
| 20                              | Risaralda          | Dos quebradas | Parque Urbanización Milenium Parque Residencial                       | 558             |
| 21                              | Risaralda          | Pereira       | Parque Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo                             | 1.020           |
| 22                              | Sucre              | Sincelejo     | Parque Urbanización Altos de La Sabana                                | 2.362           |
| 23                              | Sucre              | Sincelejo     | Parque Urbanización Villa Karen                                       | 177             |
| 24                              | Valle              | Cali          | Parque Urbanización Altos de Santa Helena                             | 980             |
| 25                              | Valle              | Cali          | Parque Urbanización Casas de Llano Verde                              | 913             |
| 26                              | Valle              | Buenaventura  | Parque San Antonio y Ciudadela Nueva Buenaventura                     | 1.004           |
| 27                              | Valle              | Jamundí       | Parque Plan Parcial El Rodeo  | 2.324           |
| <b>Valor Total del Contrato</b> |                    |               |   | <b>34.657</b>   |

(¹) Cifras en Millones de Pesos  
Fuente: Datos propios de Findeter

► *Intervención y recuperación de los centros comunitarios y espacios públicos*

Se suscribió el contrato con el Ministerio de Cultura N° 2717/13, para

la prestación del servicio de asistencia técnica y administración de recursos, y para la intervención y recuperación de los centros comunitarios y espacios públicos que hacen parte de los bienes de interés cultural.

**Cuadro 26.**  
Recursos Contrato Ministerio de Cultura No. 2717/13

| N°                              | Departamento    | Municipio       | Proyecto  | Valor del Proyecto (') |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|---|------------------------|
| 1                               | Valle del Cauca | Buga            | Intervención turística y cultural del Parque Simón Bolívar y sus ejes estructurantes con el Centro Histórico del Municipio de Guadalajara de Buga | 5.508                  |
| 2                               | Valle del Cauca | Páez-Belalcazar | Restauración de cuatro capillas Paeces  | 5.041                  |
| <b>Valor total del contrato</b> |                 |                 |   | <b>10.549</b>          |

(') Cifras en Millones de Pesos  
Fuente: Datos propios de Findeter

## 4.2 Gestión de Sostenibilidad

### 4.2.1 Programa Ciudades Sostenibles y Competitivas (CSC)

El programa de Ciudades sostenibles y competitivas que actualmente desarrolla Findeter en alianza con el Banco Interamericano de Desarrollo, estuvo marcado en 2013 por cuatro grandes hitos:

- Barranquilla, Bucaramanga, Manizales y Pereira recibieron su plan de acción con proyectos estratégicos para la sostenibilidad de estas ciudades.
- En el primer semestre del año, Montería y Pasto entraron a formar parte del programa, luego de una convocatoria donde varios alcaldes del país postularon a sus ciudades.

- Se consolidó el sistema de monitoreo, el cual tiene como objetivo adelantar un seguimiento ciudadano a la implementación de los planes de acción.
- A final del año, se seleccionaron a Cartagena y a Valledupar, como las ciudades a ingresar en el programa en el año 2014.

#### 4.2.1.1 Planes de Acción de las CSC

Luego de que en el 2012 se adelantara el diagnóstico, priorización de temas críticos e identificación de estrategias en cada una de las ciudades, en el 2013 se construyeron los planes de acción de Barranquilla, Bucaramanga, Manizales y Pereira.

La elaboración de los planes de acción constituye la cuarta fase de la metodología del programa de Ciudades sostenibles y competitivas que consiste en la identificación de las intervenciones prioritarias, y de los proyectos estratégicos para la ciudad,

con el fin de orientarlos al logro de las metas a corto, mediano y largo plazo que deberán cumplir las actuales y próximas administraciones de la ciudad. En estos se detallan acciones, plazos, costos y responsables para cada actividad.

**Gráfico 41.**  
Fases del Programa CSC



De esta manera, los planes de acción se convierten en la carta de navegación de las ciudades para buscar mejoras integrales y duraderas que logren la sostenibilidad urbana, medioambiental, socioeconómica y fiscal de las mismas.

Ahora bien, es importante tener claro que para garantizar una adecuada ejecución de los planes de acción, es fundamental un pleno involucramiento de las diferentes instancias de la Administración Local, dado el carácter inter-sectorial de las acciones identificadas. Findeter y el BID, por su parte, pondrán a disposición de las ciudades colombianas participantes, asistencia técnica y recursos para financiar algunos de los proyectos que las ciudades puedan requerir para alcanzar una mayor sostenibilidad. Adicionalmente, realizarán alianzas estratégicas con instituciones y organizaciones, las cuales permitirán coordinar esfuerzos técnicos y financieros para contribuir a la consolidación de Ciudades sostenibles y competitivas.

### ► *Plan de Acción de Barranquilla*



Al completar la aplicación de los tres filtros de priorización (opinión pública, impacto del cambio climático e impacto económico) e identificar estrategias para la ciudad de Barranquilla, se validaron los resultados con especialistas del BID, Findeter y las autoridades de la ciudad. Tras varias sesiones de análisis de estos resultados, se acordaron las siguientes áreas estratégicas para el plan de acción de Barranquilla:

- Ordenamiento territorial
- Transporte y movilidad
- Drenaje pluvial
- Medio ambiente y atención al cambio climático
- Competitividad
- Seguridad ciudadana
- Gestión fiscal

Cabe resaltar que mediante el apoyo técnico de la firma Geoadaptive, se adelantaron estudios de gases efecto invernadero, vulnerabilidad y riesgo y huella urbana para la ciudad de Barranquilla.

A continuación se presenta un cuadro resumen con las actividades prioritarias y sus valores estimados, clasificados en rubros de pre-inversión e inversión. La pre-inversión agrupa actividades tales como el desarrollo de diagnósticos, capacitaciones, estudios de viabilidad, formulación de planes sectoriales y otros instrumentos de planificación. La inversión contempla la implementación de obras y la ejecución de acciones de gran envergadura. La cifra total de inversión que se presenta es una estimación preliminar de los proyectos identificados, la cual será ajustada una vez realizados los estudios correspondientes de pre – inversión.

**Gráfico 42:**  
Actividades Prioritarias Inversión y Pre-inversión Barranquilla

| Dimensión                              | Área prioritaria                              | Valor de Pre-inversión COL \$ millones | Valor de Pre-inversión US\$ miles | Valor de inversión en COL\$ millones | Valor de inversión en US\$ miles |
|--|---|--|-----------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| Sostenibilidad Urbana                  | Ordenamiento Territorial                      | 6.960                                  | 3.867                             | 783.280                              | 435.156                          |
|  | Transporte y Movilidad                        | 2.620                                  | 1.456                             | 284.240                              | 157.911                          |
| Sostenibilidad Ambiental               | Drenaje Pluvial                               | 3.825                                  | 2.125                             | 900.000                              | 500.000                          |
|  | Medio ambiente y atención al Cambio Climático | 7.470                                  | 4.150                             | 180.000                              | 100.000                          |
| Sostenibilidad Económica y Social      | Competitividad                                | 1.438                                  | 799                               | 5.400                                | 3.000                            |
|  | Seguridad Ciudadana                           | 1.340                                  | 744                               | 11.900                               | 6.611                            |
| Sostenibilidad Fiscal y Gobernabilidad | Gestión Fiscal y Modernización                | 3.800                                  | 2.111                             | 24.100                               | 13.389                           |
| <b>Total</b>                           |   | <b>27.453</b>                          | <b>15.252</b>                     | <b>2.188.920</b>                     | <b>1.216.067</b>                 |

**Gráfico 43.**  
Proyectos Estratégicos para la ciudad de Barranquilla



Desarrollo Logístico y Portuario



Paseo La Magdalena



Renovación Centro Histórico



Inclusión Digital



Red Integrada de Transporte

| Dimensión                          | Proyecto  |
|------------------------------------|---|
| Sostenibilidad urbana              | <p>·Plan maestro de espacio público Este proyecto establece objetivos estratégicos de índole social, económica e institucional, que buscan la sostenibilidad del espacio público y garantizan su conservación y preservación, en cooperación con el Fondo de Prosperidad de la Embajada Británica y desarrollado por Arup, la firma consultora en renovación urbana N° 4 de Inglaterra y N° 9 de Europa.</p>  |
|                                    | <p>·Plan maestro para la recuperación y revitalización del centro histórico. Este proyecto se realizará en cooperación con el Fondo de Prosperidad de la Embajada Británica y será desarrollado por Arup, la firma consultora en renovación urbana N° 4 de Inglaterra y N° 9 de Europa. El plan tiene un costo total de 75.550 libras esterlinas, de las cuales 50.000 serán aportadas por el Fondo y 25.550 por Findeter.</p>                          |
|                                    | <p>·Revitalización del Paseo de la Magdalena</p>  |
|                                    | <p>·Mejoramiento integral del hábitat “El Salado II”</p>  |
|                                    | <p>·Integración transporte público y articulación con modos de transporte no motorizado.</p>  |
| Sostenibilidad ambiental           | <p>·Mapas de riesgo y vulnerabilidad ambiental. Construcción de mapas de riesgo, inventario de GEI y Huella Urbana.</p>   |
|                                    | <p>·Apoyo en implementación de los sistemas y monitoreo de calidad de aire.</p>   |
|                                    | <p>·Implementación de diseño de parques auto sostenibles con un piloto de 800 mts2 en el Parque de las Nieves en Barranquilla, por valor total para 11.000 mts2 = \$882 millones. Este tipo de tecnología representa un ahorro en sistemas y reposición de equipos de riego, operación y mantenimiento y consumo de agua.</p>   |
| Sostenibilidad económica y social  | <p>·Implementación un plan piloto del Programa Cease Fire para la prevención de la violencia en jóvenes, en coordinación con el BID, Findeter y el Fondo de Seguridad y Convivencia del Distrito. El valor estimado del estudio de factibilidad es de US\$ 250.000 y aproximadamente US\$ 150.000 se destinarán para la implementación del piloto en tres zonas por un año (sujeto a una cuantificación más detallada de las necesidades en campo).</p> |
| Sostenibilidad económica y social  | <p>·Modernización de las instalaciones y apoyo al fortalecimiento de clúster.</p>   |
|                                    | <p>·Inclusión digital (plataformas tecnológicas). Durante el 2013 se hicieron 100 capacitaciones virtuales para docentes, y se avanzó en la planeación de Shape the Future Deal (Convenio con Microsoft para la masificación de tabletas o computadores para estudiantes y docentes).</p>   |
|                                    | <p>·Bilingüismo</p>   |
| Sostenibilidad fiscal y gobernanza | <p>·Fortalecer el marco fiscal de mediano plazo (MFMP) como instrumento de planeación financiera.</p>   |
|                                    | <p>·Determinar y aplicar metodología de valoración de pasivos contingentes y riesgos fiscales.</p>  |

► *Plan de acción de Bucaramanga*



Como resultado del ejercicio de priorización, se acordaron las siguientes

áreas estratégicas para el plan de acción de Bucaramanga:

- Ordenamiento territorial
- Transporte y movilidad
- Medio ambiente y atención al Cambio climático
- Competitividad
- Seguridad ciudadana
- Gestión fiscal

A continuación se presenta un cuadro resumen con las áreas prioritarias y sus valores estimados, clasificados en rubros de pre-inversión e inversión. La cifra total de inversión que se presenta es una estimación preliminar de los proyectos identificados.

**Gráfico 44:**  
Actividades Prioritarias Inversión y Pre-inversión  
Bucaramanga

| Dimensión   | Área prioritaria                              | Valor de Pre-inversión COL \$ millones | Valor de Pre-inversión US\$ miles | Valor de inversión en COL\$ millones | Valor de inversión en US\$ miles |
|---|---|--|-----------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| <br>Sostenibilidad Urbana                  | Ordenamiento Territorial                      | 3.950                                  | 2.194                             | 446.000                              | 247.777                          |
|   | Transporte y Movilidad                        | 2.350                                  | 1.305                             | 215.100                              | 119.500                          |
| <br>Sostenibilidad Ambiental               | Medio ambiente y atención al Cambio Climático | 5.730                                  | 3.183                             | 250.000                              | 138.888                          |
| <br>Sostenibilidad Económica y Social      | Competitividad                                | 970                                    | 538                               | 8.000                                | 4.444                            |
|   | Seguridad Ciudadana                           | 200                                    | 111                               | 11.500                               | 6.389                            |
| <br>Sostenibilidad Fiscal y Gobernabilidad | Gestión Fiscal                                | 900                                    | 500                               | 10.600                               | 5.889                            |
| <b>Total</b>  |   | <b>14.100</b>                          | <b>7.833</b>                      | <b>941.200</b>                       | <b>522.889</b>                   |

**Gráfico 45.**  
Proyectos Estratégicos para la ciudad de Bucaramanga



Embalse de Tona



Plan de Movilidad

| Dimensión                          | Proyecto  |
|------------------------------------|---|
| Sostenibilidad urbana              | · <i>Construcción del corredor ambiental entre Bucaramanga y Girón (Parque lineal "Quebrada de la Iglesia")</i> . Tiene un costo de \$37.542.194.519, para una población beneficiada de aproximadamente de 150.000 personas de los municipios de Bucaramanga y Girón. La asistencia técnica estará a cargo de Findeter, y también dará apoyo al modelo de sostenibilidad económica.   |
|                                    | · <i>Mejoramiento integral del hábitat "Comuna 14"</i> . Con este se pretende hacer la reubicación de 5.000 viviendas.  |
|                                    | · <i>Integración del sistema de transporte.</i>   |
| Sostenibilidad ambiental           | · <i>Embalse de Bucaramanga</i> . Mediante este proyecto se busca asegurar el abastecimiento de agua potable a los municipios de Bucaramanga, Florida Blanca y Girón por 30 años. Este proyecto de más de \$200 mil millones de pesos ha recibido el apoyo del gobierno nacional a través de Findeter, que ha desembolsado desde el 2010, \$43 mil millones para su ejecución. Comenzará su funcionamiento a mediados del 2016 y beneficiará a más de un millón de habitantes.  |
|                                    | · <i>Apoyo en implementación de los sistemas y monitoreo de calidad del aire.</i>   |
|                                    | · <i>Programa de manejo de residuos sólidos.</i>  |
| Sostenibilidad económica y social  | · <i>Diseño de un plan de negocios para el Centro de Diseño e Innovación (CENDI: calzado, confecciones y joyería)</i> . En el 2013 se llevó a cabo una misión de observación y aprendizaje al Centro Metropolitano de Diseño de Buenos Aires, con el objetivo de verificar la experiencia espejo y así aplicarla en el CENDI. Se espera lograr una consultoría de acompañamiento por parte del Centro Metropolitano, en la consolidación y puesta en marcha del CENDI. La posible fuente de financiación será Innpulsa. |
|                                    | · <i>Creación del "Observatorio del delito"</i> . Implementación de un Centro para recopilar y analizar las cifras de violencia y delincuencia, y proponer acciones para mejorar la convivencia y la seguridad.   |
|                                    | · <i>Inclusión digital (plataformas tecnológicas)</i> . Durante el 2013 se hicieron 100 capacitaciones virtuales para docentes, y se avanzó en la planeación de Shape the Future Deal (Convenio con Microsoft para la masificación de tabletas o computadores para estudiantes y docentes).   |
| Sostenibilidad fiscal y gobernanza | · <i>Fortalecer el marco fiscal de mediano plazo (MFMP) como instrumento de planeación financiera.</i>  |
|                                    | · <i>Determinar y aplicar metodología de valoración de pasivos contingentes y riesgos fiscales.</i>   |

► *Plan de acción de Manizales*



Después de obtener los resultados del ejercicio de priorización, se acordaron

las siguientes áreas estratégicas para el plan de acción de Manizales:

- Ordenamiento territorial
- Transporte y movilidad
- Medio ambiente y atención al cambio climático
- Competitividad
- Educación
- Gestión fiscal

A continuación se presenta un cuadro resumen con las áreas prioritarias y sus valores estimados, clasificados en rubros de pre-inversión e inversión. La cifra total de inversión que se presenta es una estimación preliminar de los proyectos identificados.

**Gráfico 46:**  
Actividades Prioritarias Inversión y Pre-inversión Manizales

| Dimensión   | Área prioritaria                              | Valor de Pre-inversión COL \$ millones | Valor de Pre-inversión US\$ miles | Valor de inversión en COL\$ millones | Valor de inversión en US\$ miles |
|---|---|--|-----------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| <br>Sostenibilidad Urbana                  | Ordenamiento Territorial                      | 4.450                                  | 2.472                             | 540.000                              | 300.000                          |
|   | Transporte y Movilidad                        | 2.250                                  | 1.250                             | 125.400                              | 69.666                           |
| <br>Sostenibilidad Ambiental               | Medio ambiente y atención al Cambio Climático | 6.300                                  | 3.500                             | 140.000                              | 77.778                           |
| <br>Sostenibilidad Económica y Social      | Competitividad                                | 1.150                                  | 639                               | 33.500                               | 18.611                           |
|   | Educación                                     | 2.350                                  | 1.305                             | 43.000                               | 23.888                           |
| <br>Sostenibilidad Fiscal y Gobernabilidad | Temas Fiscales                                | 450                                    | 250                               | 8.150                                | 4.528                            |
| <b>Total</b>  |   | <b>16.950</b>                          | <b>9.417</b>                      | <b>890.050</b>                       | <b>494.472</b>                   |

**Gráfico 47.**  
Proyectos Estratégicos para la ciudad de Manizales



Cable Aéreo



Recuperación Río Chinchina



Planta Niza



Laboratorio de Emprendimiento



Recuperación Centro Histórico

| Dimensión                          | Proyecto   |
|------------------------------------|--|
| Sostenibilidad urbana              | <p>·Plan maestro metropolitano de Manizales. Visión metropolitana. En cooperación internacional con el Gobierno de Inglaterra, se formuló y se llevó a cabo este plan, con el fin de... El plan fue desarrollado por Atkins, la firma de ingeniería N° 1 de Inglaterra (y una de las top 10 a nivel mundial). Este proyecto tiene un costo de £135.050 . No obstante, el Fondo aportará 74.550, la firma Atkins 20.000 y Findeter 40.550 (de este valor, la ciudad aportará un equivalente a £16.400).</p> <p>·Plan estratégico de intervención en zonas de alto riesgo. Mejoramiento integral del hábitat Ladera Sur.</p> |
| Sostenibilidad ambiental           | <p>·Ampliación y optimización de la planta Niza. Findeter ha brindado apoyo a Aguas de Manizales, específicamente para el Plan Blindaje, con el objetivo de impedir que en el futuro la ciudad tenga problemas con el suministro de agua, como lo tuvo en el pasado. Actualmente tiene crédito con Findeter por valor de \$28.000 millones y se está apoyando la consecución de recursos (cerca de \$4.000 millones) para realizar los estudios completos de análisis de riesgos integral, desde la captación hasta la distribución.</p> <p>·Saneamiento del Río Chinchiná.</p>  |
| Sostenibilidad económica y social  | <p>·Diseño y estructuración del plan de negocios para un laboratorio de creatividad e innovación.</p> <p>·Programa para la utilización de las TIC.</p> <p>·Inclusión digital (plataformas tecnológicas). Durante el 2013 se hicieron 100 capacitaciones virtuales para docentes, y se avanzó en la planeación de Shape the Future Deal (Convenio con Microsoft para la masificación de tabletas o computadores para estudiantes y docentes). Así mismo se hicieron encuestas para medir el clima tecnológico en los colegios, mediante la aplicación de encuestas denominadas Pii School Research.</p> <p>·Bilingüismo</p> |
| Sostenibilidad fiscal y gobernanza | <p>·Fortalecer el marco fiscal de mediano plazo (MFMP) como instrumento de planeación financiera.</p> <p>·Determinar y aplicar metodología de valoración de pasivos contingentes y riesgos fiscales.</p>   |

### ► Plan de acción de Pereira



Después de obtener los resultados del ejercicio de priorización, se acordaron las siguientes áreas estratégicas para el plan de acción de Pereira con acciones claves y actividades específicas:

- Ordenamiento territorial
- Transporte y movilidad
- Medio ambiente y atención al cambio climático
- Competitividad
- Seguridad ciudadana
- Gestión fiscal

A continuación se presenta un cuadro resumen con las áreas prioritarias y sus valores estimados, clasificados en rubros de pre-inversión e inversión. La cifra total de inversión que se presenta es una estimación preliminar de los proyectos identificados. Dicha cifra será ajustada una vez realizados los estudios correspondientes de pre – inversión.

**Gráfico 48.**  
Actividades Prioritarias Inversión y Pre-inversión Pereira

| Dimensión   | Área prioritaria                              | Valor de Pre-inversión COL \$ millones | Valor de Pre-inversión US\$ miles | Valor de inversión en COL\$ millones | Valor de inversión en US\$ miles |
|---|---|--|-----------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| <br>Sostenibilidad Urbana                  | Ordenamiento Territorial                      | 5.174                                  | 2.874                             | 267.000                              | 148.333                          |
|   | Transporte y Movilidad                        | 1.830                                  | 1.016                             | 96.300                               | 53.500                           |
| <br>Sostenibilidad Ambiental               | Medio ambiente y atención al Cambio Climático | 8.200                                  | 4.555                             | 200.000                              | 111.111                          |
| <br>Sostenibilidad Económica y Social      | Competitividad                                | 6.300                                  | 3.500                             | 77.000                               | 42.778                           |
|   | Seguridad Ciudadana                           | 240                                    | 133                               | 10.000                               | 5.555                            |
| <br>Sostenibilidad Fiscal y Gobernabilidad | Gestión Fiscal                                | 200                                    | 111                               | 11.100                               | 6.167                            |
| <b>Total</b>  |   | <b>21.944</b>                          | <b>12.191</b>                     | <b>661.400</b>                       | <b>367.444</b>                   |

**Gráfico 49.**  
Proyectos Estratégicos para la ciudad de Pereira



Sistema de Transporte Masivo



Ciencia y Tecnología



Planta Aurora



Ambiente Limpio



Red de Nodos

| Dimensión                          | Proyecto   |
|------------------------------------|--|
| Sostenibilidad urbana              | <p>·Desarrollar el plan de revitalización y recuperación del centro tradicional (recuperación de la Calle de la Fundación, renovación del Nodo Viacrucis, plan parcial del Corredor de Egojá). Este último se está desarrollando en el marco de la cooperación con recursos del fondo español del BID por un total de US\$150.000 y una contrapartida de la ciudad por un total de \$309 millones. A la fecha, se viene apoyando la elaboración de los términos de referencia para su formulación.</p> |
|                                    | <p>·Desarrollar el proyecto de mejoramiento integral de barrios "El Rosal" y "Altagracia".</p>   |
|                                    | <p>·Implantación de la ciclo ruta. Terminal de Transporte - U. Tecnológica.</p>  |
| Sostenibilidad ambiental           | <p>·Mitigación del riesgo crítico del sistema de acueducto y alcantarillado.</p>   |
| Sostenibilidad económica y social  | <p>·Puesta en marcha de la red de nodos de innovación. Consolidación y articulación de la red de nodos, que varias instituciones de la ciudad, entre ellas la Alcaldía y la Universidad Tecnológica de Pereira, han venido construyendo en los últimos años. La prioridad es revisar el modelo organizativo de la Red y avanzar en un estudio de alineamiento que permita caracterizar el desarrollo tecnológico de cada uno de los sectores priorizados.</p>  |
|                                    | <p>·Inclusión digital (plataformas tecnológicas). Durante el 2013 se hicieron 100 capacitaciones virtuales para docentes, y se avanzó en la planeación de Shape the Future Deal (Convenio con Microsoft para la masificación de tabletas o computadores para estudiantes y docentes).</p>  |
|                                    | <p>·Bilingüismo</p>  |
| Sostenibilidad fiscal y gobernanza | <p>·Fortalecer el marco fiscal de mediano plazo (MFMP) como instrumento de planeación financiera.</p>  |
|                                    | <p>·Determinar y aplicar la metodología de valoración de pasivos contingentes y riesgos fiscales.</p>  |

#### 4.2.1.2 Montería y Pasto, en el programa CSC

A comienzos de 2013, Montería fue seleccionada por Findeter y el BID para ser parte del programa de "Ciudades sostenibles y competitivas". El interés del Alcalde y de su equipo de gobierno fue fundamental para esta decisión. Y así lo afirmó Carlos Eduardo Correa, alcalde de Montería: *"Esta es una oportunidad histórica para la ciudad, permitirá tomar decisiones acertadas basadas en todos los estudios productos de este importante programa, además será la columna vertebral del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial que la ciudad entregará en el 2014, el cual será la hoja de ruta para hacer de Montería una Ciudad Sostenible y Competitiva"*.

En el mes de febrero se llevó a cabo el primer acercamiento con la ciudad con el objetivo de recolectar la información necesaria para la construcción del diagnóstico. Así mismo se realizaron mesas de trabajo por dimensión en las cuales la administración presentó detalladamente ante el equipo de Findeter y el BID la situación de la ciudad respecto a cada uno de los temas objeto de estudio en la plataforma.

Por su parte, en mayo de 2013, Pasto recibió por parte de Findeter y el BID la confirmación de la ciudad como parte del programa, se firmó el convenio y en el mes de julio se realizó el primer acercamiento para recolectar la información del diagnóstico. Luego de este encuentro y

contando con la información necesaria, el equipo de Findeter construyó un diagnóstico preliminar de la ciudad que posteriormente validó con la misma en un taller de socialización.

Actualmente, para ambas ciudades, se encuentran en desarrollo los estudios de gases efecto invernadero, vulnerabilidad y riesgo, y huella urbana.

#### ► Ejercicio de priorización

Además del benchmarking que se les hizo a Montería y Pasto (un análisis comparado de ciudades con la recolección de 142 indicadores) se evaluaron aspectos para cada ciudad mediante la aplicación de tres filtros, estos fueron: i) opinión pública sobre la base de una encuesta de opinión; ii) cambio climático con grupos focales con expertos de cada ciudad, del BID y Findeter; iii) económico a través de la metodología de evaluación multicriterio, en la cual se mide el impacto de cada problemática priorizada en aspectos como a) el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB); b) la generación de empleo; c) la mejora de la competitividad; y d) la capacidad de desarrollo endógeno de la ciudad.

Luego de la aplicación de los filtros se asignaron puntuaciones individuales para cada área identificada, y se obtuvo la lista de áreas de intervención prioritarias de cada ciudad:

**Cuadro 27.**  
Áreas Priorizadas - Montería

| Tema  | Benchmark | Filtro ambiental | Filtro de opinión | Filtro económico | Variable clave  |
|---|-----------|------------------|-------------------|------------------|---|
| Movilidad/<br>Transporte                      |           |                  |                   |                  | Falta de incentivos al transporte no motorizado (bicicleta y caminata peatonal) y condición crítica de los indicadores del transporte público                     |
| Saneamiento y Drenaje                         |           |                  |                   |                  | Baja cobertura del servicio (55,20%)  |
| Gestión de residuos sólidos                   |           |                  |                   |                  | Bajo porcentaje de residuos sólidos que son separados y clasificados para reciclaje (3%) - Pocos años de vida útil del relleno sanitario (13)                     |
| Uso del Suelo/<br>Ordenamiento del Territorio |           |                  |                   |                  | Condición crítica de los indicadores sobre déficit de vivienda: Déficit de vivienda cuantitativo (14,06%)<br>- Déficit de vivienda cualitativo (62,25%)           |
| Desigualdad urbana                            |           |                  |                   |                  | Pobreza (36,9%)<br>- Coeficiente Gini (0,501)   |
| Competitividad de la economía                 |           |                  |                   |                  | Bajo número de grupos de investigación (PIB per cápita bajo) – Número reducido de programas de doctorados   |
| Vulnerabilidad ante desastres naturales       |           |                  |                   |                  | La ciudad no cuenta con mapas de riesgo, planes de contingencia y alertas tempranas. Además de esto, existe infraestructura crítica expuesta a efectos de lluvia. |

Fuente: Datos propios de FINDETER

**Cuadro 28.**  
Áreas Priorizadas – Pasto

| Tema                                    | Benchmark | Filtro ambiental | Filtro de opinión | Filtro económico | Variable clave   |
|---|-----------|------------------|-------------------|------------------|--|
| Vulnerabilidad ante desastres naturales |           |                  |                   |                  | No existen mapas de riesgo y hay una infraestructura crítica fuera de rango  |
| Competitividad de la economía           |           |                  |                   |                  | Producto Interno Bruto per Cápita bajo comparado con PIB nacional (3.085 USD)<br>Número de grupos de investigación por cada 100.000 habitantes (5,8)                                 |
| Desigualdad urbana                      |           |                  |                   |                  | Pobreza (40,6%)<br>- Coeficiente Gini (0,502)  |
| Movilidad/ Transporte                   |           |                  |                   |                  | Falta de incentivos a transportes alternativos y el bajo nivel de utilización del transporte público por falta de adecuación del sistema   |
| Educación                               |           |                  |                   |                  | Bajos porcentajes en indicadores de calidad y cobertura  |
| Seguridad                               |           |                  |                   |                  | Violencia hacia la mujer (41,9%) - Cantidad anual de robos por cada 100.000 habitantes (1.381)<br>-Porcentaje de ciudadanos que responden que se sienten seguros o muy seguros (21%) |
| Saneamiento y Drenaje                   |           |                  |                   |                  | No existe PTAR (Planta de tratamiento de aguas residuales) Y hay un número importante de afectados durante las precipitaciones   |

Fuente: Datos propios de FINDETER

Contando con las áreas prioritarias, Findeter trabajará en el 2014 en la elaboración del plan de acción para la ciudades de Montería y Pasto.

#### 4.2.1.3 Cartagena Distrito Turístico y Cultural (Bolívar) y Valledupar (Cesar), en el programa CSC



Secretario General de Findeter: Doctor Helmuth Barros Peña  
Presidente de Findeter: Doctor Luis Fernando Arboleda González  
Alcalde de Valledupar: Doctor Fredys Miguel Socarras Reales  
En el marco del convenio de ingreso de la Ciudad de Valledupar Al Programa CSC.



Alcalde de Cartagena de Indias D.T. y C. Doctor Dionisio Fernando Vélez Trujillo, Alcalde de Valledupar Doctor Fredys Miguel Socarras Reales. En el marco del ingreso de éstas ciudades al Programa CSC.

A finales del 2013, Cartagena y Valledupar ingresaron al programa de "Ciudades sostenibles y competitivas".

*"Esta será la ruta para el desarrollo de planes de sostenibilidad, cambio climático, movilidad, transporte, entre otros; que gracias al presidente Juan*

*Manuel Santos y el apoyo del verdadero aliado como es Findeter, le ha ampliado la visión a Valledupar, orientándola no a la inmediatez sino a un futuro sostenible",* fue lo expresado por el Alcalde de Valledupar Fredys Socarras Reales.

*"El programa Ciudades sostenibles y competitivas permite el fortalecimiento de la capacidad en las regiones como núcleos de desarrollo, abriendo las puertas del progreso y evitando el desplazamiento de sus habitantes a las grandes urbes nacionales. Esta es una oportunidad para que con apoyo técnico y financiero, Cartagena sea una ciudad más desarrollada y moderna";* es el enfoque con el cual la Alta Dirección de la Entidad integró a esta histórica ciudad en dicha iniciativa.

Durante el mes de diciembre se llevó a cabo el primer acercamiento con las administraciones municipales, con el fin de realizar una presentación general del programa y su metodología.

#### 4.2.1.4 Monitoreo y seguimiento

El esquema de monitoreo de la plataforma "Ciudades sostenibles y competitivas" constituye la quinta y última fase del programa. Juega un papel crucial en la iniciativa, puesto que se convierte en el instrumento para que la sociedad civil se apropie del plan de acción, permitiendo su involucramiento de manera continua, transparente y efectiva en el seguimiento de la gestión de la ciudad, especialmente, en la implementación de las acciones prioritarias propuestas y en el logro de las metas planteadas.

En el 2013, Findeter firmó un convenio de cooperación con la Fundación

Corona con el objetivo de aunar esfuerzos e intercambiar experiencias a fin de fortalecer, a través del programa “¿Cómo Vamos?”, un sistema de monitoreo y seguimiento de la calidad de vida de las ciudades colombianas que brinde una base de conocimientos para orientar las acciones de la administración local y la sociedad civil.

A través de dicho programa se ha venido haciendo un seguimiento sistemático a los cambios en la calidad de vida de nueve ciudades colombianas (Barranquilla, Bucaramanga, Manizales, Pereira, Cali, Cartagena, Medellín, Valledupar, Ibagué), y se ha venido analizando el cumplimiento de los planes de desarrollo y se convierte ahora en un aliado estratégico de la Plataforma.

Dadas las coincidencias significativas de los indicadores de “¿Cómo Vamos?” con los indicadores contemplados en la plataforma de “Ciudades sostenibles y competitivas”, Findeter ha conseguido avanzar en dicha alianza con dos objetivos principales:

- ▶ Realizar las encuestas de percepción ciudadana definidas para la etapa de priorización del programa de “Ciudades sostenibles y competitivas” (Filtro de opinión), específicamente para las ciudades de Montería y Pasto.
- ▶ Hacer un seguimiento anual al desarrollo de las distintas acciones planteadas en los planes de acción y al impacto de estas en los indicadores relacionados, así como en la percepción de la ciudadanía frente a los cambios.

De esta manera, a través del seguimiento y monitoreo del Plan de Acción de la plataforma “Ciudades sostenibles y competitivas”, se están generando

herramientas para la toma de decisiones en el sector público y, a la vez, mecanismos de participación ciudadana en el monitoreo de la gestión pública.

#### 4.2.1.5 Compromiso social y ambiental

- ▶ *Sistema de Análisis de Riesgos Ambientales y Sociales (SARAS)*: a partir de enero de 2013, equipos interdisciplinarios conformados por Findeter y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), continuaron con la segunda fase del SARAS, llamada etapa de diseño e implementación. Dicha fase comprende la aplicación de filtros (lista de exclusión, Decreto 2820 de 2010 y monto) identificación, categorización, evaluación, administración de riesgos ambientales y sociales; finalmente capacitación interna y externa y prueba piloto que se hará con la banca de primer piso.
- ▶ *Liderazgo de Findeter dentro del Protocolo Verde*. Dentro de los compromisos adquiridos en el Protocolo Verde y como uno de los temas fundamentales de este acuerdo es aquel relacionado con el Análisis de Riesgos Ambientales y Sociales, Findeter desde agosto de 2012, viene liderando la mesa de ARAS con las IF signatarias y el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, bajo la coordinación de ASOBANCARIA.

El propósito de esta mesa es capacitar y sensibilizar a las IF sobre la importancia de contar con un sistema de análisis de riesgo, con el fin de identificar previamente los impactos y costos ambientales y sociales que se generan en las actividades y proyectos a ser

financiados, tomando como base el cumplimiento de la normatividad ambiental colombiana y los tratados internacionales.

La mesa ha realizado diferentes capacitaciones en temas como licencias ambientales, lista de exclusión, y otros temas de carácter técnico, como manejo de residuos y sustancias peligrosas; así como también visitas de campo como la que se realizó al relleno sanitario "Doña Juana", con el fin de generar aún más conciencia a las instituciones financieras sobre la importancia de entender los riesgos ambientales y sociales y el rol clave que puede jugar el sector financiero en el desarrollo sostenible de Colombia.

- ▶ *Negocios Ambientales.* Findeter con el apoyo del BID, realizó un estudio de mercado para analizar el potencial de eficiencia energética en el Sector de Alumbrado Público (SAP) en ciudades intermedias de Colombia. Para ello, se diseñó una estrategia financiera innovadora que permite la promoción de productos y servicios en dicho sector, ya que constituye un mercado con gran potencial de reducción de gastos de electricidad para las ciudades, disminución de la emisión de gases efecto invernadero, entre otros impactos ambientales positivos.

En primer lugar para determinar el potencial de mercado, Findeter eligió una muestra de 20 ciudades en las cuales se realizó una encuesta para evaluar diferentes aspectos de caracterización del servicio, modelos de los contratos, costos financieros, ingresos, oportunidades y retos para la inversión en LED, a partir de los resultados de las encuestas. Y por

otro lado, para estimar el potencial de mercado se extrapolaron los resultados en los municipios definidos, con una potencial línea financiera.

A continuación se presentan los principales resultados:

- ▶ Se calculó que en las 59 ciudades incluidas como potencial de mercado, ciudades de más de 100.000 habitantes, se encuentran instaladas un poco más de un millón de luminarias (se estimó un índice de 55 luminarias por cada 1.000 habitantes).
- ▶ Se estimó, que en la actualidad, las emisiones de gas efecto invernadero son de 86.495 toneladas de CO<sub>2</sub> por año; fueron calculadas teniendo en cuenta un factor de emisión de 0,12 Ton CO<sub>2</sub>/kWh para la red eléctrica en el año 2012.
- ▶ El ahorro económico con la sustitución de luminarias se calculó en USD 13,3 millones por año. Este indicador se obtuvo teniendo en cuenta la tarifa promedio reportada en las encuestas realizadas en los municipios por valor de \$300/kWh y una TRM de \$1.900 /USD.
- ▶ La inversión necesaria para la sustitución se calculó en USD 120,2 millones.
- ▶ De los estudios anteriores se concluyó que si se sustituyen 300 mil luminarias como objetivo prudente para estructurar la línea financiera, se tendría un potencial de reducción de emisiones de 24.219 toneladas de CO<sub>2</sub> por año, calculado de acuerdo con el factor de emisión de 0,28 Ton CO<sub>2</sub>/MWh que fue establecido por la UPME para proyectos de

eficiencia energética desarrollados en el país, y para proyectos que evitan el consumo de energía de la red eléctrica.

#### 4.2.2 Programa “Ciudades Emblemáticas” (CE)

Una ciudad emblemática es aquella que tiene una visión de ciudad construida y compartida con todos sus grupos de interés. Es aquella ciudad que tiene instrumentos de planeación en el largo plazo que permitan consolidar y territorializar la visión y el modelo de ciudad.

Así mismo, una ciudad emblemática protege su sistema ambiental y lo integra en el contexto urbano, entregando a sus ciudadanos viviendas dignas, servicios públicos, espacios públicos de calidad, entornos seguros y oportunidades de empleo y educación.

Las ciudades que hacen parte del programa CE se pueden definir como lugares estratégicos para el país o ubicados en zonas de vulnerabilidad, y que han afrontado desafíos de diferente índole: violencia, pobreza, desplazamiento, desigualdad, vulnerabilidad ambiental, corrupción, entre otros.

Por esta razón, el programa CE entrega a las ciudades un plan que les facilitará consolidar el modelo de ciudad y establecer prioridades de inversión en el corto, mediano y largo plazo, para transformar positivamente la realidad de sus ciudades.

En consideración a esta premisa, Findeter durante el año 2013, diseñó el programa CE y definió la metodología de trabajo que se resume a continuación, a través de la cual también se destacan

los principales resultados de su implementación.

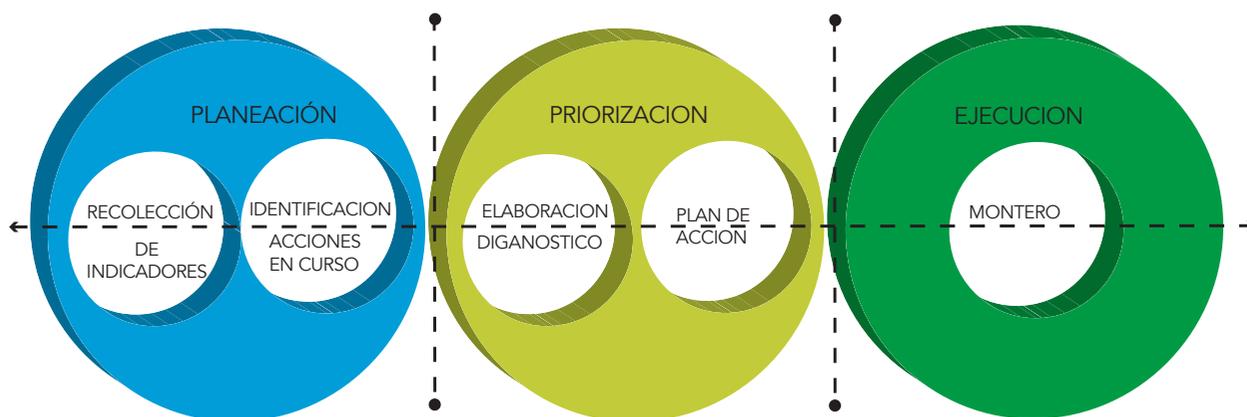
#### 4.2.2.1 Creación del programa de CE y definición de las fases de la metodología de trabajo

El programa de CE se encuentra dirigido a ciudades con importancia histórica, social y/o económica para el país, las cuales cuentan con indicadores de necesidades básicas insatisfechas (NBI) por encima de la media nacional, y cuyas autoridades se encuentran comprometidas con la planeación integral, priorización y ejecución de proyectos estratégicos. Para que el objetivo de programa sea posible, es clave que las administraciones locales se comprometan a adelantar procesos de fortalecimiento institucional y de planeación.

El programa cuenta con una batería de 95 indicadores, que recopila la información, con el fin de estructurar un diagnóstico que permita comprender el estado de la ciudad, sus retos y fortalezas. Con la intención de abordar los temas más relevantes de los municipios y sus desafíos, la metodología de CE abarca cuatro dimensiones de análisis:

- ▶ Dimensión ambiental: servicios públicos, vulnerabilidad y riesgo.
- ▶ Dimensión urbana: vivienda, espacio público y movilidad.
- ▶ Dimensión social: salud, educación, seguridad ciudadana, tecnología, pobreza y desigualdad.
- ▶ Dimensión de gestión pública: rendición de cuentas, sostenibilidad de la deuda, control de gastos e inversión pública.

**Gráfico 50.**  
Fases Metodología Ciudades Emblemáticas

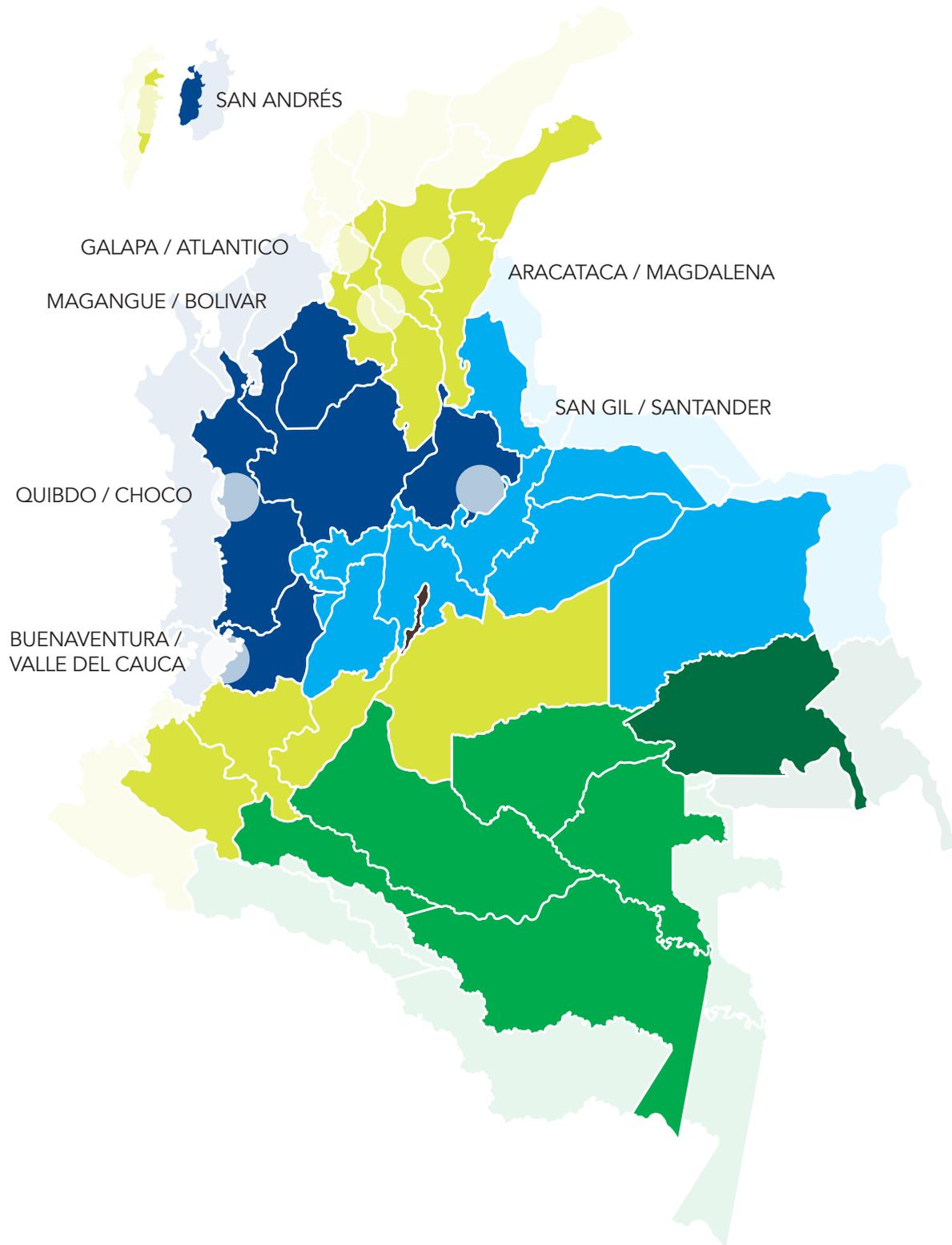


#### 4.2.2.2 Convenios de cooperación y avances

En 2013, se firmaron convenios de cooperación con las ciudades de Quibdó, Buenaventura, San Gil, Galapa, y Aracataca, con el objeto

de aunar esfuerzos para consolidar la realización de proyectos que promuevan el desarrollo del municipio y, de esta forma, disminuir la brecha en las necesidades básicas insatisfechas de los ciudadanos, bajo el marco del programa CE.

**Gráfico 51.**  
Mapa de Ubicación – Ciudades Emblemáticas



Gracias a la asistencia técnica brindada por Findeter en desarrollo de este programa, se acompañó durante el 2013 los procesos priorizados por las administraciones locales, en áreas como:

- ▶ Fortalecimiento de capacidades institucionales
- ▶ Planes de ordenamiento territorial y planeación del territorio
- ▶ Movilidad

- ▶ Agua y saneamiento básico
- ▶ Gestión fiscal
- ▶ Estructuración de proyectos
- ▶ Ejecución de proyectos

Como resultado de los talleres y capacitaciones realizados, a continuación se presentan los resultados del avance en la fase de la aplicación de la metodología en las ciudades emblemáticas:

**Cuadro 29.**  
Avance Aplicación Metodología Ciudades Emblemáticas

| Ciudad       | Actividades                |                           |                          |                |
|--------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------|
|              | Recolección de indicadores | Elaboración y diagnóstico | Asesorías especializadas | Plan de acción |
| Aracataca    | 90%                        | 40%                       | 20%                      | 0%             |
| Buenaventura | 60%                        | 40%                       | 100%                     | 0%             |
| Galapa       | 100%                       | 80%                       | 25%                      | 0%             |
| Magangué     | 60%                        | 0%                        | 0%                       | 0%             |
| Quibdó       | 100%                       | 100%                      | 100%                     | 100%           |
| San Gil      | 100%                       | 100%                      | 40%                      | 0%             |

Fuente: Datos propios de Findeter

### ▶ *Buenaventura*

- ▶ Findeter fue designado como ejecutor de las obras de renovación del Malecón de Buenaventura.
- ▶ Financiación y contratación por parte de Findeter del *Plan maestro de la ciudad*, el cual definirá la visión de la ciudad a 30 años garantizando la articulación con la modificación del POT y el *Plan maestro de movilidad*.
- ▶ Asistencia técnica en temas de ordenamiento territorial, fiscal,

movilidad, y agua y saneamiento básico de acuerdo a los requerimientos de la administración local.

### ▶ *Quibdó*

- ▶ Asistencia técnica para la actualización del POT, del *Plan maestro de movilidad* y en temas fiscales.
- ▶ Entrega de recursos, a través del convenio firmado con la Fundación Batuta y el Ministerio de Cultura,

para los instrumentos de la Orquesta Sinfónica Libre de Quibdó, la cual tuvo su concierto inaugural el 12 de diciembre de 2013.

- ▶ Finalización del diagnóstico según metodología de trabajo definida.

#### ▶ *San Gil*

- ▶ Asistencia técnica para el diseño de términos de referencia del *Plan maestro de movilidad*, y la contratación a través del Fondo de Pre inversión de Findeter.
- ▶ Finalización del diagnóstico según metodología de trabajo definida.

#### ▶ *Aracataca*

- ▶ Asistencia técnica en temas de acueducto y saneamiento básico, se brindó apoyo a la operación por seis meses (desde nov de 2013 hasta abr de 2014).
- ▶ Recolección del 100% de los indicadores para elaboración del diagnóstico.

#### ▶ *Galapa*

- ▶ Asistencia técnica para la actualización del PBOT y para temas fiscales.
- ▶ Firma de convenio entre el Ministerio de Educación y Findeter, para la construcción del mega colegio llamado Villa Olímpica.
- ▶ Recolección del 80% de los indicadores para la elaboración del diagnóstico.

## 4.3 Estructuración de proyectos

Findeter cuenta con el Fondo de Preinversión como un instrumento para apoyar proyectos de pre inversión de manera flexible y ágil, respondiendo oportunamente a las necesidades de los beneficiarios. El Fondo contó durante el 2013, con \$14.000 millones, de los cuales \$5.000 millones se destinaron para la cuenta de Responsabilidad Social y \$9.000 millones para la cuenta estratégica de Pre-inversión.

Los recursos de la cuenta de Responsabilidad Social son de carácter no reembolsable, lo cual le permite a Findeter realizar estudios de interés estratégico para el desarrollo del país, especialmente, cuando existen limitaciones en las fuentes de financiación del beneficiario. Por su parte, los recursos de la cuenta estratégica de Pre-inversión tienen un carácter reembolsable y, por tanto, una vez se terminen los estudios contratados, los recursos retornan al Fondo, permitiendo así la financiación de nuevos estudios.

A partir de enero de 2013, se inició una labor comercial de la mano de la Vicepresidencia Comercial y de los programas "Ciudades sostenibles y competitivas", y "Ciudades emblemáticas" permitiendo presentar proyectos para aprobación ante el Comité Fiduciario.

Cada estudio aprobado debió entrar en la etapa de firma de los primeros convenios interadministrativos entre los entes territoriales solicitantes y Findeter. Paso seguido se diseñaron los términos de referencia para cada estudio y se dio paso, en algunos casos, a la apertura de convocatorias privadas, y, en otros, a contrataciones directas. Dado que cada proceso de contratación de los estudios

obedeció a condiciones técnicas específicas y se debieron construir a partir de la recolección de información disponible, es plausible afirmar que, analizando los tiempos de ejecución que se asumieron para sacar adelante los proyectos, la curva de aprendizaje fue exitosa.

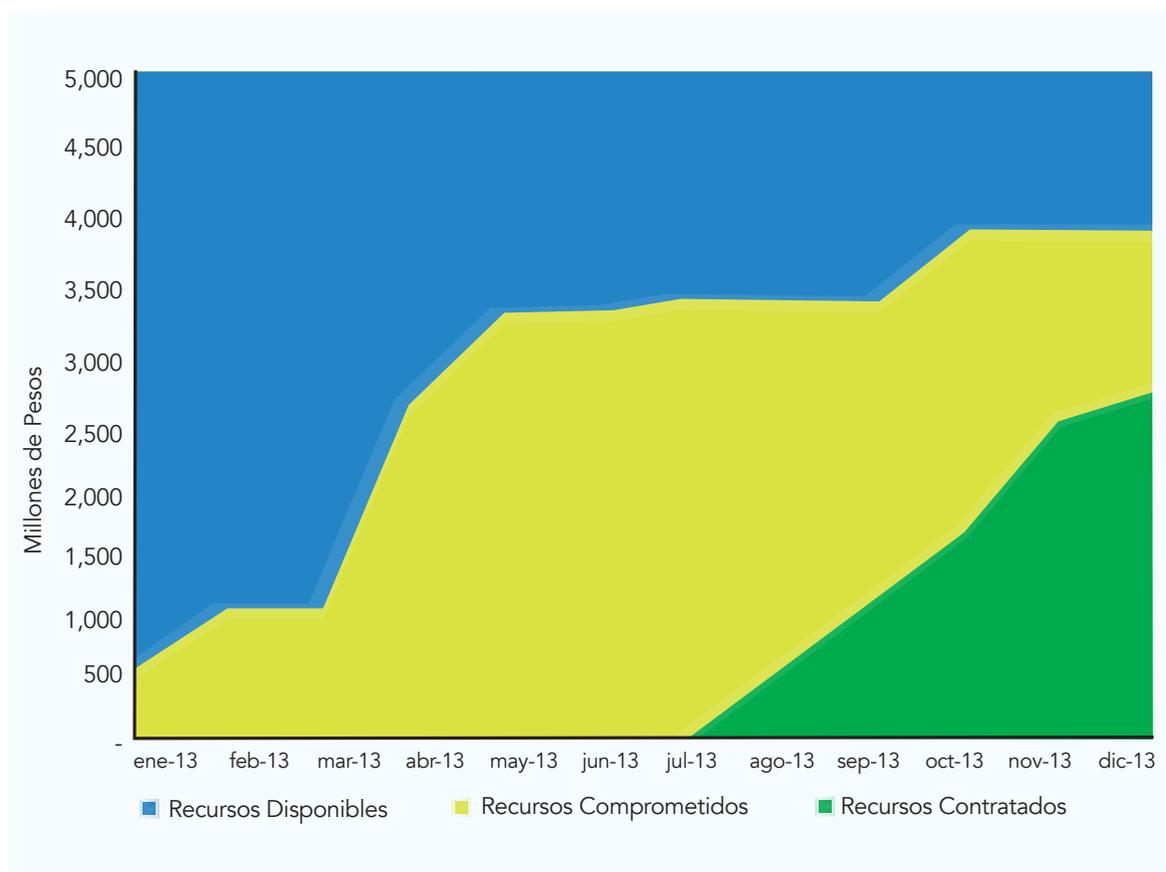
Durante el periodo se comprometieron recursos por un total de \$10.447 millones, de los cuales el 64% corresponden a la cuenta estratégica de Pre-inversión y el

36% restante corresponden a la cuenta de Responsabilidad Social.

### ► Cuenta de Responsabilidad Social

La cuenta de Responsabilidad Social dispone de recursos por un monto de \$5.000 millones, de los cuales fueron comprometidos \$3.799 millones, y a su vez fueron contratados \$2.568 millones, como se puede ver en el siguiente gráfico:

**Gráfico 52.**  
Cuenta de Responsabilidad Social



A continuación se detallan los ocho estudios que cuentan con recursos comprometidos:

**Cuadro 30.**  
Recursos Comprometidos

| Estudio                         | Municipio                   | Compromiso (*) |
|---------------------------------|-----------------------------|----------------|
| Estudios topográficos           | Quibdó                      | 500            |
| Corredor verde                  | Cali                        | 493            |
| Master plan                     | Buenaventura                | 1.000          |
| Estudios ambientales            | Montería                    | 560            |
| Estudios ambientales            | Bucaramanga                 | 560            |
| Master plan                     | Manizales                   | 98             |
| Plan maestro "Centro Histórico" | Barranquilla                | 95             |
| Diamante del Caribe             | Región Caribe y Santanderes | 493            |
| <b>Total</b>                    |                             | <b>3.799</b>   |

(\*) Cifras en Millones de Pesos  
Fuente: Datos propios de Findeter

Findeter en su labor de estructuración de proyectos, logró sacar adelante los siguientes procesos:

**Cuadro 31.**  
Procesos Adelantados

| Estudio                         | Municipio    | Contratista               | Valor Contractual (*) |
|---------------------------------|--------------|---------------------------|-----------------------|
| Estudios topográficos           | Quibdó       | R.H Topografía            | 500                   |
| Corredor verde                  | Cali         | Universidad de los Andes  | 493                   |
| Master plan                     | Buenaventura | Esteyco sucursal Colombia | 824                   |
| Estudios ambientales            | Montería     | Geoadaptive               | 560                   |
| Master plan                     | Manizales    | ATKINS                    | 98                    |
| Plan maestro "Centro Histórico" | Barranquilla | ARUP                      | 93                    |
| <b>Total</b>                    |              |                           | <b>2.568</b>          |

(\*) Cifras en Millones de Pesos  
Fuente: Datos propios de Findeter

La gestión en materia de contratación permitió obtener ahorros por un monto de \$178 millones, respecto al valor comprometido.

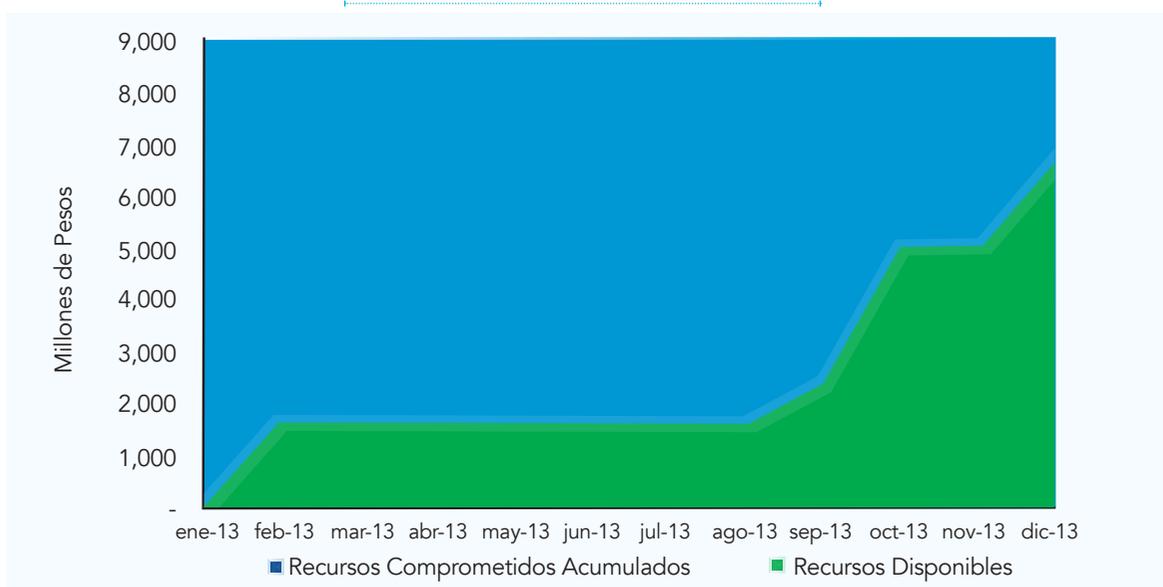
Gracias a estos estudios Findeter contribuye a dar solución a la problemática

de alcantarillado en el municipio de Quibdó. Asimismo, contribuye a la planeación del crecimiento integral de Buenaventura y Manizales en el largo plazo y la renovación del centro histórico de Barranquilla. Finalmente, aporta al desarrollo ambientalmente sostenible en los municipios de Cali y Montería.

► *Cuenta estratégica de pre-Inversión*

De la cuenta estratégica, que cuenta con \$9.000 millones, se comprometieron un total de \$6.649 millones, como se puede ver a continuación:

**Gráfico 53.**  
Cuenta Estratégica de Pre-Inversión



A continuación se presenta la lista de proyectos que cuentan con recursos comprometidos:

**Cuadro 32.**  
Proyectos con Recursos Comprometidos

| Proyecto                                  | Municipio                   | Compromiso (') |
|---|-----------------------------|----------------|
| Diseños AMB                               | Bucaramanga                 | 600            |
| Laboratorios UCM                          | Manizales                   | 1.000          |
| Estudios integrales. Equipamiento urbano  | Atlántico                   | 270            |
| Estudios integrales. Estudio vial 1       | Atlántico                   | 350            |
| Estudios integrales. Estudio vial 2       | Atlántico                   | 140            |
| Estudios integrales. Estudios colegios    | Atlántico                   | 280            |
| Estudios integrales. Estudios universidad | Atlántico                   | 200            |
| Recinto ferial                            | Cartagena                   | 1.546          |
| Plan Maestro Espacio Público              | Barranquilla                | 406            |
| Plan Maestro Movilidad                    | San Gil                     | 257            |
| Diamante del Caribe                       | Región Caribe y Santanderes | 1.600          |
| <b>Total</b>                              |                             | <b>6.649</b>   |

(') Cifras en Millones de Pesos  
Fuente: Datos propios de Findeter

De los proyectos anteriormente mencionados, ya se tiene seleccionado el proponente para el proyecto de regulación del Río Tona- Embalse de Bucaramanga (Diseños AMB), y se recibieron ofertas para el plan maestro de movilidad de San Gil.

### 4.3.1 Asistencia técnica

El servicio de asistencia técnica que Findeter brinda en la estructuración de proyectos, se ajusta a las necesidades de los beneficiarios entre los cuales se encuentran los entes territoriales y sus empresas; de igual manera, a través de esta labor contribuye a la obtención de las metas en materia comercial, considerando los negocios a futuro que se deriven en los que pueda participar la Entidad.

Destacar que en el periodo analizado se han adelantado acompañamientos en los siguientes proyectos:

- ▶ Hospital Pablo Tobón Uribe, estructuración del proyecto para aplicar a la línea de tasa compensada de infraestructura sostenible.
- ▶ Estructuración del proyecto Malecón de Buenaventura.
- ▶ Diamante del Caribe. Estructuración del proyecto ante Colciencias.

## 4.4 Banca del Conocimiento

Findeter, en su búsqueda de ser reconocida como una entidad eficiente y eficaz en el desarrollo socioeconómico de las regiones, definió dentro de su Plan de Acción de 2013, el proyecto estratégico *Banca del conocimiento*, el cual contempla el desarrollo de estudios sectoriales y de las ciudades

que permitan generar conocimiento para apoyar la toma de decisiones en pro de la sostenibilidad de las ciudades y regiones del país.

En lo referente a los estudios sectoriales, se realizó el diagnóstico del estado actual de cinco Sistemas Integrados de Transporte Masivo (SITM) del país: Cali; Cartagena; y áreas metropolitanas de Barranquilla, Bucaramanga y Centro Occidente (Pereira y Dosquebradas); con el objeto de formular recomendaciones de mediano y largo plazo para el fortalecimiento de la política nacional de transporte urbano, para lo cual se contrató a la firma FEDESARROLLO.

A continuación se describen los principales resultados arrojados por dicho estudio:

Se encontró que los SITM están atados a un círculo vicioso de desequilibrio financiero de los Operadores<sup>2</sup>, han sufrido de reducción de frecuencias del servicio y reducción en la demanda. Este desequilibrio financiero se ha traducido en iliquidez, la cual ha llevado a un aumento de los costos de operación vía costos financieros y una reducción de las frecuencias de las rutas que han impactado negativamente la demanda y, por lo tanto, el recaudo del Sistema. Los mayores costos de operación y el menor recaudo se traducen en menor liquidez, completando el círculo vicioso.

Adicionalmente existen otros elementos que alimentan el círculo vicioso como capacidades bajas para la gestión de las rutas, estructuras institucionales que no están en su totalidad alineadas para facilitar la transición hacia el sistema

<sup>2</sup> Tres de los nueve Operadores necesitan un aumento de por lo menos 35% de la demanda anual para cubrir los activos adquiridos con deuda, y a pesar de que los demás necesitan aumentos entre el 4% y el 15%, los problemas financieros han aumentado notablemente para la mayoría recientemente.

integrado de rutas ni para facilitar su buen funcionamiento; y factores que afectan la demanda por el SITM como son los atrasos en los cronogramas de implementación y ejecución de la infraestructura, competencia de rutas del sistema de transporte público colectivo y la reducción del uso de transporte público en los últimos años.

El estudio también indicó, que el estado actual de los SITM muestra que la reforma del transporte urbano está en transición. Por lo tanto, las acciones a tomar deben solventar prontamente el flujo de caja de los operadores de los sistemas, y deben ir acompañadas de cambios legales e institucionales para garantizar la viabilidad y sostenibilidad de los SITM como son: completar la integración entre SITM y Transporte Público Colectivo (TPC); asegurar que las alcaldías se empoderen de la reforma y controlen el desorden en el TPC; resolver los conflictos legales de las autoridades de transporte; crear una Alianza de ciudades que facilite institucionalizar las interacciones entre el Gobierno Nacional y las entidades territoriales y entre las mismas entidades territoriales.

Así mismo, para aumentar los recursos disponibles y generar mecanismos que garanticen acciones que conduzcan a romper el círculo vicioso, recomiendan crear el Fondo de Fortalecimiento Financiero que, mediante el fortalecimiento de los fondos de contingencia, permita apalancar financieramente a los operadores, así como el Fondo de Chatarrización para garantizar el uso apropiado de los recursos para tal fin.

Por otro lado, se inició el desarrollo del *Reporte del estado de las ciudades colombianas* en alianza con

ONU-Habitat, la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico de la Alcaldía Mayor de Bogotá, el Banco de Desarrollo de América Latina (CAF) y la Agencia Presidencial de Cooperación Internacional de Colombia (APC). Este será el primer reporte que presentará la situación actual de las ciudades del país, pues en él se analizarán las tendencias generales de urbanización y de desarrollo regional en los últimos años, a través de la medición del *Índice de prosperidad de las ciudades de ONU-Hábitat*, basado en cinco ejes: i) calidad de vida; ii) infraestructura; iii) productividad; iv) medio ambiente sustentable y; v) equidad e inclusión social. Adicionalmente, el reporte presentará un plan de acción para cada ciudad analizada, con el objetivo de mejorar los niveles de prosperidad urbana.

El reporte está estructurado para ser desarrollado en tres etapas durante 2013 y 2014: i) Índices de prosperidad y tendencias de urbanización ii) Dimensiones de la prosperidad y; iii) Políticas de la prosperidad. A diciembre de 2013, el reporte se encontraba en la ejecución de su primera etapa, y en ésta se realiza una revisión de datos e información, se analizan los cambios demográficos y urbanísticos más importantes de las ciudades colombianas, y se calcula los índices de prosperidad para cada ciudad seleccionada con base en los criterios definidos (disponibilidad de la información, funcionalidad, localización, tamaño y entorno político favorable).

En abril de 2014, en el marco del Foro Urbano Mundial de ONU-Hábitat, se presentarán los principales avances del desarrollo del reporte, y para finales del año se espera finalizar la producción del mismo.

# ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

5



Edificio Inteligente, Universidad de la Sabana - Chía.



## 5.1 Gobierno Corporativo

Para Findeter el Gobierno corporativo constituye el conjunto de principios, políticas, normas y reglas internas que regulan la integración y funcionamiento de los Órganos del Gobierno de la Financiera, y es el marco de acción para sus actuaciones con sus diferentes grupos de interés.

La Junta Directiva incorporó para el 2013, como buena práctica corporativa, la política de sostenibilidad ambiental y social, la cual debe incluirse en todas las estrategias ambientales, sociales y económicas de la Financiera, para el beneficio de las regiones. Así mismo, la Junta Directiva modificó la Visión de Findeter, incorporando el concepto de sostenibilidad, con el objeto de contar con un modelo sólido que permita el financiamiento de iniciativas perdurables.

Igualmente, se precisaron los términos accionistas e inversionistas en los grupos de interés para facilitar la interacción con los mismos.

Acorde con las instrucciones impartidas por los órganos de vigilancia y control, como producto de las autoevaluaciones que son parte importante dentro de la retroalimentación de los procedimientos, se incluyó por parte de la Junta Directiva como buena práctica corporativa, la contratación de Auditores Internos y/o la Revisoría Fiscal para llevar a cabo la evaluación independiente. Proceso que resulta del compromiso de la Alta Dirección para generar confianza y transparencia frente a los grupos de interés, y para garantizar la imparcialidad y objetividad del análisis sobre la efectividad del sistema de control interno.

Por último, la Asamblea General de Accionistas actualizó el número de miembros independientes en la composición de la Junta Directiva, y modificó el Reglamento propio de este Órgano Colegiado, en cuanto al reconocimiento de los honorarios por sesión, otorgando en igual magnitud a miembros principales y suplentes por su asistencia.

## 5.2 Responsabilidad Social y Ambiental Institucional

Durante el año 2013, Findeter dio continuidad a su compromiso con las políticas de sostenibilidad, ambiental y social al llevar a cabo proyectos y acciones que garantizan su accionar en forma transversal con todas las partes interesadas y sus clientes internos, lo cual le permitió ser coherente con la Misión y Visión estratégica.

A continuación, se destacan las acciones emprendidas en el 2013 en materia de sostenibilidad:

### 5.2.1 Responsabilidad ambiental

#### *Plan Institucional de Gestión Ambiental (PIGA)*

A través de este instrumento, Findeter realiza seguimiento permanente a las acciones en pro del medio ambiente y del cumplimiento de los objetivos de ecoeficiencia, y para materializar este propósito se continuó impulsando los siguientes programas:

- ▶ *Programa de educación ambiental.* Con el fin de sensibilizar e involucrar a los funcionarios en los temas de gestión ambiental, se publicaron

artículos en medios de comunicación internos en NotiFindeter y externos en el diario El Espectador.

También se realizó el cine foro ambiental en homenaje al día de la Tierra, a través del documental "Home", cuyo objetivo fue sensibilizar sobre el calentamiento global y el cuidado de los recursos naturales. De igual manera, una campaña integral con la empresa Elegua, para generar conciencia sobre la política de "Cero papel", con el cual se dio inicio a la preparación de la Auditoría de Certificación en la norma ISO 14001:2004 prevista para el año 2014.

- ▶ **Gestión integral de los residuos.** Programa que busca reducir el volumen de residuos sólidos entregados a la empresa de aseo LIME S.A. y promover en los colaboradores, la cultura de separación de residuos en la fuente.

Se continuó con el programa de reciclaje, realizando una serie de actividades que permitieron cumplir con la meta de reciclar el 35% de los residuos generados en Findeter, cuyo resultado al final del año fue de un 40% de residuos reciclables.

**Cuadro 33.**  
Reciclaje 2013

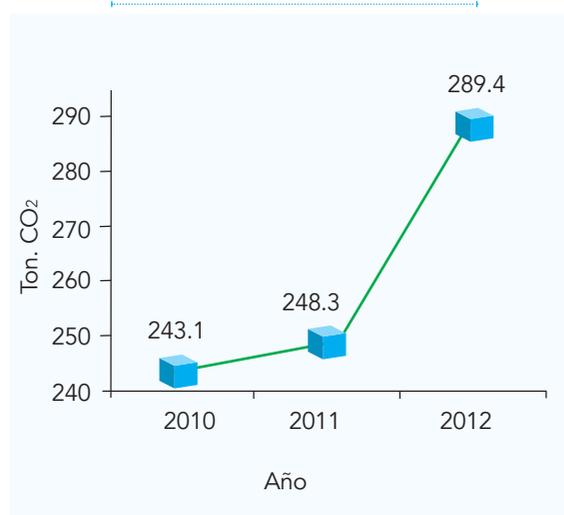
| Material reciclado  | Total kilos |
|---|-------------|
| Papel, archivo corrugado, AZ, vidrio, periódico, plástico | 7.679       |

Fuente: Datos propios de Findeter

- ▶ **Uso eficiente del agua.** Se realizaron jornadas de capacitación y mensajes de sensibilización sobre el uso racional del agua.
- ▶ **Uso eficiente de la energía.** Para promover la reducción del consumo de energía en la Entidad, se motivó a los colaboradores a apagar los computadores de manera adecuada al término de cada jornada laboral.
- ▶ **Medición de la huella de carbono.** Se realizó el inventario de gases efecto invernadero (GEI) de Findeter tanto en el nivel central como en las sedes de Barranquilla, Bucaramanga, Cali, Medellín, Neiva y Pereira.

A continuación, se presentan los resultados de este inventario:

**Gráfico 54.**  
Evolución Medición Huella de Carbono



- ▶ **Compensación de la Huella 2012.** Findeter decidió ser la primera Entidad Financiera de Colombia en compensar a través del mecanismo de la compra de bonos de Carbono. Esta vez con el proyecto forestal de la cuenca del Río Chinchiná PROCUENCA.

**Cuadro 34.**  
Compensación Huella de Carbono 2012

| Huella de carbono 2012 | Comprados | EKCOPREMIOS | Total compensado 2012 |
|------------------------|-----------|-------------|-----------------------|
| 289.4tCO <sub>2</sub>  | 300 Bonos | 100 Bonos   | 400 Bonos             |

Fuente: Datos propios de Findeter

Cabe resaltar que Findeter fue galardonada por Ekcopremios en la categoría de “Mejor práctica ambiental en oficinas”, gracias a las buenas prácticas empresariales que realiza al interior de sus instalaciones en la sede central y sus regionales, estas le han permitido a sus empleados adoptar prácticas ambientales positivas. Uno de los premios fue “100 bonos de Carbono” en el proyecto en mención.

### 5.2.2 Responsabilidad social

Para Findeter la Responsabilidad Social es un compromiso permanente en su accionar, el desarrollo de proyectos de esta naturaleza está orientado a lograr la sostenibilidad de su negocio y con su comportamiento ético contribuye al desarrollo económico del país, mejorando la calidad de vida de sus entornos naturales, sociales y laborales.

En el 2013, la sostenibilidad se ha trabajado desde diferentes dimensiones:

#### Buenas prácticas laborales

Dentro de la alianza establecida entre el Centro RS y Findeter se realizaron capacitaciones “In-Company”, dirigidas a los diferentes grupos de interés, tales como funcionarios, clientes, proveedores y Gobierno Nacional. El objetivo de

esta estrategia fue crear espacios de discusión, análisis y proposición en los temas de responsabilidad social definidos en el negocio de Findeter.

Los talleres que se realizaron en el 2013 para el cliente interno fueron:

- ▶ El ABC de la eco-eficiencia
- ▶ Productos y servicios financieros verdes
- ▶ Cultura individual de anticorrupción
- ▶ Finanzas personales
- ▶ Prácticas responsables en la cadena de suministro

#### *Relacionamiento con proveedores*

Comprometidos con la evolución de las prácticas socialmente responsables con los grupos de interés, uno de ellos los proveedores, se revisaron los criterios sociales y ambientales de contratación utilizados por Bancolombia, quien se ha convertido en modelo de responsabilidad social con proveedores. En 2014 se trabajará en la inclusión de estos criterios para una contratación responsable, justa e incluyente, construyendo así la posibilidad de generar en el futuro negocios inclusivos y sostenibles.

► *Buen gobierno- alianzas e intercambio de experiencias interinstitucionales*

- Se fortaleció el intercambio de conocimientos y experticias con ASOBANCARIA, se participó del comité de responsabilidad social y se replicaron buenas prácticas como la educación financiera al interior de la Entidad y con diferentes grupos de interés.
- Se reportó el primer informe anual de progreso COP como parte del compromiso adquirido con la adhesión al Pacto Global. Este informe fue reportado en agosto de 2013, y representó el compromiso con las acciones que Findeter realiza para implementar y apoyar el Pacto Mundial y sus principios.
- Una vez adheridos al Pacto Global desde agosto del 2012, Findeter ha participado activamente de las mesas de trabajo que tienen por objetivo conocer, compartir y replicar las diferentes experiencias en torno a temas como derechos humanos, prácticas laborales, anticorrupción y medio ambiente. En estos espacios se han adquirido herramientas que permiten fortalecer las diferentes prácticas que, como empresa, se tienen en torno a la responsabilidad social.

► *Programa "Voluntariado corporativo"*

A lo largo del 2013, el programa de voluntariado corporativo se constituyó en un valor agregado para la Financiera porque generó espacios para fortalecer el clima laboral, la integración y la sinergia entre empresa, colaboradores y comunidad.

En el 2013, con un equipo base de 27 voluntarios, se realizaron actividades como:

- Jornada ambiental (*recuperación de la quebrada las Delicias, ubicada en la localidad de chapinero a través de la siembra de árboles y limpieza de basuras de la quebrada*).
- Jornada de reparaciones locativas (se mejoraron las condiciones físicas del Colegio Ciudadela Sucre ubicado en el municipio de Soacha).
- Donación de botiquines para un grupo de madres comunitarias que residen en la zona de la quebrada las Delicias y están a cargo de hogares comunitarios.

► *Apoyo al desarrollo sostenible de las comunidades*

El programa de educación financiera creado a finales del 2012, dirigido a las familias beneficiarias del programa "100 mil viviendas gratuitas", ubicadas en las ciudades que hacen parte del programa "Ciudades sostenibles y competitivas", se inició en junio del 2013 en el municipio de Galapa, como parte del área metropolitana de Barranquilla, y en la ciudad de Montería con la participación de las alcaldías municipales como aliados estratégicos para lograr los objetivos propuestos.

Así, el primer grupo de talleres, entre junio y septiembre, fue realizado en el municipio de Galapa, departamento del Atlántico, a las familias de la urbanización Villa Olímpica, allí fueron impactadas 445 familias, representadas por las cabezas del hogar.

En la ciudad de Montería, el programa fue dirigido entre el mes de octubre y

diciembre al primer grupo de familias de la urbanización La Gloria, etapa 1; en el cual fueron capacitadas 600 familias que asistieron al taller.

En el 2014 se continuará con el desarrollo de los talleres en Montería, Cartagena, Barranquilla y Malambo, Manizales, Pereira y Bucaramanga. Los tiempos de ejecución del programa dependerán de los tiempos de entrega de viviendas a cargo del Ministerio de Vivienda y del momento en que las familias se muden a las urbanizaciones.

### 5.2.3 Informe de sostenibilidad GRI

Findeter presentó a sus grupos de interés, su primer Informe de Sostenibilidad 2012, siendo el primer Banco de Desarrollo del país en presentarlo.

Este informe consolida a la Entidad como un vehículo eficaz para la instrumentación de la política económica, ambiental y social, en términos internos y externos. Así mismo se logró que la Global Reporting Initiative (GRI) certificara el informe, de acuerdo con la metodología empleada.

## 5.3 Gestión Humana

Durante el 2013, se desarrollaron actividades tendientes a mejorar las condiciones de los colaboradores, principalmente a través de los siguientes aspectos: calidad de vida, formación institucional, clima organizacional, remuneración variable estratégica.

### 5.3.1 Calidad de vida

El objetivo de la política de calidad de vida para el 2013, se enfocó en

el mejoramiento de las capacidades intelectuales, culturales y sociales de los colaboradores y de sus familias, a partir de la creación y estímulo de hábitos saludables y de la promoción de la felicidad en las personas y su compromiso con la organización.

Desde esta perspectiva, se realizó la campaña de "Hábitos saludables" para lograr la concientización del autocuidado, conservación y mejora continua de la salud en todos los colaboradores de la Financiera (directos, trabajadores en misión, contratistas, personal de vigilancia y cafetería); con una cobertura total de 350 personas a nivel nacional. Como estrategia, se han creado escenarios enfocados a promover conductas sanas mediante actividades culturales, deportivas, de salud y sociales, involucrando las familias, propiciando que su práctica y constancia, pueda convertirse en un estilo de vida saludable.

A finales del 2013, se evaluó el cumplimiento de las expectativas de los programas de bienestar y salud ocupacional hacia los colaboradores, cuyo resultado arroja un 80% de aceptación, lo que marca una tendencia de favorabilidad con los programas, ya que propician las condiciones en el ambiente de trabajo, favorecen el desarrollo y participación de los colaboradores y sus familias, lo cual redundará en la eficacia, eficiencia y efectividad del desempeño laboral.

De otro lado, se otorgaron auxilios de medicina prepagada a más de 172 empleados, beneficiando a 236 personas que conforman el grupo familiar. Así mismo, se aprobaron 127 préstamos a empleados para las líneas de libre inversión, vivienda, vehículo, educación y calamidad doméstica.

### 5.3.2 Formación institucional

El año 2013 tuvo como objetivo, además de afianzar las competencias técnicas, la alineación del individuo con las necesidades de la Entidad, buscando el perfeccionamiento de capacidades, conocimientos, habilidades, motivación y compromiso, sustentadas en los valores y principios éticos, y en las dimensiones del saber, hacer y ser, dadas las exigencias del entorno. Es importante mencionar que durante este año, la mayor dedicación de los equipos estuvo concentrada en la ejecución de los nuevos proyectos y en la puesta en práctica de los programas de formación recibidos del año anterior.

Así las cosas, se dictaron 140 capacitaciones de diferentes temáticas del plan de formación y participaron en promedio 198 colaboradores, lo que corresponde a una cobertura del 68%, presentando una inversión al año de siete horas horas/hombre, para la alta ejecución de los programas que Findeter lidera a nivel nacional. Estos importantes resultados obtenidos, reafirman el compromiso de la Entidad con el desarrollo de las competencias de los colaboradores.

### 5.3.3 Clima organizacional

Ante el contundente crecimiento de Findeter y su posicionamiento a nivel nacional e internacional, se han obtenido diferentes galardones que la reconocen con altas calificaciones, tanto a nivel financiero como en el campo de la responsabilidad ambiental, social, y al apoyo efectivo a las regiones. Lo anterior se soporta no solo en el avance técnico de los

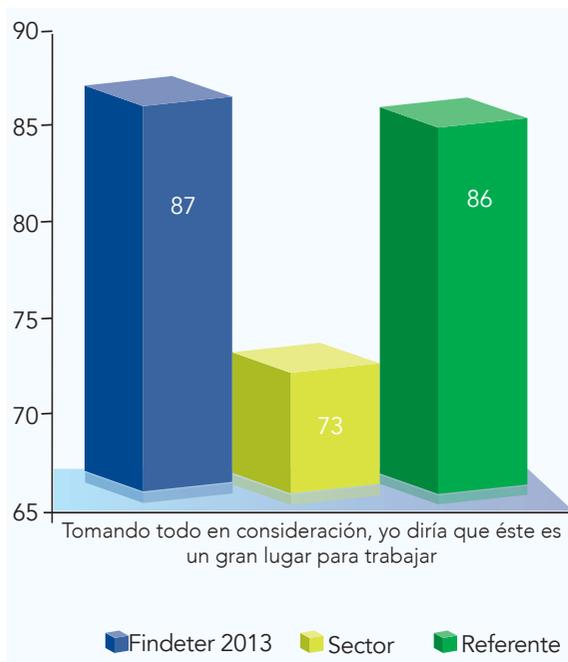
productos que ofrece, sino también en el ambiente laboral respecto a la consolidación de la gestión de las personas, con una política que genera las condiciones propicias para ello; lo que repercute directamente en la capacidad de creación de valor, hacia el servicio, la conexión con los clientes, la innovación, la creatividad, entre otros.

Con base en lo anterior, a finales del 2013 se midió el ambiente laboral bajo estándares internacionales a través de la metodología de Great Place to Work, comparando sus resultados con las empresas del sector financiero y con el referente de las diez empresas mejor calificadas en este aspecto. Este modelo se basa en la construcción, reconocimiento e interacción de las relaciones básicas que se dan en cualquier lugar de trabajo: credibilidad, respeto, imparcialidad (confianza), camaradería y orgullo.

Los resultados arrojaron que en Findeter, el índice de ambiente laboral se encuentra en un 73,2%, correspondiente a un nivel muy satisfactorio, dado que la mayoría de sus indicadores se encuentran en los niveles superiores del rango del mercado, como el que mide el vínculo empresa-colaborador que es del 98%. Las dimensiones mejor calificadas fueron: apreciación general 92%, orgullo 89%, camaradería 84%, respeto 82%. Además se encontró que en las variables de desarrollo, fraternidad y orgullo, se encuentran las mayores fortalezas de la organización.

Finalmente en la comparación de los resultados de Findeter frente al sector y al referente, la apreciación general se consolida en los siguientes resultados:

**Gráfico 55.**  
Apreciación General



### 5.3.4 Remuneración variable estratégica

Ante los nuevos retos de la Entidad y con la nueva estructura organizacional, surge la necesidad de contar con herramientas objetivas en la toma de decisiones de carácter salarial, respecto a la competitividad frente al sector financiero como su mercado natural. Es así como en el 2013 se desarrolló un análisis de equidad interna y de cargos que permitió obtener la relación existente entre valoración de cargo, compensación que recibe el ocupante del mismo y la eficacia del desempeño.

En este sentido, Findeter tomó la decisión de implementar un modelo de *Remuneración variable estratégica*, con el fin de generar atracción y retención del talento, como complemento de la política de pago fija actual para los cargos de primer, segundo y tercer nivel. Para ello, se contrató a la empresa experta y reconocida en el mercado para

la elaboración de este tipo de estudios, HUMAN CAPITAL CONSULTING.

El modelo fue aprobado por la Junta Directiva, teniendo en cuenta los resultados del estudio de equidad interna, competitividad externa y análisis de los cargos; así como los indicadores definidos en el 2013, cuya aplicación le permitirá, entre otras, implementar un sistema de pago que recompense los resultados excepcionales y alinee la estrategia de Findeter con los objetivos tácticos, permitiendo que la política de remuneración sea integral.

## 5.4 Gestión de Tecnología

La gestión de la Dirección de Tecnología durante 2013, estuvo con un claro enfoque y compromiso por el logro de los objetivos y proyectos definidos en el Plan Estratégico de Tecnologías de la Información (PETI), además de las iniciativas de tecnología que apalancaron el desarrollo de la Entidad con el apoyo sincronizado de las unidades de la Dirección: Administración de TI, Gestión de servicios de aplicaciones, Gestión de servicios de infraestructura y Gestión de proyectos.

El proyecto de fortalecimiento del Modelo de Gobierno de TI se orientó hacia el afianzamiento de la nueva estructura organizacional de la Dirección de TI y apuntando al aseguramiento de los servicios y procesos de TI. Se realizó el ajuste de las funciones y responsabilidades de los colaboradores y se definió el plan de capacitación para mejorar sus habilidades y desempeño. Las decisiones más relevantes de TI y, sobre las cuales convergen las necesidades de Gobierno de TI en Findeter, se resumen en el siguiente cuadro:

**Cuadro 35:**  
Decisiones y Necesidades del Gobierno TI

| Principios de tecnología / estrategia | Inversión y priorización | Información estratégica y táctica para el negocio |
|---------------------------------------|--------------------------|---|
| Infraestructura                       | Aplicaciones             | Proyectos   |
| Gestión y Servicios de TI             | Aprovisionamiento        | Seguridad   |

Fuente: Datos propios de Findeter

Dentro de los proyectos estratégicos que se desarrollaron durante 2013, se encuentran:

#### 5.4.1 Ampliación del cubrimiento funcional del CRM

Este proyecto consistió en la migración de la versión 4.0 a la versión 2011; la implementación del módulo de servicio al cliente y de la herramienta de envío de correo masivo integrada a CRM, y la implementación de metas de ventas en las vicepresidencias comercial, financiera y técnica. Entre los principales beneficios del proyecto se puede enunciar: mejoramiento en la calidad del servicio al cliente, incremento y ampliación de los canales de comunicación con los clientes y mejoramiento en el seguimiento a la gestión comercial.

#### 5.4.2 Implementación del sistema ERP

El proyecto de implementación del ERP avanzó de acuerdo a lo programado durante 2013. El proceso de implementación se realizó siguiendo la metodología SURE STEP de Microsoft y dentro del alcance, se realizaron las siguientes actividades: análisis de requerimientos, diseño de la solución e implementación del software con la funcionalidad definida para cumplir con los tiempos, costos y alcance definido.

Otras actividades a destacar corresponden a la definición funcional de varios GAP conocidos, revisión de

datos, inventario de procesos de negocio, identificación de los procesos críticos, reportes indispensables de la operación, entendimiento de la integración del sistema, diseño, desarrollo y pruebas de usuarios, configuración, extracción de datos, capacitación e inicio del plan de implementación y entrada en producción.

Se estima que el sistema DYNAMICS AX esté en producción en marzo de 2014. En el mes de febrero de 2014 se realizará un paralelo con los sistemas actuales que asegure la calidad de los procesos implementados en el ERP. Sus principales beneficios redundarán en la mejora de la productividad de los colaboradores a través de procesos automatizados que asegura el cumplimiento de las políticas, mediante la parametrización de controles en la herramienta. Adicionalmente, se logrará una reducción de los costos asociados al mantenimiento, integración y soporte de múltiples aplicaciones, el mejoramiento en la eficiencia operacional y el fortalecimiento en el apoyo transversal a los procesos de soporte.

#### 5.4.3 Implementación del sistema de gestión del talento humano (Kactus)

El sistema KACTUS entró en producción en el mes de septiembre del 2013 y se ha venido desarrollando el proceso de estabilización. El sistema ha permitido mejorar la eficiencia de los procesos críticos de la Dirección de Gestión Humana, automatizar y simplificar los procedimientos y la interrelación de los

colaboradores con esta dependencia e implementar la gestión de las competencias y el desarrollo personal y profesional dentro de la Entidad.

- ▶ El fortalecimiento de los canales de comunicación con los beneficiarios de estos programas.

#### 5.4.4 Diseño e implementación del Sistema de Gestión de Proyectos (SIGEP)

El proyecto SIGEP (Sistema de Información para Gerencia y Estructuración de Proyectos), registró el siguiente comportamiento:

- ▶ En septiembre de 2013 entregó en producción los desarrollos para el programa de agua que incluyen la información y manejo del contrato de obra, interventoría, control financiero de los proyectos, administración y gestión documental de la información de los proyectos, de acuerdo con el árbol documental.
- ▶ El programa de ciudades sostenibles entró en producción en noviembre de 2013.
- ▶ Fueron adelantados los desarrollos para la convocatoria de Vivienda de Interés Social para Ahorradores (VIPA).
- ▶ Se avanza en los desarrollos para la gerencia de estructuración de proyectos, los cuales estarán en producción en febrero del 2014.

Dentro de los principales logros se puede mencionar:

- ▶ El mejoramiento del control y seguimiento al programa "100 mil viviendas gratis".
- ▶ La centralización de la información de los programas de vivienda, agua, ciudades sostenibles y estructuración de proyectos.

#### 5.4.5 Tercerización de servicios bases de TI

El proyecto inició por la elaboración del RFP, selección y contratación de los servicios de comunicaciones entre las sedes de Findeter, seguridad perimetral, internet, correo electrónico y centros principal y alterno de procesamiento de datos. El proveedor seleccionado fue LEVEL 3 COMMUNICATIONS. La implementación de este proyecto finalizó en noviembre de 2013, seguido del plan de estabilización, el cual culminará en febrero de 2014.

Los principales beneficios del proyecto son:

- ▶ Altos estándares de calidad, confiabilidad y seguridad, y con mayor tolerancia a fallas.
- ▶ Ampliación y fortalecimiento en el conocimiento especializado de la gestión de servicios de infraestructura.
- ▶ Mejora en la operación del centro de procesamiento principal a través de la consolidación de los servicios.
- ▶ Mayor disponibilidad y continuidad de los servicios.
- ▶ Mitigación y reducción de los riesgos.
- ▶ Facilidad de adopción de nuevas tecnologías en el futuro.
- ▶ Mejora de los tiempos de respuesta y niveles de servicio.

### 5.4.6 Comunicaciones unificadas Lync

En el 2013 se realizó la implementación de la solución Microsoft Lync 2013, con el objetivo de brindar una plataforma de comunicaciones que integre múltiples servicios. Dentro de los servicios que Lync puso a disposición de la entidad, se encuentran:

- ▶ Notificaciones de presencia (dar a conocer a los colaboradores los estados de presencia).
- ▶ Mensajería instantánea corporativa (chat).
- ▶ Audio/video llamada, audio/video conferencia y conferencia web, para los usuarios que cuentan con clientes Microsoft Lync en sus PC y con el hardware adecuado (entrada y salida de sonido y cámara).
- ▶ Agendamiento y coordinación de reuniones integrado con Microsoft Exchange.

Con la implementación de Lync se registraron importantes beneficios como facilidad de la comunicación interna y externa; mejora de los medios y herramientas de comunicación; posibilidad de servicio de videoconferencia con las regionales y clientes externos; integración para proveer este servicio en dispositivos móviles o equipos de cómputo portátiles.

En 2014 se estará reforzando la capacitación de todos los colaboradores de la entidad en esta tecnología, pues se podrá identificar la oportunidad de nuevas funcionalidades y servicios que se podrán brindar con la herramienta.

## 5.5 Gestión de Comunicaciones

La estrategia de comunicaciones en Findeter se llevó a cabo durante el año

2013 en cuatro frentes: externa, virtual, interna y corporativa.

### 5.5.1 Comunicación externa

Se logró que a través de 116 Medios Masivos de Comunicación (MMC) del país, se emitieran 2.067 noticias sobre Findeter a nivel regional y nacional, las cuales, fueron visualizadas en 23 departamentos.

Como parte de esta estrategia, se adelantaron 272 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 realizaron mediante lobby (acción de venta) con los periodistas de los diferentes MMC.

En el análisis económico de los resultados, se encuentra que las menciones obtenidas con estas estrategias de prensa le generaron a Findeter un ahorro de \$9.646 millones en publicidad y un ahorro editorial de \$28.938 millones.

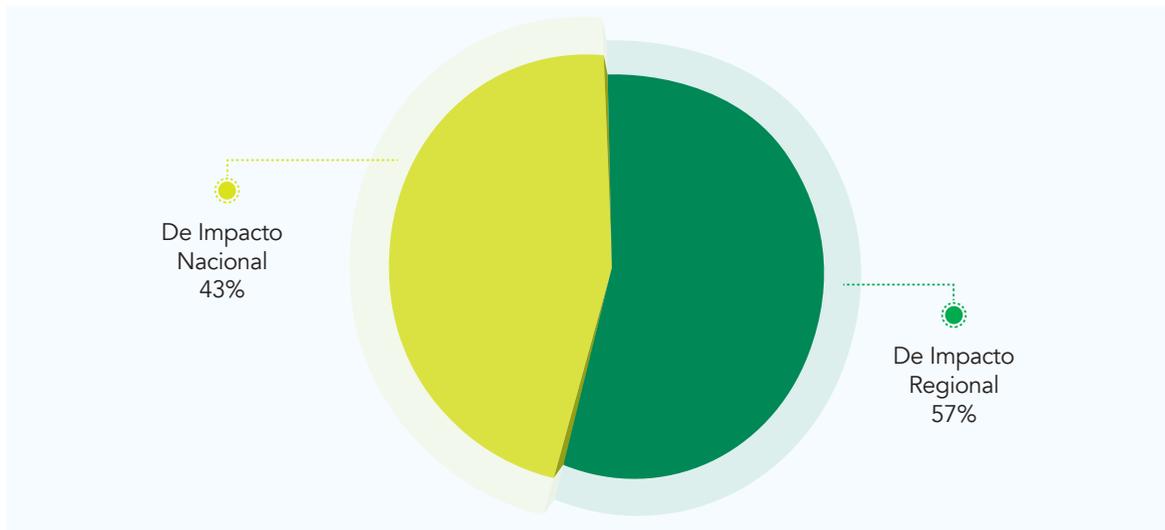
Los resultados de la comunicación externa, se encaminaron a destacar la gestión en captación, crédito de redescuento, "Ciudades sostenibles y competitivas" y vivienda, y finalmente, nuevos productos. Los logros de estas acciones se demuestran así:

**Cuadro 36.**  
Cubrimiento de las Noticias

| Noticias            | Número |
|---------------------|--------|
| Con marca Findeter  | 2.067  |
| De impacto regional | 1.174  |
| De impacto nacional | 893    |
| Boletines de prensa | 138    |

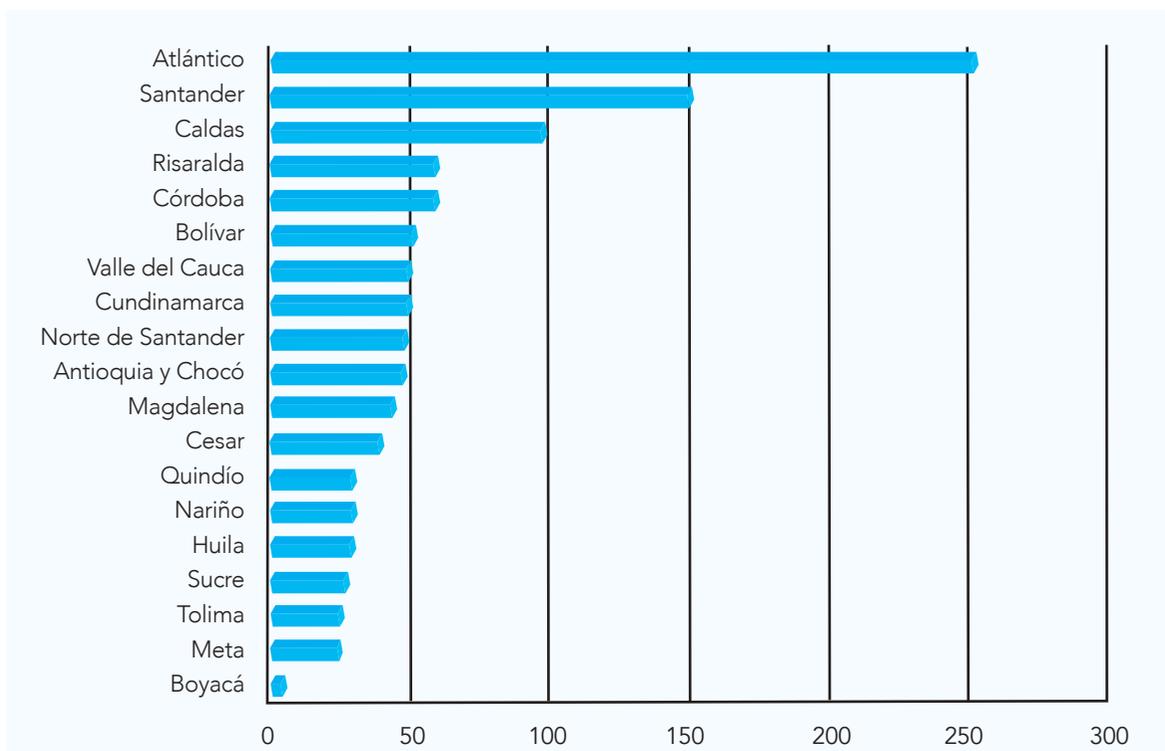
Fuente: Elaborado por Findeter

**Gráfico 56.**  
Impacto de Noticias con Marca Findeter



Las noticias han llegado a 20 regiones del país, especialmente en ciudades capitales. El 43% de las noticias sobre Findeter se han divulgado en medios de comunicación de impacto y circulación nacional.

**Gráfico 57.**  
Noticias de Findeter en las Regiones



### 5.5.2 Comunicación virtual

Gracias a la estrategia de comunicación implementada a través de medios virtuales, se lograron impulsar los diferentes productos y sus novedades en la página web y las redes sociales, las cuales se han consolidado mediante Twitter, Facebook y Youtube, ya que ha garantizado una comunicación más cercana con los usuarios y una generación de información oportuna, directa y concreta. Cabe resaltar durante el 2013, la consecución de más de 5.300 seguidores a través de Twitter.

Es así como los temas principales de promoción fueron publicados en los medios virtuales, a través de *banner promocionales* y *los hashtag de twitter*, generando una recordación importante entre los seguidores del portafolio de servicios y las agendas de trabajo

más relevantes en las que participó la Financiera.

**Cuadro 37:**  
Publicaciones Virtuales 2013

| Medio virtual             | Publicaciones |
|---------------------------|---------------|
| Mensajes Twitter          | 2.110         |
| Videos YouTube            | 83            |
| Publicaciones en Facebook | 78            |
| Banner página web         | 36            |
| Boletines virtuales       | 6             |

Se destaca en el 2013 la creación del espacio televisivo NotiFindeter, canal a través del cual la Entidad estrecha aún más sus lazos de comunicación con la ciudadanía, en cuyas emisiones se transmiten entrevistas, videos institucionales, promocionales de eventos, así como videos internos de la Entidad.



A través de los medios virtuales, Findeter identificado con los lineamientos del programa "Gobierno en línea", ha logrado hacer de la rendición de cuentas un proceso permanente, toda vez que se brinda posibilidades a la ciudadanía para conocer de primera mano el quehacer misional de la Entidad a través de información escrita, fotográfica, audiovisual; de igual manera sobre los

eventos, foros, mesas de trabajo y demás actividades en las cuales participa en el ámbito nacional.

### 5.5.3 Comunicación interna

Teniendo en cuenta que el objetivo de este componente es facilitar la divulgación de información, integración

y motivación de los diferentes públicos internos, a partir de junio de 2013, se logró intensificar con las diferentes áreas, propuestas estratégicas que impulsaron el conocimiento general de los empleados en temas relevantes, así:

- ▶ *Creación del grupo de corresponsales de Findeter.* Con esta acción se fortaleció el reconocimiento de la labor de las regionales en temas comerciales, administrativos y profesionales a través de los diferentes canales.
- ▶ *Creación de grupos primarios.* Con esta acción se logró mayor efectividad en los flujos de información, oportunidad y claridad de la Comunicación Organizacional.
- ▶ *Canales y medios de comunicación.* Con esta acción se publicó el boletín Findenet sobre los temas de la actividad cotidiana de la Entidad.
- ▶ *Acompañamiento a las áreas.* Con esta acción se establecieron

estrategias acordes a las necesidades de comunicación interna de las dependencias.

#### 5.5.4 Comunicación corporativa

A mediados de junio de 2013, se adelantaron campañas con las diferentes áreas de trabajo para fortalecer la marca a nivel masivo, dando a conocer a Findeter como la Financiera que apoya proyectos sostenibles. Se destacan las siguientes:

- ▶ *Mercadeo.* Elaboración de material para la utilización en proyectos externos de la Entidad como foros convenciones, entre otros.
- ▶ *Revista para los Foros de Semana.* Para las ciudades de Bucaramanga y Pereira, los avisos fueron enfocados al reconocimiento de marca Findeter bajo el tema de "Ciudades sostenibles y competitivas", resaltando los proyectos en los que la Financiera participó.



## 5.6 Gestión de Servicios Administrativos

A través de la gestión de servicios administrativos se garantiza la dotación y mantenimiento de los recursos físicos necesarios para el normal desarrollo de las actividades de la Entidad, así como la administración y control de archivo, y la memoria institucional.

### 5.6.1 Administración y manejo de recursos documentales

Con la finalidad de responder de manera más efectiva y oportuna a los requerimientos internos y externos, referentes a la gestión de los archivos de Findeter, y su ajuste a la normatividad vigente emanada del Archivo General de la Nación (AGN), en el 2013 se implementó la herramienta AZ DIGITAL, logrando con esta centralizar la radicación y digitalización de la correspondencia para facilitar su consulta en línea, lo cual disminuyó considerablemente tiempos de consulta y gastos almacenamiento y transporte de archivos físicos.

Findeter se convirtió en una de las entidades pioneras en la digitalización de documentos con estampa de tiempo certificada, la cual no solo garantiza que la copia electrónica es fiel al original sino que ofrece valor probatorio.

En esa misma línea, la Entidad implemento Certimail, el cual consiste en un servicio de correo electrónico certificado que ofrece la misma validez probatoria y judicial que un envío postal certificado por medios físicos.

Por otra parte, se logró realizar el inventario de 42.900 carpetas y realizar la Tabla de Valoración de los fondos documentales (TVD), esto con el fin de

conocer con exactitud la memoria del archivo de la Entidad desde su creación.

Los tiempos de consulta física de los archivos bajaron de 24 horas a 8 horas, es decir un 67% aproximadamente, y para el caso de consulta digital ésta quedó en línea. En cuanto a los gastos de almacenamiento y de transporte asociados a las solicitudes de archivos físicos, estos se mantienen constantes a pesar de haberse duplicado las solicitudes en el 2013 respecto al año anterior.

### 5.6.2 Mantenimiento y remodelación de oficinas

Se realizó la adecuación a las oficinas en Cali, Neiva, Pereira y en la Avenida El Dorado en Bogotá, así como las instalaciones de la Sede Central, logrando una infraestructura apropiada de trabajo acorde a las necesidades del cliente interno y los grupos de interés, bajo principios excepcionales de diseño que han sido objeto de publicaciones en medios como la Revista Gente Caribe de El Heraldo y la Revista Selecto de Carvajal.

## 5.7 Gestión Jurídica

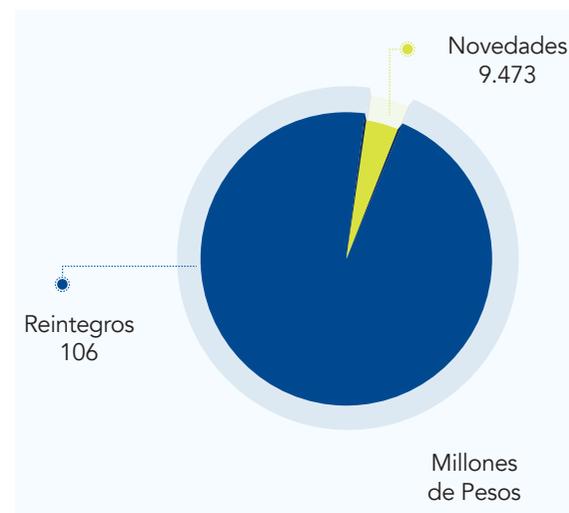
El área jurídica de Findeter tiene como propósito asesorar a la Entidad en todos los aspectos legales, representarla judicialmente y extrajudicialmente, y llevar a cabo todas las gestiones tendientes a la protección integral de los intereses institucionales; así como también ejercer la administración y el cobro de los saldos derivados de las liquidaciones de los convenios de cofinanciación FIU, FIS, FCV, del programa RISR y de las utilidades. Con estas funciones a cargo, el área jurídica durante el 2013 logró los siguientes resultados:

- ▶ Representó judicialmente a Findeter en todos los procesos a los cuales está vinculada, ya sea como parte activa o pasiva.
  - ▶ Alcanzó un nivel de efectividad del 97% en la representación judicial de la Entidad en materia de acciones de tutela.
  - ▶ Se asesoró al equipo financiero en todo el proceso de estructuración y aprobación de una emisión de bonos en el mercado interno para la consecución de recursos a través de un nuevo vehículo de fondeo. Y se obtuvo aprobación por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia de la emisión de estos bonos.
  - ▶ Se brindó asesoría al equipo comercial frente a las inquietudes jurídicas generadas en las relaciones con los intermediarios y/o los beneficiarios de las operaciones de redescuento. También se revisaron títulos valores en desarrollo de estas operaciones.
  - ▶ Se generó la actualización del texto, diseño y papel de seguridad de los títulos accionarios de Findeter (aprobado por la Junta Directiva de la Financiera), ajustándolo a la nueva naturaleza jurídica (Decreto 4167 de 2011), y a la imagen corporativa de la Financiera. La emisión de acciones correspondiente al año 2013, se expidió en los nuevos títulos accionarios mencionados.
  - ▶ Se profundizó en el estudio normativo para definir las condiciones necesarias para la incorporación de organismos multilaterales como posibles accionistas de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (Findeter).
- ▶ Se presentó a la Alta Dirección así como a la fuerza comercial de Findeter, la propuesta de actualización y mejoramiento de los formatos de Contrato Marco y los Marcos Reglamentarios (VIS), utilizados con los intermediarios financieros y no financieros.

### 5.7.1 Administración y cobro de los fondos de cofinanciación

En desarrollo del proceso de depuración de los saldos de las obligaciones derivadas de los convenios suscritos entre los Entes Territoriales y los Fondos de Cofinanciación suscritos con FIU, FCV, FIS y programa RISR, se verificaron aproximadamente 2.294 liquidaciones de convenios que presentaban saldos por reintegrar a la Nación, lo que nos permitió realizar una reducción en 1.213 de ellos por concepto de disminución en el cobro de la contrapartida. Lo anterior, aunado con las actividades de reducción por concepto de reintegro y depuración, permitieron disminuir los saldos en un 20%, así:

**Gráfico 58.**  
Reintegros y Novedades de los Fondos



**Cuadro 38.**  
Saldos de Fondos

| Fondo        | Saldo por reintegrar Dic. 31/2012 | Saldo por reintegrar Dic. 31/2013 | Reducción    |
|--------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| FIU          | 12.957                            | 9.721                             | 3.236        |
| FCV          | 5.600                             | 5.055                             | 545          |
| FIS          | 27.906                            | 22.361                            | 5.545        |
| RISR         | 1.059                             | 807                               | 252          |
| <b>Total</b> | <b>47.522</b>                     | <b>37.944</b>                     | <b>9.578</b> |

Cifras en Millones de Pesos  
Fuente: Datos propios de Findeter

## 5.8 Gestión de la Calidad

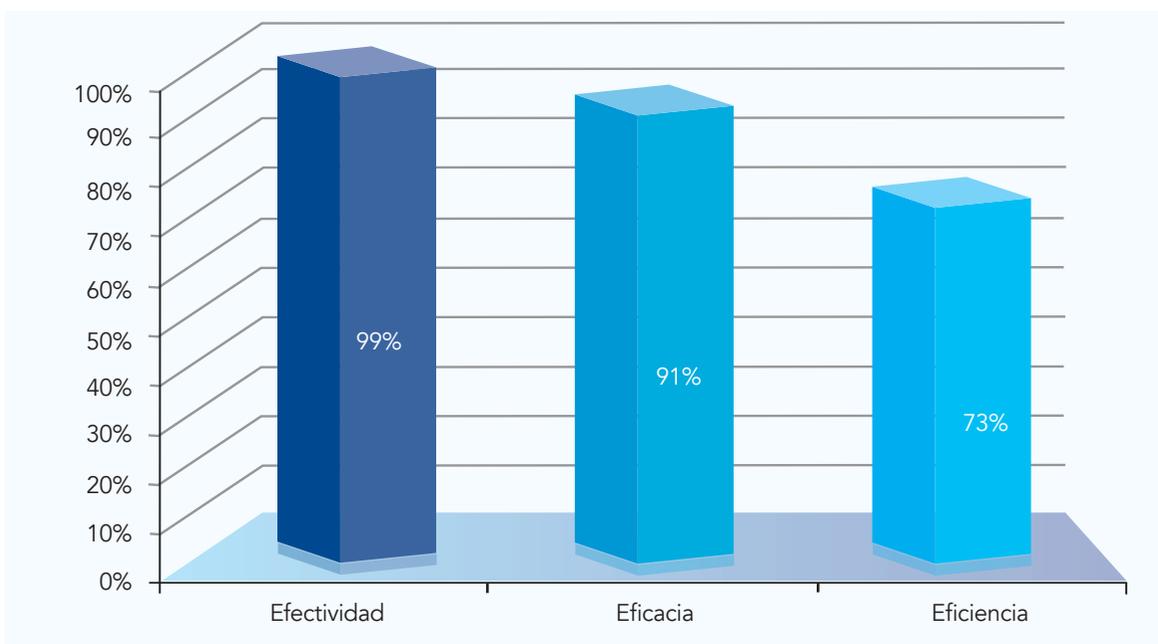
El Sistema de Gestión Integrado (SGI), conformado por los Sistemas de Gestión de Calidad (SGC), Control Interno (SCI) y Administración del Riesgo Operativo (SARO), continuó con su mantenimiento como insumo básico para lograr mejora continua en la gestión de la Entidad, el control

interno y la atención de los riesgos institucionales.

### 5.8.1 Análisis de indicadores

El análisis y medición de los 55 indicadores de gestión demostraron que la eficacia, eficiencia y efectividad para la Entidad, presentaron un comportamiento positivo. A continuación se presentan los resultados:

**Gráfico 59.**  
Nivel de Cumplimiento del SGI

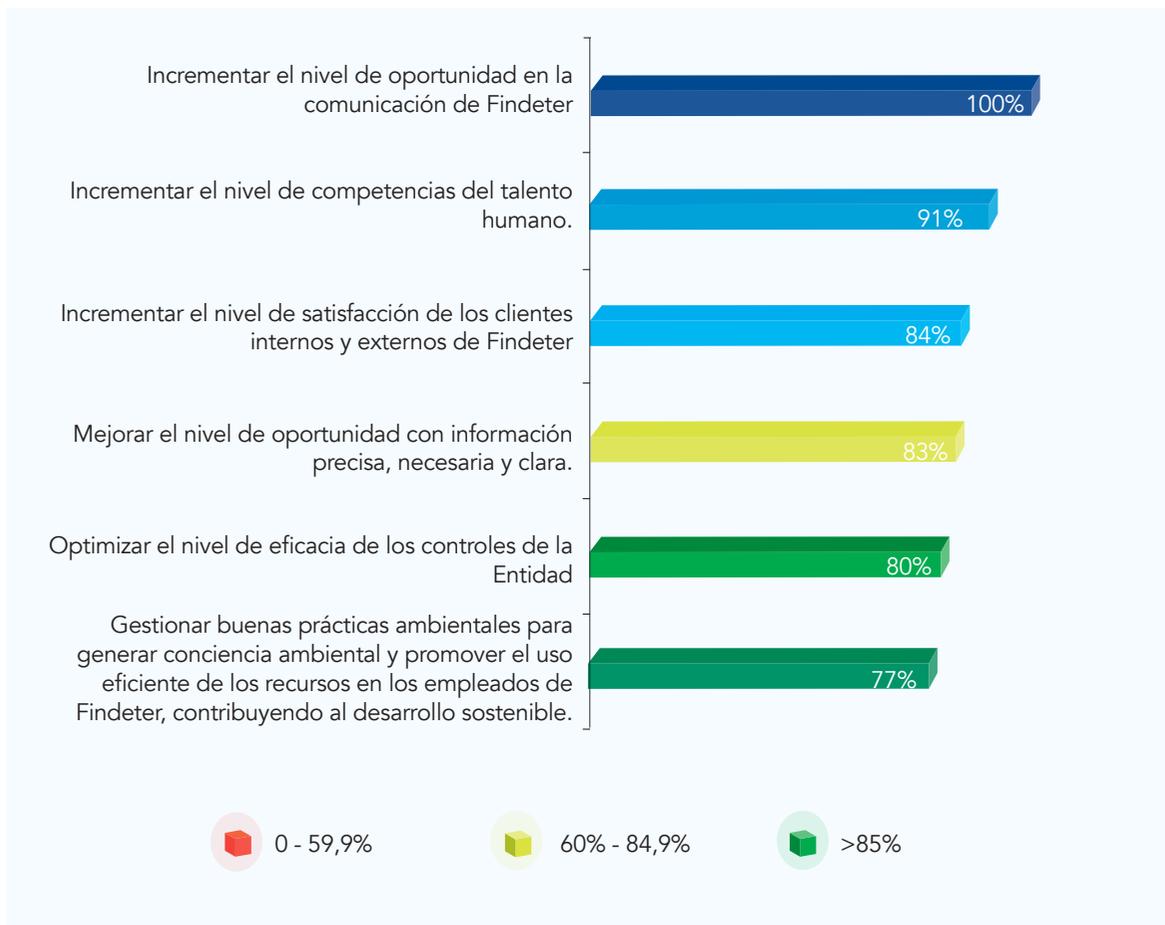


### 5.8.2 Objetivos de calidad

Los objetivos de calidad relacionados con oportunidad en la comunicación y competencias del talento humano presentaron un cumplimiento por encima del 89%. Por otra parte, los objetivos

referentes a satisfacción de los clientes, oportunidad de la información, eficacia de los controles y gestión de las prácticas ambientales tuvieron un cumplimiento entre el 79% y 84%, debido a que siete indicadores asociados a estos objetivos no alcanzaron a cumplir la meta.

**Gráfico 60.**  
Cumplimiento de Objetivos de Calidad



### 5.8.3 Acciones correctivas, preventivas y de mejora

Durante el 2013 se formularon 177 acciones distribuidas así: 88 correctivas, 82 de mejora y 7 preventivas. Así mismo, se cerraron 125 acciones formuladas durante el 2012 y 2013 de las cuales

72 fueron correctivas, 46 de mejora y 7 preventivas.

Se observa que las acciones derivadas, tanto de auditoría interna como de gestión, fueron las fuentes que mayor participación tuvieron con un 86%.

**Cuadro 39.**  
Origen de ACPM'S del SGI

| Fuente                            | No.        | % Part      |
|-----------------------------------|------------|-------------|
| Auditoria Interna de Gestión      | 120        | 68%         |
| Auditoria Interna                 | 31         | 18%         |
| Indicadores de Gestión            | 14         | 8%          |
| Otras Fuentes                     | 5          | 3%          |
| Auditoria Externa (Certificadora) | 3          | 2%          |
| Administracion del Proceso        | 1          | 1%          |
| Evaluación Independiente          | 1          | 1%          |
| Mapa de Riesgos                   | 1          | 1%          |
| Producto no Conforme              | 1          | 1%          |
|                                   | <b>177</b> | <b>100%</b> |

Fuente: Datos propios de Findeter

La primera auditoría de seguimiento a la certificación 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 sexto ciclo de Auditoría Interna de Calidad que reflejó el compromiso, sentido de pertenencia y trabajo de los equipos en la interiorización del SGI en su labor diaria.

Se concluyó la implementación de una herramienta informática que permitió una eficiente administración del Sistema de Gestión Integrado y un mayor empoderamiento de los procesos en la aplicación de las normas en la Entidad. Esta herramienta entró en producción en el mes de agosto de 2013 de tal forma

que durante los últimos cuatro meses del año, los procesos empezaron a familiarizarse, se espera que el alcance de su funcionamiento sea el adecuado en el primer semestre del año 2014.

Con base en los compromisos adquiridos en el Modelo Integrado de Planeación y Gestión – Sector Hacienda, se inició la implementación de la norma ISO14001:2004 (Sistema de Gestión Ambiental), cuya certificación se espera lograr en el 2014. También se implementará la norma ISO 27001:2004 (Sistema de Gestión de Seguridad de la Información) integrándola al Sistema de Gestión de Findeter; y se continuará con el mantenimiento y la mejora del SGI como insumo para lograr el mantenimiento de la certificación en las normas ISO 9001:2008 y NTCGP1000:2009.

## 5.9 Servicio al Ciudadano

En cuanto al servicio al ciudadano y con miras al fortalecimiento de esta herramienta de atención, se llevaron a cabo varios eventos para promover la participación ciudadana, logrando acercamiento con gremios y medios con el objeto de incrementar el reconocimiento del portafolio de productos y servicios de Findeter en las regiones.

Findeter con el apoyo de la firma CONNECTA, realizó la medición de satisfacción de clientes y grupos de interés, con el fin de evaluar la calidad y la satisfacción que tienen estos públicos frente a los productos y servicios que ofrece la Entidad. Esta

herramienta le ofrece a la Entidad la posibilidad de formular acciones estratégicas que conduzcan a la mejora del servicio. Fue interesante

comprobar que, en este sentido, se registró un alto nivel de satisfacción y atención al cliente dentro de los estándares esperados.

**Cuadro 40.**  
Encuesta Satisfacción del Cliente

| Productos<br>Año 2013            | Calificación de encuestas |          |          |          |           | Contestadas | N/C        | Atendidas  | Indicadores             |          |
|----------------------------------|---------------------------|----------|----------|----------|-----------|-------------|------------|------------|-------------------------|----------|
|                                  | 1                         | 2        | 3        | 4        | 5         |             |            |            | Satisfacción<br>cliente | Atención |
| Inquietud o sugerencia;          | 0                         | 0        | 0        | 0        | 9         | 9           | 189        | 198        | 5                       | 100%     |
| Peticiones, quejas y<br>reclamos | 1                         | 0        | 1        | 2        | 6         | 10          | 225        | 235        | 4,6                     | 95%      |
| <b>Totales</b>                   | <b>1</b>                  | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>2</b> | <b>15</b> | <b>19</b>   | <b>414</b> | <b>433</b> |                         |          |

Fuente: Datos propios de Findeter

Así lo muestran los indicadores de atención y satisfacción que arrojan resultados del 100%, resaltando la labor de las áreas de la entidad que tienen mayor incidencia en la atención al cliente – ciudadano.

De la misma manera, se implementaron nuevas herramientas de acceso a los servicios como base fundamental del servicio al cliente interno y externo, como la publicación de los datos abiertos en el catálogo de datos abiertos del Estado en el link: <http://datosabiertoscolombia.cloudapp.net/frm/buscador/frmBusquedaAvanzada.aspx?bs=Findeter>, y la divulgación de la línea gratuita de atención al cliente 018000-116622, a través del noticiero NotiFindeter.

En concordancia con los programas del Gobierno Nacional, la Entidad continuó

trabajando y avanzando en los ejes de intervención realizados por el Programa Nacional de Servicio al Ciudadano (PNSC), liderado por el DNP donde se destacan las siguientes actividades:

- ▶ Se llevó a cabo la primera reunión técnica del subsistema de *Estructuración y Financiación de proyectos DNP – SNSC*. Esta reunión fue liderada por el Ministerio de Hacienda y La Previsora con el lema “Gestionando servicio”
- ▶ Se dictó el seminario-taller “*El servicio a través del ser*”, y el diplomado “*Programa de capacitación avanzado de cultura al ciudadano*”. Ambas capacitaciones fueron lideradas por el Departamento Nacional de Planeación y el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.



# RIESGOS Y CONTROLES | 6





## 6.1 Gestión de Riesgos

En materia de riesgos durante el año 2013, Findeter trabajó en la implementación de límites y controles de riesgo que le permitieron realizar una eficiente gestión de liquidez, de acuerdo con la estrategia de inversiones de la Financiera, a través de un portafolio estructurado que se explica al abordar el tema de riesgo de mercado. También se analizaron e incluyeron aspectos ambientales dentro del reglamento de redescuento, y se analizaron escenarios alternativos en materia de provisiones que a mediano o largo plazo pueden ser aplicados.

Conforme a la política de mejoramiento continuo, se han 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),

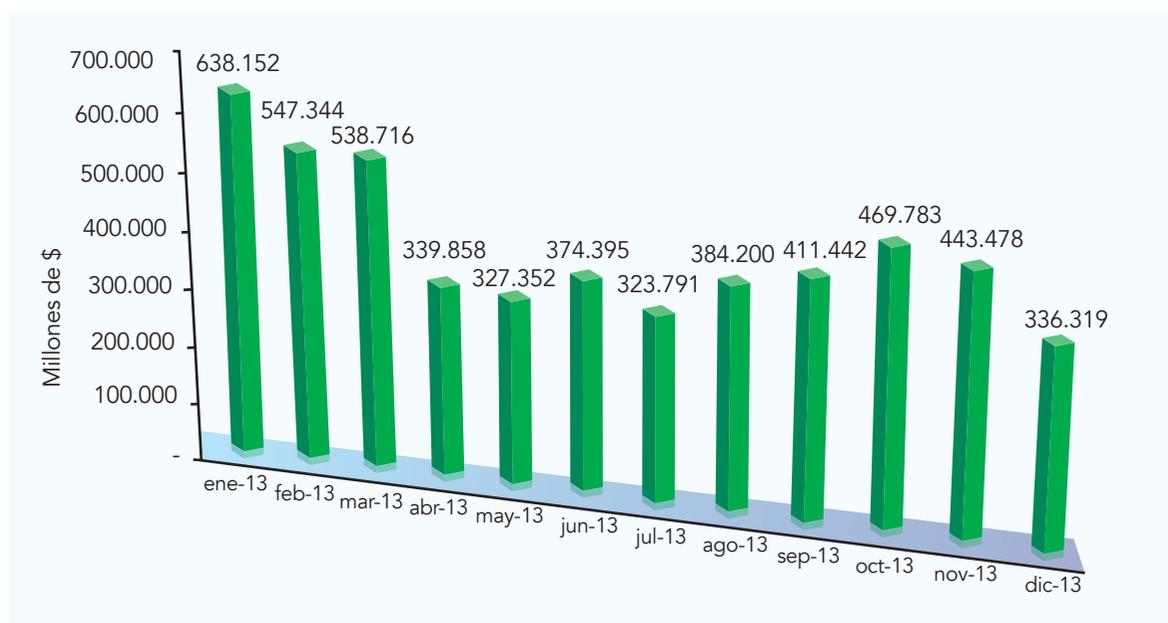
Riesgo Operativo (SARO), Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT). Cada uno de estos sistemas cuenta con modelos, metodologías, políticas y límites definidos en cada uno de los respectivos manuales. Todos estos componentes son aprobados por la Junta Directiva y enfocados a la toma de decisiones estratégicas para la Entidad.

### 6.1.1 Sistema de Administración del Riesgo de Liquidez (SARL)

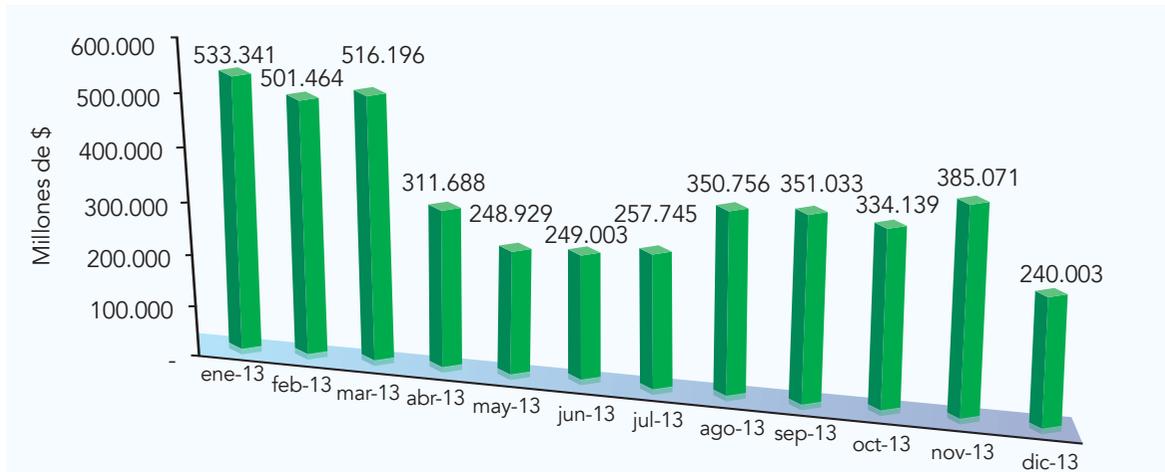
El Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez (SARL), cumple con lo establecido en la Circular 042 de noviembre de 2009 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Durante el año 2013, en los cortes de cada mes, el indicador de riesgo de liquidez (IRL) para las bandas de 7 y 30 días se mantuvo positivo, como así se muestra en los siguientes gráficos:

**Gráfico 61.**  
IRL 7 Días



**Gráfico 62.**  
IRL 30 Días



Al cierre de 2013, el indicador fue de \$336.619 millones para la banda de 1 a 7 días y de \$240.003 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 obligaciones y realizar sus actividades.

Findeter, con el objetivo de monitorear y controlar el riesgo de liquidez de mediano y largo plazo, desarrolló un modelo interno

que se fundamenta en los requerimientos de liquidez y flujos contractuales definidos en el modelo estándar de la Superintendencia Financiera de Colombia, pero incluyendo el análisis del indicador de riesgo de liquidez en otras bandas de tiempo de acuerdo con la naturaleza de las operaciones de la Financiera. Durante el 2013, el resultado del GAP acumulado a 90 días fue positivo la mayor parte del año como se observa en el siguiente gráfico:

**Gráfico 63.**  
Brecha de liquidez acumulada 90 Días



En este mismo sentido, Findeter realiza el monitoreo del riesgo de liquidez a través de proyecciones semanales del IRL, obteniendo así el indicador de hasta 60 días a partir de la fecha de corte de cada proyección. Esto permite anticipar los cambios y conocer el impacto que genera la dinámica diaria de desembolsos o captaciones en la liquidez de la Entidad.

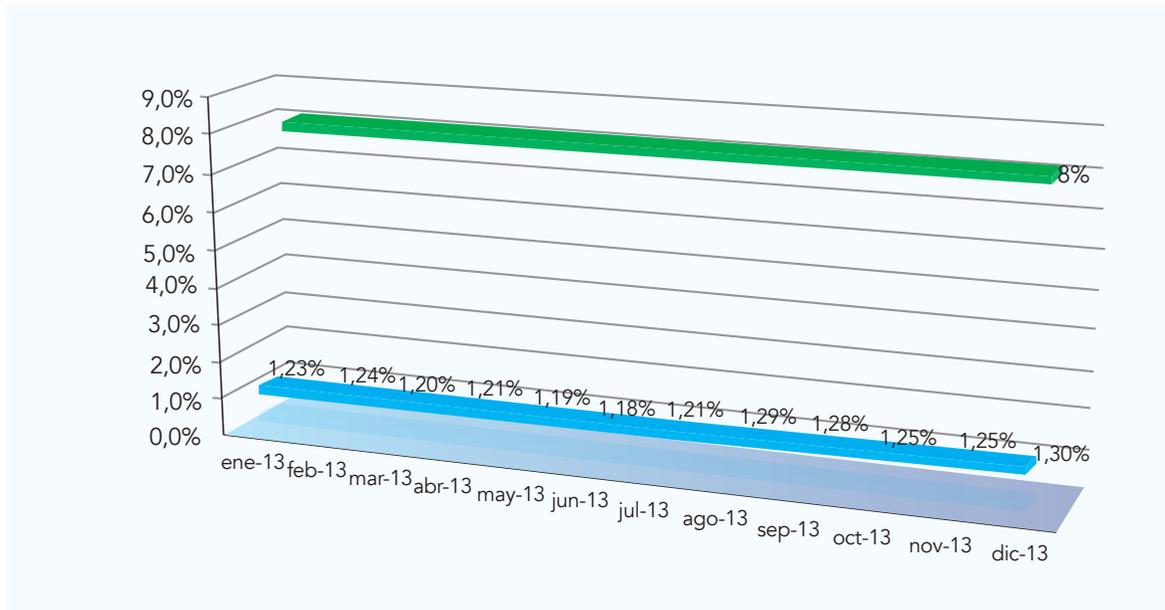
### 6.1.2 Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM)

Durante la vigencia del 2013, la Junta Directiva aprobó la modificación de los límites de riesgo de mercado de acuerdo

con los modelos establecidos, con el objetivo de estructurar un portafolio de inversiones que permitiera obtener mayor rentabilidad, a partir de los excedentes de liquidez de alta calidad requeridos por la Superintendencia Financiera de Colombia.

El valor en riesgo de mercado se estima usando la metodología sugerida por la Superintendencia Financiera de Colombia. El resultado del valor en riesgo (VeR), al cierre de 2013 fue de \$11.939 millones, que representa un 1,30% del valor del patrimonio técnico de Findeter, ubicándose por debajo del límite establecido por la Junta Directiva que es del 8,0%. En la siguiente grafica se muestra el comportamiento de este indicador.

**Gráfico 64.**  
VeR



### 6.1.3 Sistema de Administración de Riesgo Crediticio (SARC)

La gestión del riesgo de crédito 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

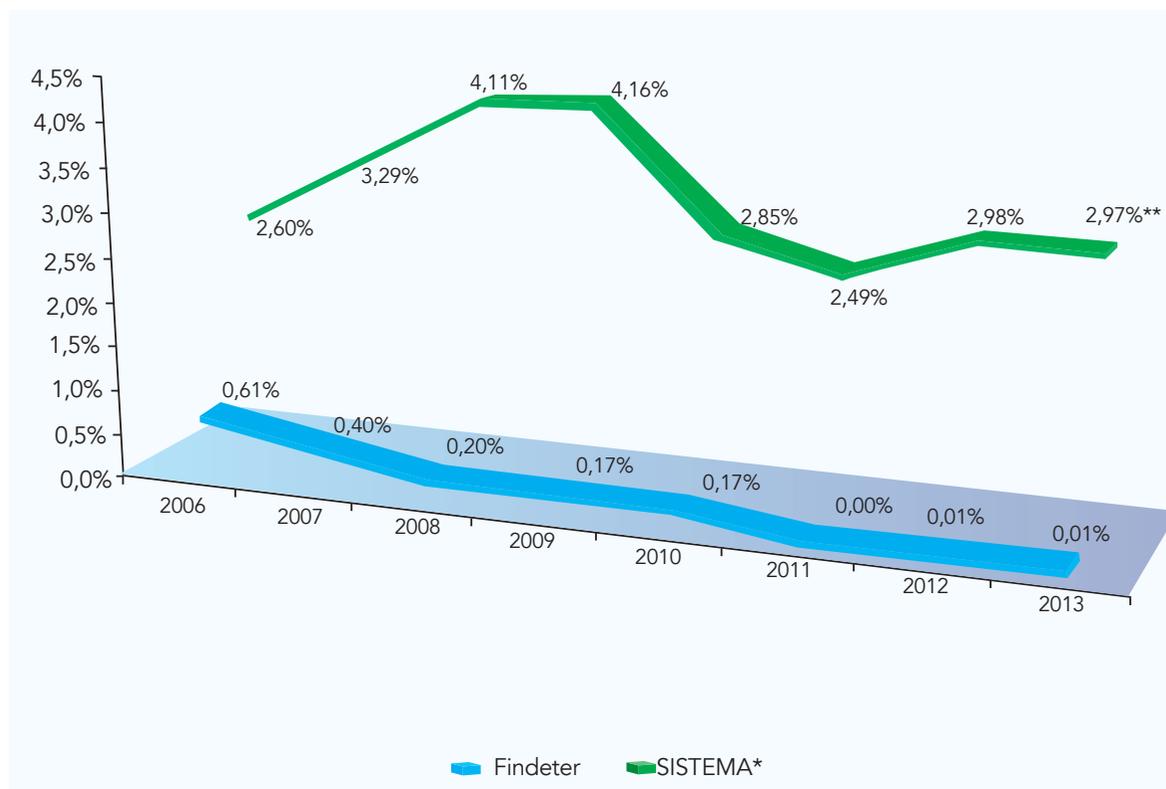
de Valor de Máxima Exposición (VME), seguimiento y control para cada tipo de intermediario, están consignadas en el Manual SARC de la Entidad, el cual fue actualizado en dos oportunidades durante el 2013.

Las metodologías implementadas en la Financiera se diferencian por el tipo de intermediario a evaluar, calificar y controlar, y se fundamentan en análisis financiero, probabilidad de incumplimiento, aspectos cualitativos, y visitas in situ (esta última para intermediarios no vigilados por la

Superfinanciera). Estos frentes de análisis permiten asignar de manera objetiva el Valor de Máxima Exposición (VME) para cada uno de los intermediarios y son aprobados exclusivamente por la Junta Directiva.

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, como se observa en los siguientes gráficos:

**Gráfico 65.**  
Calidad de Cartera = (Cartera Vencida / Cartera Bruta)

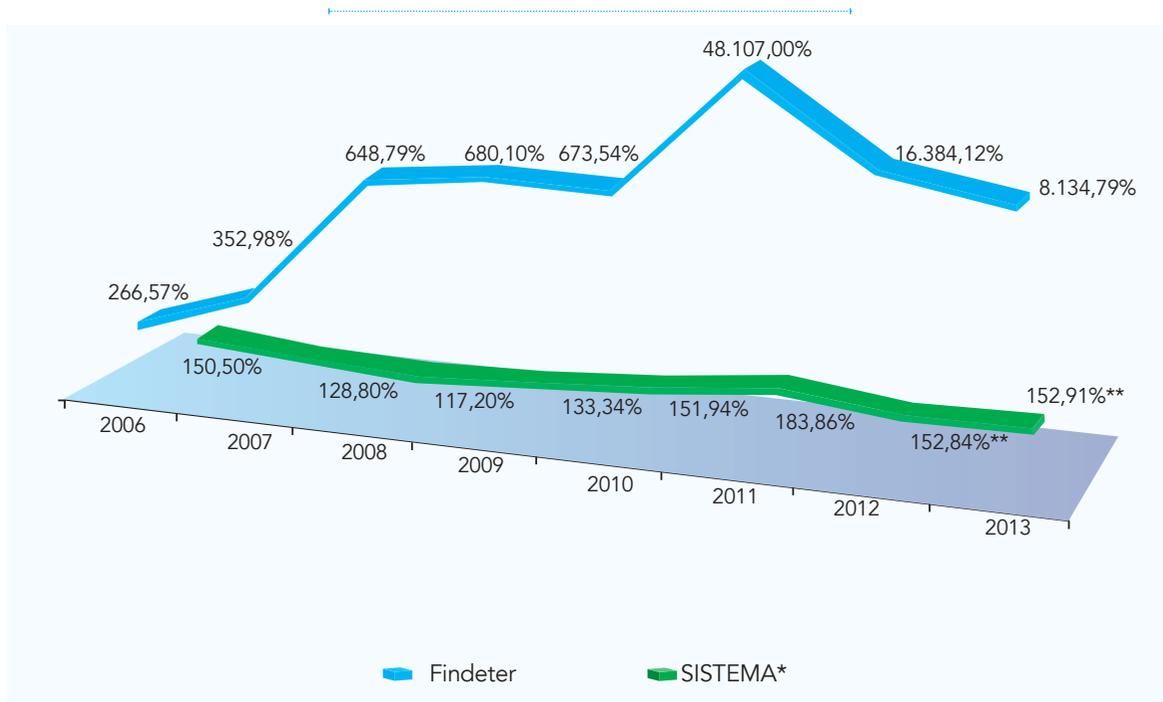


Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Cifras con corte a octubre de 2013.

En cuanto al indicador de calidad de cartera, históricamente se ha situado en niveles muy bajos con respecto al

sistema. Para diciembre de 2013 se ubicó en 0,01%, incluyendo la cartera a ex empleados.

**Gráfico 66.**  
Cubrimiento = (Provisiones / Cartera Vencida)



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Cifras con corte a octubre de 2013.

Respecto al cubrimiento, es importante aclarar que debido al efecto que tuvo la disminución de la cartera vencida debido a un castigo de cartera en 2011, este indicador ha tenido valores que

no permiten ser visibles a escala en el gráfico. A diciembre de 2013 este indicador registró un 8.134,79%.

La distribución de la cartera por calificación es la siguiente:

**Cuadro 41.**<sup>3</sup>  
Calificación de la Cartera

| Categoría                  | Saldo cartera    | % Participación |
|----------------------------|------------------|-----------------|
| A "Riesgo normal"          | 6.069.645        | 99,92%          |
| B "Riesgo aceptable"       | 646              | 0,01%           |
| C "Riesgo apreciable"      | 350              | 0,01%           |
| D "Riesgo significativo"   | 0                | 0,00%           |
| E "Irrecuperable"          | 3.945            | 0,06%           |
| <b>Total Cartera Bruta</b> | <b>6.074.586</b> | <b>100%</b>     |

Cifras en Millones de Pesos  
Fuente: Datos propios de Findeter

<sup>3</sup>En el 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". En el cuadro se incluye esa cartera.

Como puede observarse, en la 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. 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.

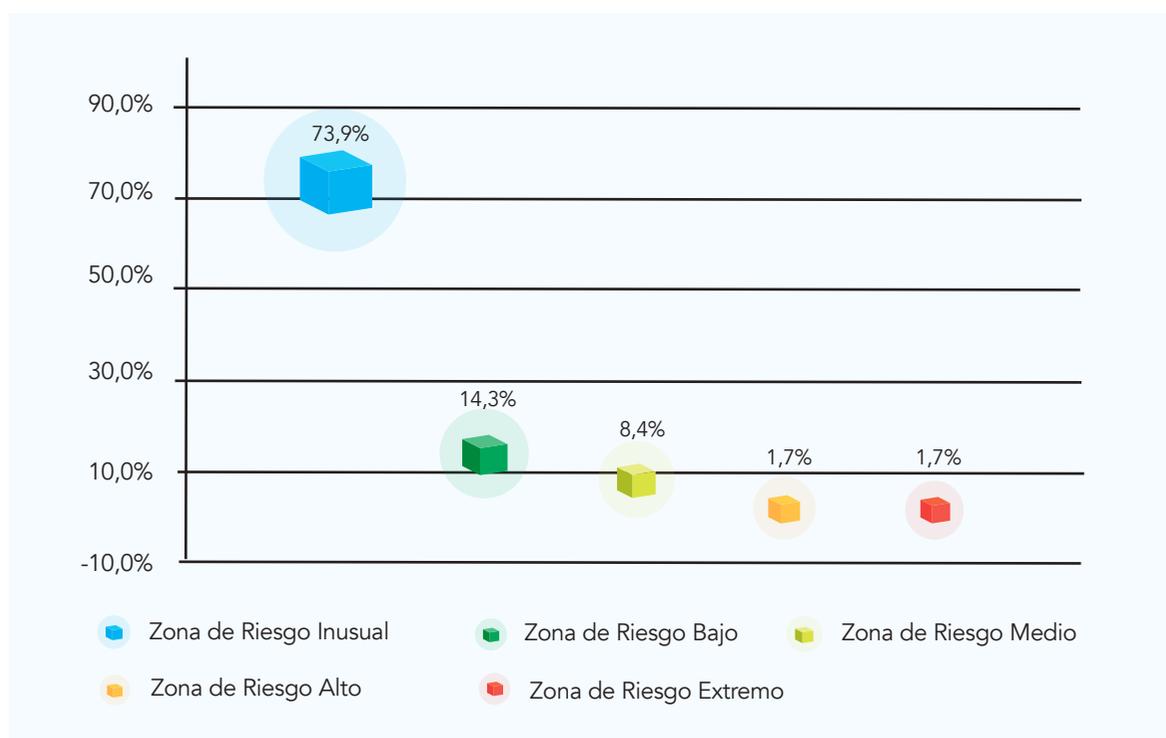
Findeter se encuentra exceptuada de adoptar el modelo de referencia o presentar un modelo interno para constituir sus provisiones individuales (Circular 035 de 2006, Superintendencia Financiera), las provisiones de cartera se realizan por el régimen previsto en el Anexo 1 del Capítulo II de la Circular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

### 6.1.4 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, en su capítulo XIII.

Durante el año 2013, con una nueva metodología se realizó el levantamiento de las matrices de riesgo para cada proceso, definiendo un total de 119 riesgos residuales clasificados según su zona de riesgo de la siguiente forma:

**Gráfico 67.**  
Participación por Zonas de Riesgos



Con respecto a la continuidad de negocio, la Financiera ubicó el Centro Alterno de Operaciones (CAO) para los procesos identificados como críticos en su Regional de Bogotá. Las pruebas iniciales de funcionamiento salieron satisfactorias.

### 6.1.5 Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT)

Se tiene implementado el sistema SARLAFT, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.

Durante el año 2013, se actualizó el perfil de riesgo consolidado de la Entidad, basado en la calificación de la probabilidad e impacto de los riesgos identificados, lo que arrojó un perfil de riesgo bajo. Así mismo, se llevó a cabo la migración de la información correspondiente a la valoración de los riesgos con sus respectivos mapas, al aplicativo ISOLUCIÓN.

Se actualizó el manual SARLAFT, en lo referente a:

- ▶ Modificación de la escala del impacto operacional.
- ▶ Actualización de los mecanismos de control.
- ▶ Inclusión de la medición de riesgo por "factor de riesgo".

Se presentaron los informes periódicos a la Junta Directiva sobre las actividades realizadas por el Oficial de Cumplimiento, así como las transmisiones del Reporte de Operaciones Sospechosas (ROS), y el Reporte de Productos a la Unidad

de Investigación de Análisis Financiero (UIAF).

Se realizó la capacitación y evaluación anual a los funcionarios de la Entidad sobre el SARLAFT, obteniendo un cubrimiento del 93% (298 funcionarios).

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.

### 6.1.6 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 lo dispuesto en la Circular Externa No. 041 de la Superintendencia Financiera en cuanto a la transmisión de la Posición Cambiaria Global, Findeter ha venido cubriendo la exposición cambiaria de sus pasivos en moneda extranjera.

Por lo anterior, la Financiera adoptó la política de cobertura de sus pasivos en moneda extranjera con anterioridad a la emisión de la normatividad en 2005 dado el estricto cumplimiento de la Junta Directiva a lo establecido en la Circular Externa 014 de 1998 de la Superintendencia Financiera, tal como consta en el Acta de Junta No. 131 del 23 de enero de 2003.

Como mecanismos para reducir su riesgo cambiario durante el año 2013, Findeter realizó operaciones Forward Non Delivery (NDF) y se efectuaron desembolsos en dólares como cobertura natural para los pasivos en moneda

extranjera, llegando a USD 152,6 millones en el corte de diciembre. El programa de cobertura de los pasivos cerró 2013, con una cobertura cambiaria de 100,54%.

Las operaciones NDF vigentes a 31 de diciembre de 2013 ascienden a USD 28,7 millones y fueron contratadas con una devaluación promedio ponderada del 3,6% E.A. Las operaciones de cobertura Swap vigentes en el mismo corte ascendieron a USD10 millones.

## 6.2 Control Interno de la Gestión

En la vigencia 2013, la Oficina de Control Interno de Gestión continuó desarrollando sus labores en conjunto con la firma ERNST & YOUNG S.A, en lo pertinente a los roles de auditoría interna de gestión y calidad, seguimiento y evaluación del Sistema de Control Interno. Los roles fundamentales que cumple esta Oficina se enmarcan así:

### 6.2.1 Auditorías y evaluaciones especiales

Las auditorías internas de gestión se realizaron con un enfoque de trabajo

estructurado e integral basado en riesgos, apalancado en una metodología que en cada proceso incluye la evaluación del ambiente de control, de las actividades de control, información y comunicación, monitoreo; así como de los controles asociados a las transacciones contables y los de las aplicaciones que lo soportan.

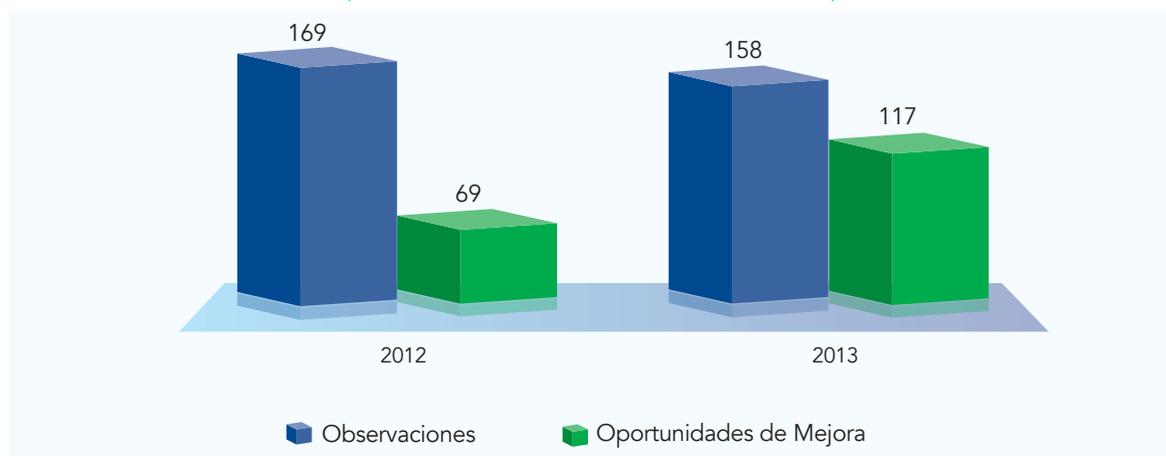
#### ► *Desarrollo del plan de auditoría*

El Plan de Auditoría 2013 - 2014, fue aprobado por el Comité de Auditoría de Junta Directiva el 19 de marzo de 2013. Al 31 de diciembre de 2013, se han radicado un total de 18 informes de auditoría a procesos, regionales y evaluaciones especiales. Adicionalmente, se encuentran tres auditorías en proceso de validación.

#### ► *Resultados de auditorías y evaluaciones*

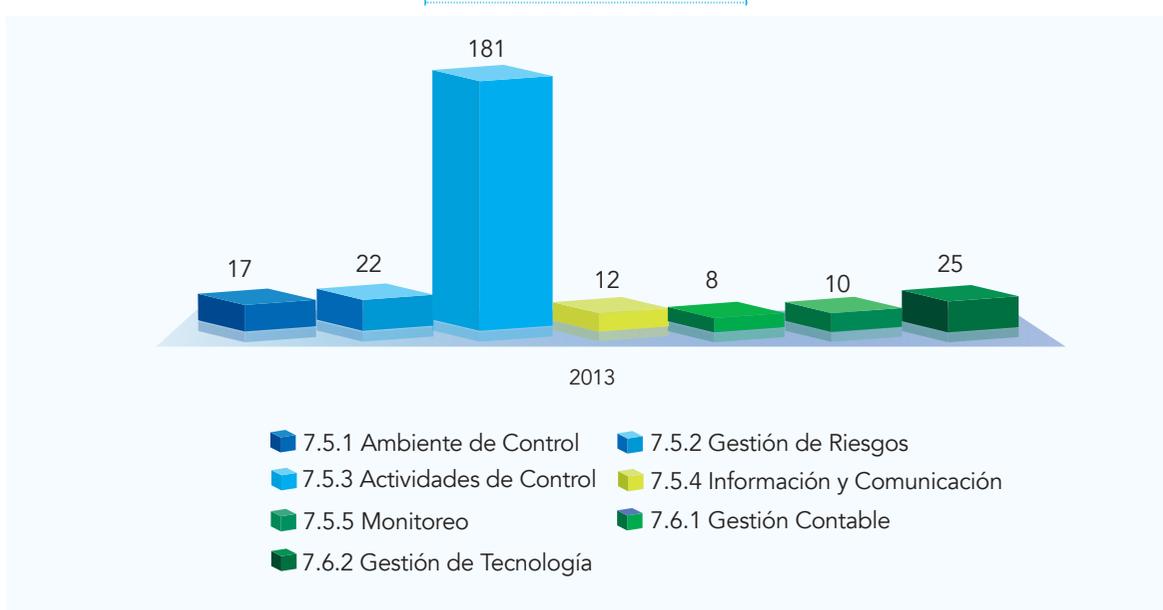
Como resultado de las evaluaciones ejecutadas, se generaron un total de 275 observaciones u oportunidades de mejora que han servido para generar planes de acción orientados a fortalecer el cumplimiento de los objetivos de la Financiera.

**Gráfico 68.**  
Comparativo 2012 vs 2013 - Observaciones  
y Oportunidades de Mejora



Las recomendaciones efectuadas durante el 2013, están direccionadas a fortalecer los diferentes elementos de control definidos en la circular externa 038 de la Superintendencia Financiera, así:

**Gráfico 69.**  
Nivel Elementos de Control



De acuerdo con la gráfica anterior, se observa que el elemento *Actividades de Control* es el que presenta más recomendaciones (66%) y que están relacionadas con las políticas y los procedimientos; así mismo se distribuyen en todos los niveles y funciones de la organización. El segundo elemento que ha presentado más oportunidades de mejora es *Gestión de tecnología* (9%) en lo que tiene que ver con los perfiles de usuarios de las diferentes aplicaciones. Finalmente para *Gestión de riesgos* (8%), las recomendaciones están dadas en el fortalecimiento de la metodología utilizada por la Financiera para la identificación y calificación de los riesgos y controles de los diferentes procesos.

Producto de las observaciones u oportunidades de mejora identificadas

en los diferentes elementos de control, se generaron planes de acción que se encuentran en proceso de implementación por parte de los dueños de los procesos auditados, los cuales están orientados a fortalecer el cumplimiento de los objetivos de los procesos y el mejoramiento del Sistema de Control Interno.

Como valor agregado, la Oficina de Control Interno realizó cinco evaluaciones adicionales a las presentadas en el plan anual de auditoría así:

- ▶ Derechos de autor
- ▶ Calidad al proceso programas especiales
- ▶ Evaluación a matrices de riesgos (Identificación y calificación de riesgos, causas y controles)

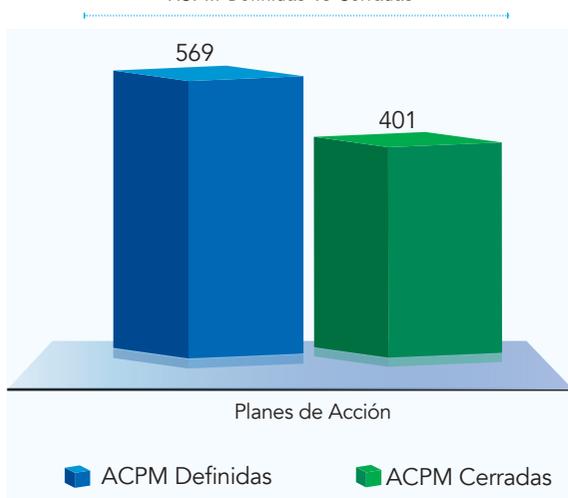
- ▶ Riesgos y controles en el proceso de implementación y migración al nuevo ERP.
- ▶ Modelo de prevención del fraude.

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 de los planes de acción

La Oficina de Control Interno, realizó seguimiento mensual a la oportunidad y efectividad en la implementación de los planes de acción. Los resultados de tal seguimiento se presentaron en los Comités de Coordinación y Control y de Auditoría, con el propósito de informar a la Alta Dirección los avances de los procesos en la mitigación de las observaciones detectadas.

**Gráfico 70.**  
ACPM Definidas vs Cerradas



Durante el año 2013, se cerraron un total de 401 planes de acción, definidos por los dueños de los 16 procesos y regionales, producto de las auditorías

internas de gestión y evaluaciones radicados durante los años 2012 y 2013.

Los planes de acción implementados durante el año corresponden principalmente a la actualización y fortalecimiento de los procedimientos, controles y a la aplicación de normas y políticas externas, así como a la implementación de mecanismos de control asociados a los aplicativos que soportan los procesos.

### ▶ 6.2.2 Coordinación y seguimiento auditorías de calidad

#### ▶ Seguimiento a las auditorías internas de calidad

Como resultado del seguimiento realizado al quinto ciclo de Auditorías Internas de Calidad - 2012, la Oficina de Control Interno de Gestión evaluó el resultado al identificar las acciones adelantadas por los dueños de proceso, las cuales se resumen en el siguiente gráfico:

**Gráfico 71.**  
Seguimiento Auditoría Interna de Calidad (Quinto Ciclo)



- ▶ No conformidades (2): Cerradas con las acciones implementadas.
- ▶ Observaciones (40): 30 cerradas, 10 en ejecución.

### ► *Coordinación del sexto ciclo de auditorías internas al SGI*

La Oficina de Control Interno de Gestión coordinó el sexto ciclo de Auditorías Internas al SGI, programado los días 18, 19 y 20 de noviembre de 2013 a los 17 procesos del Sistema de Gestión Integrado, apoyados en el Equipo Auditor con que cuenta la Entidad.

El objetivo de este ciclo de auditorías se cumplió teniendo en cuenta que se logró verificar la eficacia y el mantenimiento de la mejora continua del SGI, conforme a los requisitos de las normas ISO 9001:2008, NTCGP 1000:2009 e ISO 14001:2004, y así mismo preparar a la Entidad para la certificación en Gestión Ambiental y recertificación en el Sistema de Gestión de Calidad.

Las observaciones identificadas se relacionan en términos generales con los siguientes temas: actualización documental, implementación de nuevos indicadores que midan la gestión de los procesos y sensibilización, en lo referente a los aspectos e impactos ambientales aplicables a la Entidad.

De acuerdo con los resultados del sexto ciclo de auditoría, se puede concluir que el Sistema de Gestión Integrado en Findeter muestra un nivel aceptable de conformidad con las disposiciones y con el permanente mejoramiento.

### 6.2.3 Evaluación y asesoría en el tema de riesgos y controles

Adicionalmente a la evaluación que se efectúa en cada auditoría sobre este tema, en la vigencia 2013 se revisaron las 17 matrices de riesgos y controles verificando que los controles existentes

sean efectivos para minimizar la probabilidad e impacto de la ocurrencia de los mismos que se ajustarán a lo contemplado en la circular externa 041 de 2007 de la Superintendencia Financiera. Con este trabajo se logró generar valor agregado con recomendaciones de acciones preventivas para fortalecer el proceso de identificación, evaluación, valoración, monitoreo de riesgos, tratamiento y registro de eventos.

Se verificó el cumplimiento de los capítulos II, XI y XXI de la Circular Básica Contable y Financiera, (Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia) y los manuales internos: SARO, SARLAFT, SARC, SARL y SARM.

Los resultados de las auditorías han sido un insumo y han permitido retroalimentar a la Vicepresidencia de Crédito y Riesgos para la actualización del mapa de riesgos y se ha constituido como mecanismo de sensibilización sobre la definición y manejo de los riesgos y en una herramienta útil para la toma de decisiones.

### 6.2.4 Informes internos y externos de control de gestión

La Oficina de Control Interno de Gestión en el desempeño del rol *Relación con los entes Externos*, ha elaborado informes para atender los requerimientos de los Entes de Control entre otros: Informe seguimiento Plan de Mejoramiento CGR, Litigob, Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG), Seguimiento al Plan Anticorrupción y Atención al Ciudadano, Informe Pormenorizado del Estado del Control Interno – Ley 1474 de 2011, Seguimiento a los derechos de petición, Informe de Austeridad del Gasto, Informe de Evaluación Rendición Cuentas 2013.

### 6.2.5 Evaluación del sistema de control interno

Se presentaron informes periódicos sobre la evaluación y estado del Sistema de Control Interno y se pudo establecer que Findeter tiene implementados y desarrollados, al interior de la organización, los elementos del MECI; sin embargo es necesario seguir trabajando en las acciones definidas en los planes de mejoramiento suscritos con las áreas responsables, con el fin de avanzar en el mejoramiento de los procesos y los controles, y en el fortalecimiento y sostenibilidad del sistema de control interno.

### 6.2.6 Comité de Coordinación de Control Interno y Comité de Auditoría Junta Directiva

El Comité de Coordinación de Control Interno se ha constituido en una de las instancias estratégicas para realizar seguimiento al cumplimiento de los planes y programas establecidos por la Entidad, presentar los resultados de las auditorías y evaluaciones y fortalecer el SCI.

Por su parte, el Comité de Auditoría se llevó a cabo con el fin de establecer una adecuada independencia en relación con las actividades que se auditan, permitiendo los medios para que se cumpliera con el plan de auditoría aprobado para la vigencia. Este comité sesionó en cinco oportunidades durante en 2013: 19 febrero, 19 marzo, 28 mayo, 27 agosto, y 26 noviembre.

### 6.2.7 Fomento de la cultura del control

La Oficina de Control Interno de Gestión sensibilizó a la Entidad en lo pertinente a la formación de una cultura de control que contribuya al

mejoramiento continuo y la importancia de incorporar acciones tendientes a fomentar y fortalecer el autocontrol en los funcionarios de la Entidad, para lo cual se presentaron directrices en el Comité de Coordinación de Control Interno y se inició la campaña “*Sube tu conciencia al auto, al autocontrol en Findeter.*”

## 6.3 Sistema de Control Interno (SCI)

El Sistema de Control Interno de Findeter busca su sostenibilidad y fortalecimiento en prácticas líderes al aplicar los lineamientos establecidos en la normatividad vigente relacionadas con la revisión, adecuación del Sistema de Control Interno lo que ha permitido que Findeter cuente con sistemas de gestión orientados a apalancar el cumplimiento de los objetivos basados en su modelo de negocio.

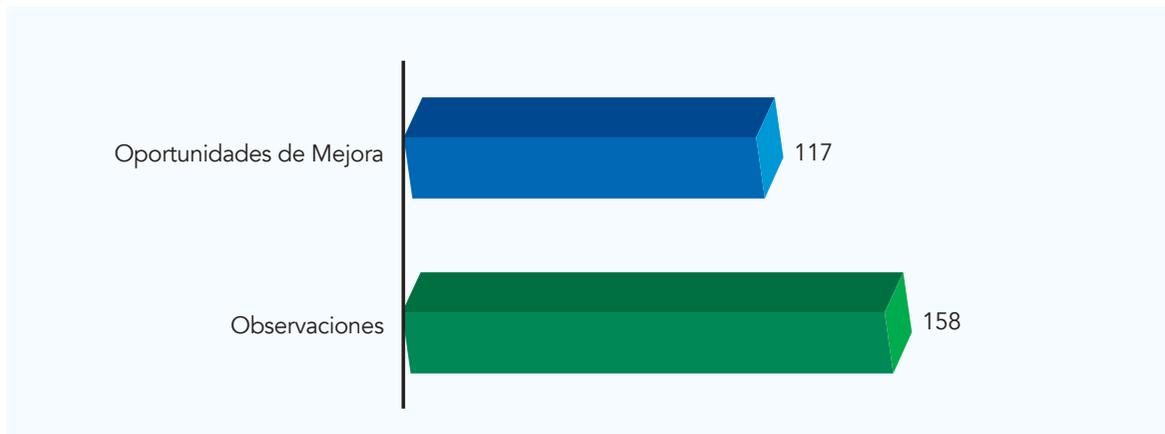
La evaluación del Sistema de Control Interno se efectuó de acuerdo con:

- ▶ Los subsistemas del Modelo Estándar de Control Interno para el Estado colombiano MECI 1000:2005.
- ▶ Los elementos de la Circular externa 038 de 2009 de la SFC.

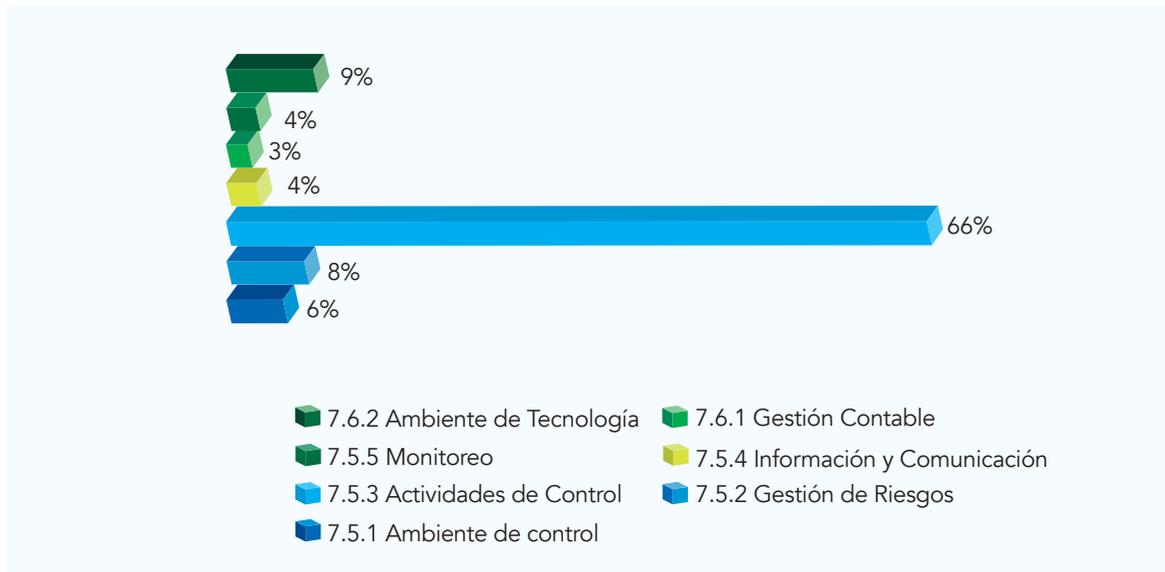
Adicionalmente la Oficina de Control Interno realiza su función de aseguramiento y consulta, evaluando el 100% de los procesos de la Entidad, las regionales y los Sistemas de Gestión, y aporta al fortalecimiento del Sistema. Adicionalmente realiza auditorías especiales con el propósito de identificar oportunidades de mejoramiento de manera preventiva y apoya el fortalecimiento de los procesos.

A continuación, se presentan los resultados de las oportunidades de mejora u observaciones identificadas durante el año 2013 que apuntan al fortalecimiento de los procesos y del Sistema de Gestión Integrado:

**Gráfico 72.**  
Resultado 2013(Quinto Ciclo)



**Gráfico 73.**  
Resultado por Elemento de Control



De acuerdo con la gráfica anterior, se observa que el elemento *Actividades de control* es el que presenta más oportunidades de mejora para su fortalecimiento (66%) y que se relaciona con las acciones que se distribuyen en todos los niveles y funciones de la Entidad. El segundo elemento *Gestión de tecnología* (9%) presentó

avances con respecto a los perfiles de usuarios de las diferentes aplicaciones y *Gestión de riesgos* (8%), que están dadas en el fortalecimiento de la matriz de riesgos y la metodología utilizada por la Financiera para la identificación y calificación de los riesgos y controles de los diferentes procesos.

A través de las asesorías, seguimientos, informes, evaluaciones, auditorías e implementación de acciones de mejora por parte de los dueños de los procesos, se ha logrado fortalecer el SCI en temas relacionados con:

- ▶ Actualización y modificación de los procesos y procedimientos.
- ▶ Mejoramiento de los sistemas que soportan la operación del negocio.
- ▶ Progreso en la gestión y monitoreo de sus procesos a través de la identificación de riesgos.
- ▶ Fortalecimiento de la cultura ética a través de la apropiación de los principios, valores y conductas éticamente responsables.
- ▶ Entrega de productos que satisfagan al cliente.
- ▶ Altos estándares de calidad.
- ▶ Mejoramiento de los tiempos de respuesta a las solicitudes y requerimientos.
- ▶ Fomento de la cultura que asegura que las cosas se hagan bien desde el principio, a través de las campañas de autocontrol.
- ▶ Cumplimiento de planes de acción orientados a mitigar de manera preventiva, las oportunidades de mejora u observaciones resultado de las evaluaciones que efectúa la Oficina de Control Interno de Gestión.

De acuerdo con las evaluaciones efectuadas, Findeter cuenta con unos modelos de gestión que permiten establecer que el SCI está definido, documentado y operando.

Adicionalmente presenta un esquema de monitoreo que de manera proactiva permite hacer seguimiento al cumplimiento de sus objetivos y metas institucionales.

Al cierre del año 2013, tanto la Administración, como los órganos de control internos y externos, así como el Comité de Auditoría no detectaron debilidades materiales o significativas relacionadas con el Sistema de Control Interno que pongan en riesgo la efectividad del mismo.

La Alta Dirección y en general todos los niveles de la Entidad, propenden por el mejoramiento continuo aplicando y realizando seguimiento a los sistemas de gestión que apoyan el cumplimiento de los objetivos. Durante el 2013, se realizaron campañas con el propósito de fortalecer el autocontrol, a fin de que cada uno de sus colaboradores identifiquen la importancia de asegurar la calidad en la ejecución de sus labores.

La Entidad dio cumplimiento a la normatividad que regula el tema y se puede determinar que Findeter cuenta un Sistema de Control Interno con los subsistemas, componentes y elementos implementados y en permanente proceso de mejoramiento.

## 6.4 Plan de mejoramiento de la Contraloría General de la República

La Contraloría General de la República realizó auditoría a la Financiera de Desarrollo Territorial S.A., Findeter para la vigencia 2012, en la que se validó las cifras que soportan los Estados Financieros, el cumplimiento

de las disposiciones legales, así como la adecuada implementación y funcionamiento del Sistema de Control Interno Contable.

En el informe de Auditoría al Balance de Gestión y Resultados para la vigencia 2012, la CGR conceptuó que la gestión adelantada por Findeter en los procesos estratégicos, misionales y de apoyo es favorable, con base en la evaluación de los componentes de Control de gestión, Control de resultados, Control de legalidad, Control financiero y Evaluación de la calidad y la eficiencia del control interno, arrojando una calificación ponderada de 87,42 puntos sobre 100. Con base a esta calificación de gestión y resultados, la CGR fenece la cuenta fiscal de la Entidad para la vigencia 2012.

Conforme a la normatividad establecida por la Contraloría General de la Republica, Findeter elaboró y suscribió el Plan de Mejoramiento a través del Sistema de Rendición Electrónico de Cuentas e Informes (SIRECI). Al cierre de la vigencia se cumplió en el 100%, las doce (12) actividades planeadas para el segundo semestre de 2013. Conforme al reporte incluido en el SIRECI a diciembre 31/13, el porcentaje de avance es del 72% de cumplimiento frente al total

de actividades programadas (18), por cuanto se cumplió con una actividad a ejecutarse durante el primer semestre del año 2014.

## **6.5 Control Interno a la Gestión Contable**

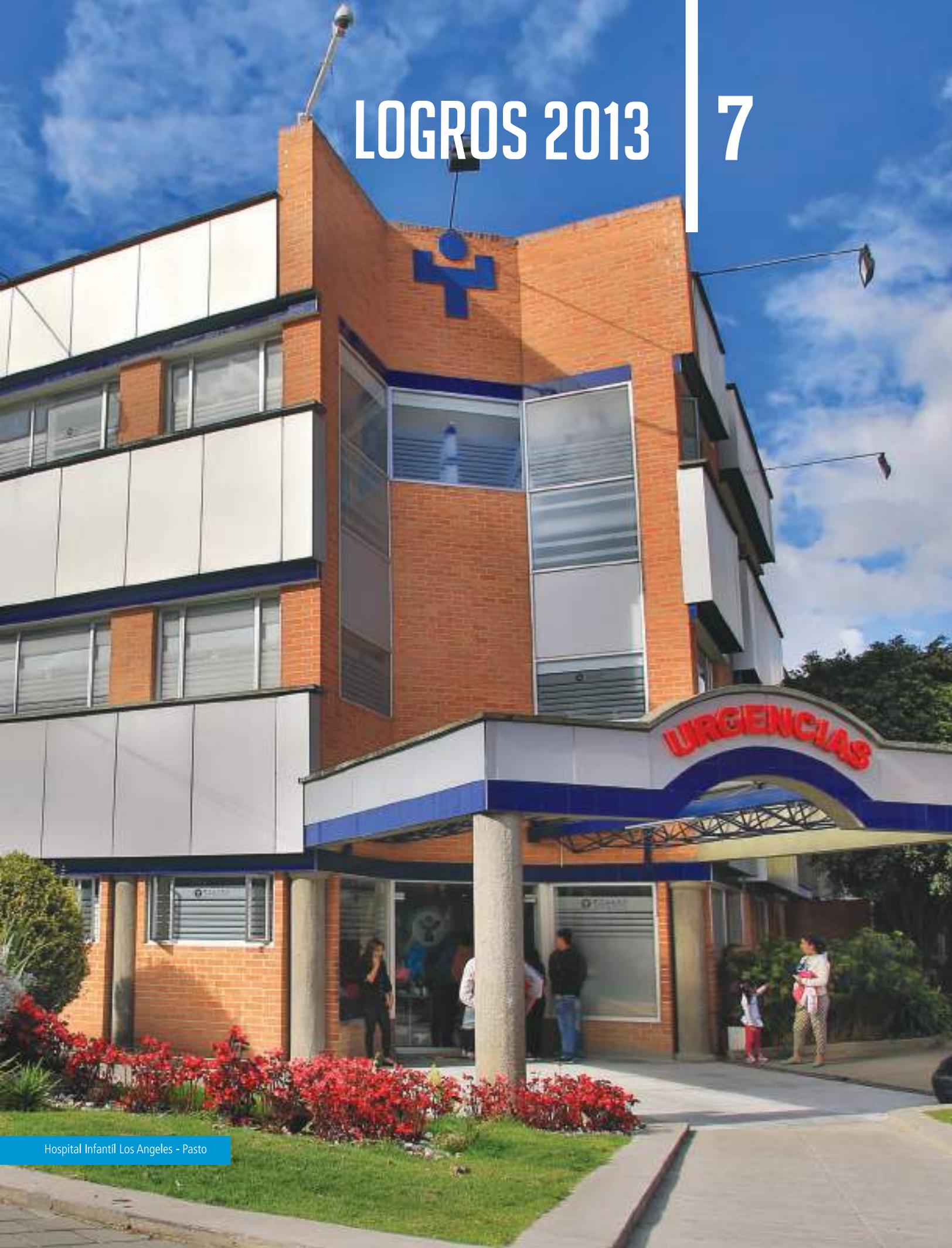
La Entidad cuenta con los manuales, procedimientos y controles documentados e implementados que permiten gestionar la información financiera y contable. Así mismo ha incorporado en todas sus actividades las políticas necesarias para garantizar una adecuada administración de la información financiera y contable.

Durante la vigencia 2013, en las auditorías a los procesos de la Entidad se identificaron observaciones y oportunidades de mejora relacionadas con la identificación de riesgos asociados al proceso contable y mejoramiento de los controles. Los responsables del tema suscribieron planes de acción encaminados a fortalecer la gestión contable.

Por lo anterior, se puede concluir que Findeter tiene implementado el Sistema de Control Interno Contable, y cuenta con mecanismos para su permanente sostenibilidad y fortalecimiento.



# LOGROS 2013 7

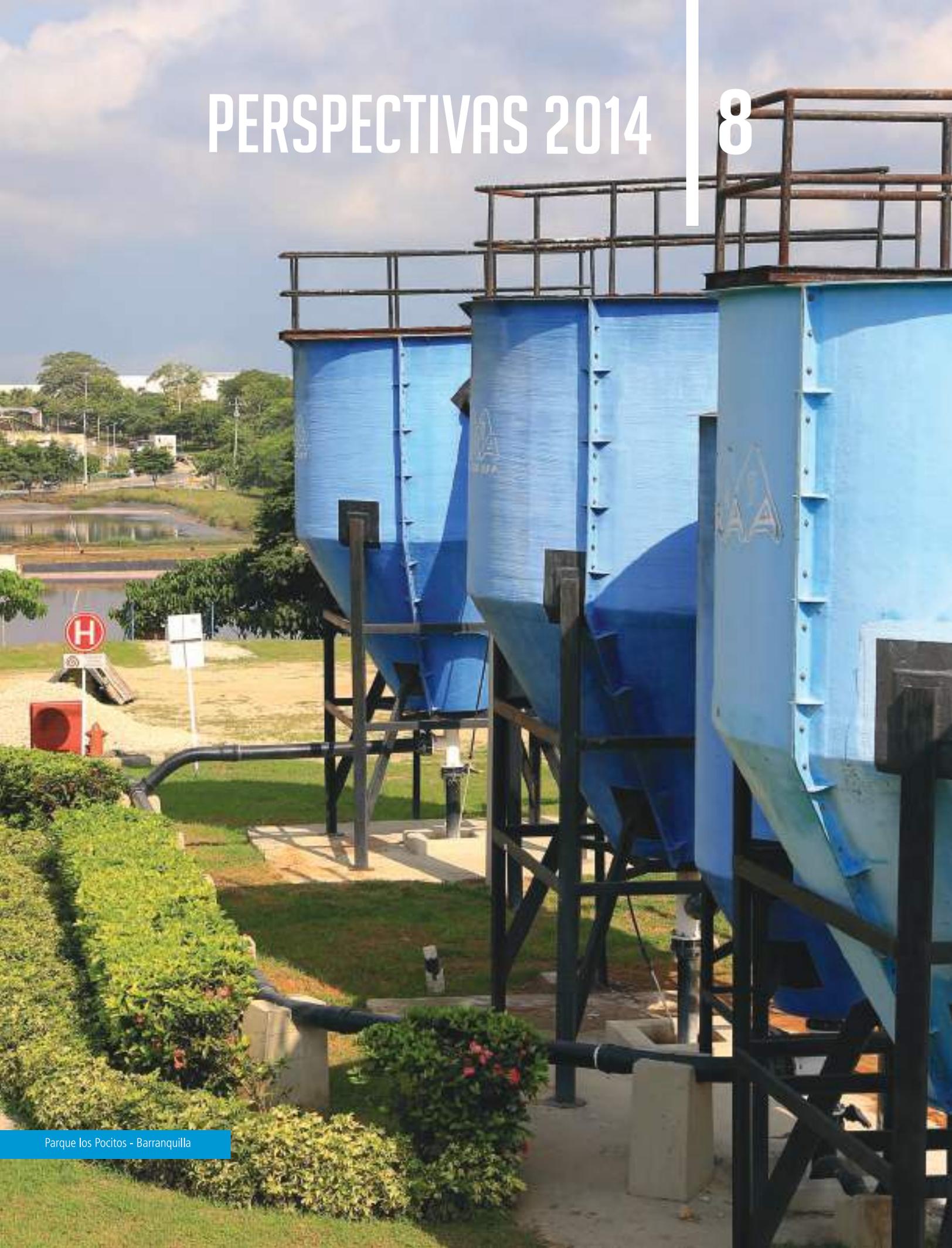




Findeter continúa creciendo para lograr consolidarse como un vehículo eficaz para la ejecución de la política económica y social en búsqueda del mejoramiento de la infraestructura, el crecimiento y la competitividad del país, de los cuales, se destacan los siguientes aspectos de la gestión en el año 2013:

- ▶ Findeter ha ejecutado \$8,2 billones (79%), de una meta para el cuatrienio de \$10,4 billones en desembolsos. Esta acción ha permitido que la Entidad se afiance como el banco de desarrollo, enfocado en fortalecer la infraestructura del país.
- ▶ Durante el año los desembolsos de crédito ascendieron a \$2,56 billones, con una cobertura en 160 municipios de 29 departamentos, de los cuales el 90% por valor de \$2,29 billones, se destinó a la financiación de proyectos en los sectores de transporte (35%), desarrollo de infraestructura urbana, construcción y vivienda (32%), educación (9%), salud (8%) y desarrollo energético (6%).
- ▶ Findeter es un aliado del Gobierno Nacional para la ejecución de proyectos de infraestructura, gracias a los convenios que ha suscrito con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, DAPRE, Ministerio de Educación, Ministerio de Cultura, Ministerio del Interior y Coldeportes, con los cuales se realizarán inversiones por cerca de \$5 billones.
- ▶ Se lograron utilidades por \$31.420 millones y un incremento del patrimonio del 5,87%, alcanzando un valor de \$924.387 millones. Lo anterior demuestra la solidez de la entidad y la capacidad patrimonial para continuar con el crecimiento sostenido de nuestra cartera.
- ▶ Se obtuvo una rentabilidad sobre patrimonio (ROE) del 3,60%, cifra superior en 166 PB a la inflación 12 meses de diciembre de 2013 (1,94%), la cual es la rentabilidad mínima objetivo de Findeter. Esto se logró por la estrategia de diversificación de productos no financieros y de una acertada gestión administrativa y financiera de la Entidad.
- ▶ Se realizó la estructuración de una emisión de bonos local por \$400.000 millones en el mercado de capitales local, en plazos que contribuirán a mejorar el diferencial de la duración entre la cartera y las fuentes de fondeo.
- ▶ Se implementó un portafolio de inversión de largo plazo optimizando el manejo de los recursos provenientes de los excedentes de liquidez, obteniendo utilidades por cerca de \$755 millones.
- ▶ Se gestionaron recursos de cooperación con el Gobierno de Inglaterra para el desarrollo de actividades con empresas inglesas como: ARUP Group Limited, ATKINS Limited y McBains Cooper Property and Construction Consultants.
- ▶ En el marco del programa de "Vivienda gratuita", Findeter apoyó los procesos de adjudicación de 100 mil viviendas de interés prioritario en tan sólo ocho meses, lo cual permitió que se desarrollaran propuestas en todo el territorio nacional.
- ▶ Mediante la supervisión de los proyectos de vivienda, se ha logrado certificar cerca de 19.000 viviendas prioritarias, las cuales han podido ser entregadas a los beneficiarios del subsidio y sus familias.

- ▶ En relación con el programa “Agua para la prosperidad”, se culminó con la evaluación de 979 propuestas en las diferentes convocatorias y se adjudicaron en total 102 contratos por \$796.373 millones, de los cuales 89 corresponden a obra y 13 a interventorías.
- ▶ En marco del Contrato DAPRE-Findeter, se abrieron seis convocatorias y se adjudicaron dos contratos, uno de interventoría por \$900 millones y uno de ejecución de estudios y diseños por \$2.048 millones.
- ▶ El programa “Ciudades sostenibles y competitivas” se ha consolidado como un referente de planificación urbana a nivel nacional e internacional, y un caso exitoso de alianza entre la banca multilateral y la banca de desarrollo local, la cual está siendo replicada en otros países de América Latina.
- ▶ En desarrollo de este programa, se entregaron los planes de acción de Barranquilla, Bucaramanga, Manizales y Pereira y se iniciaron las acciones para la implementación en Montería, Pasto, Valledupar y Cartagena.
- ▶ Los resultados de la medición de clima organizacional arrojaron que en Findeter, el índice de ambiente laboral se encuentra en un 73,2% correspondiente a un nivel muy satisfactorio, dado que la mayoría de sus indicadores se encuentran en los niveles superiores del rango del mercado.
- ▶ Findeter implementó un modelo de Remuneración Variable Estratégica, con el fin de generar atracción y retención del talento, modelo aprobado por la Junta Directiva, cuya aplicación le permitirá entre otras, tener un sistema de pago que recompense los resultados excepcionales y así alinear la estrategia de Findeter con los objetivos tácticos y la estrategia del negocio.





En desarrollo de la visión del Direccionamiento Estratégico 2012 – 2014, en el sentido de “ser reconocidos como la banca de desarrollo para la infraestructura sostenible del país”, Findeter toma el 2014 con importantes retos para consolidarse como el banco de desarrollo de las regiones.

Entre otras perspectivas se destacan las siguientes:

- ▶ Aportar al desarrollo de la infraestructura con créditos por \$2,5 billones, con los cuales ratificará la alianza con el Plan Nacional de Desarrollo, en los sectores de prioridad gubernamental.
- ▶ Formalizar la consecución de recursos de cooperación para el apalancamiento de estudios y diseños así como la formulación de proyectos de inversión en las regiones.
- ▶ Gestionar la consecución de recursos externos por USD 100 millones con entidades de desarrollo internacional y/o multilateral.
- ▶ Estructurar una emisión de bonos hasta por USD 500 millones a través del mercado de capitales internacional como alternativa de recursos de financiamiento para la Entidad.
- ▶ Acompañar en la estructuración del Plan de Capitalización, por medio de la consecución de un socio estratégico para Findeter.
- ▶ Avanzar en el proceso de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), dando cumplimiento a la normatividad vigente.
- ▶ Se recibirán cerca de 33.000 viviendas de interés prioritario, correspondientes a los proyectos que actualmente se encuentran en ejecución y que hacen parte del programa “Vivienda gratuita”.
- ▶ Findeter apoyará la evaluación de propuestas del programa de “Vivienda gratuita para ahorradores”, el cual contempla la generación de 86.000 viviendas prioritarias para beneficiarios que cuenten con ingresos inferiores a 2 salarios mínimos mensuales legales vigentes.
- ▶ Dentro del programa “Agua para la prosperidad” se adjudicarán 14 obras por valor de \$80.637 millones. De los 89 proyectos adjudicados se espera la entrega de 46 proyectos.
- ▶ En materia de Infraestructura: ejecución de estudios y diseños para cinco Centros de Desarrollo Infantil (CDI); ejecución, seguimiento y terminación de cuatro Centros de Desarrollo Infantil (CDI); convocatoria, ejecución, seguimiento y terminación de 38 Centros de Integración Ciudadana (CIC), un proyecto de espacio público en Buga y la restauración de cuatro Capillas; convocatoria, ejecución y seguimiento de diez megacolegios y 27 parques deportivos.
- ▶ Continuar avanzando en la cobertura del programa “Ciudades sostenibles y competitivas” con miras a multiplicar la generación y financiación de proyectos en las regiones y consolidar a Findeter en la promoción de proyectos social y ambientalmente responsables.
- ▶ Continuar con la estrategia de gestión humana a través del

programa Talento de Alto Potencial (TAP), que promueva las líneas de carrera y los planes de sucesión.

- ▶ Realizar una nueva medición de clima organizacional, una vez se hayan implementado las acciones en aquellas dimensiones que inciden en el mejoramiento y sostenibilidad de este indicador.
- ▶ Desarrollar e implementar planes integrales de gobierno corporativo, responsabilidad social, sensibilidad ambiental y gestión humana.
- ▶ Certificación en la norma ambiental ISO 14001:2004, recertificación en las Normas NTCGP 1000:2009 e ISO 9001:2008 e implementación de la norma 27001:2004.
- ▶ Dando continuidad al desarrollo del PETI, se tiene contemplado el desarrollo de los siguientes proyectos:
  - ▶ Implementar un sistema de tesorería que permita registrar y gestionar las operaciones de la Mesa de Dinero, que soporte flujos de trabajo que integren y gestionen todas las actividades relacionadas con tesorería y aplicaciones bancarias.
  - ▶ Contratar un Core Financiero que permita automatizar los procesos que soportan los productos y servicios financieros de la Entidad, siendo una solución flexible y escalable.
- ▶ Implementar el sistema de inteligencia de negocios – BI, que permita la explotación de información comercial, operativa y financiera que sirva para Soportar la toma de decisiones del negocio a través de la provisión y uso de información confiable, oportuna, estandarizada y auditable.
- ▶ Adoptar una Arquitectura de TI orientada por servicios (SOA) para integrar procesos misionales, tanto internamente como con aliados estratégicos (beneficiarios, intermediarios, reguladores, mercado de valores, gobierno, banca multilateral).
- ▶ Mediante un adecuado Control Interno de Gestión, continuar identificando oportunidades de mejora con base en prácticas líderes y en el conocimiento del negocio que contribuyan a mejorar la efectividad, eficiencia y eficacia de los controles y procesos de la Entidad.

## APROBACION

El presente Informe de Gestión y Resultados Financieros del año 2013 de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter, fue aprobado por el Representante Legal y por la mayoría de los votos de los miembros de la Junta Directiva de Findeter en su sesión del día 19 de febrero de 2014 y suscrito en el Acta No. 282.

# APLICACIÓN DE EXCEDENTES FINANCIEROS 2013

9



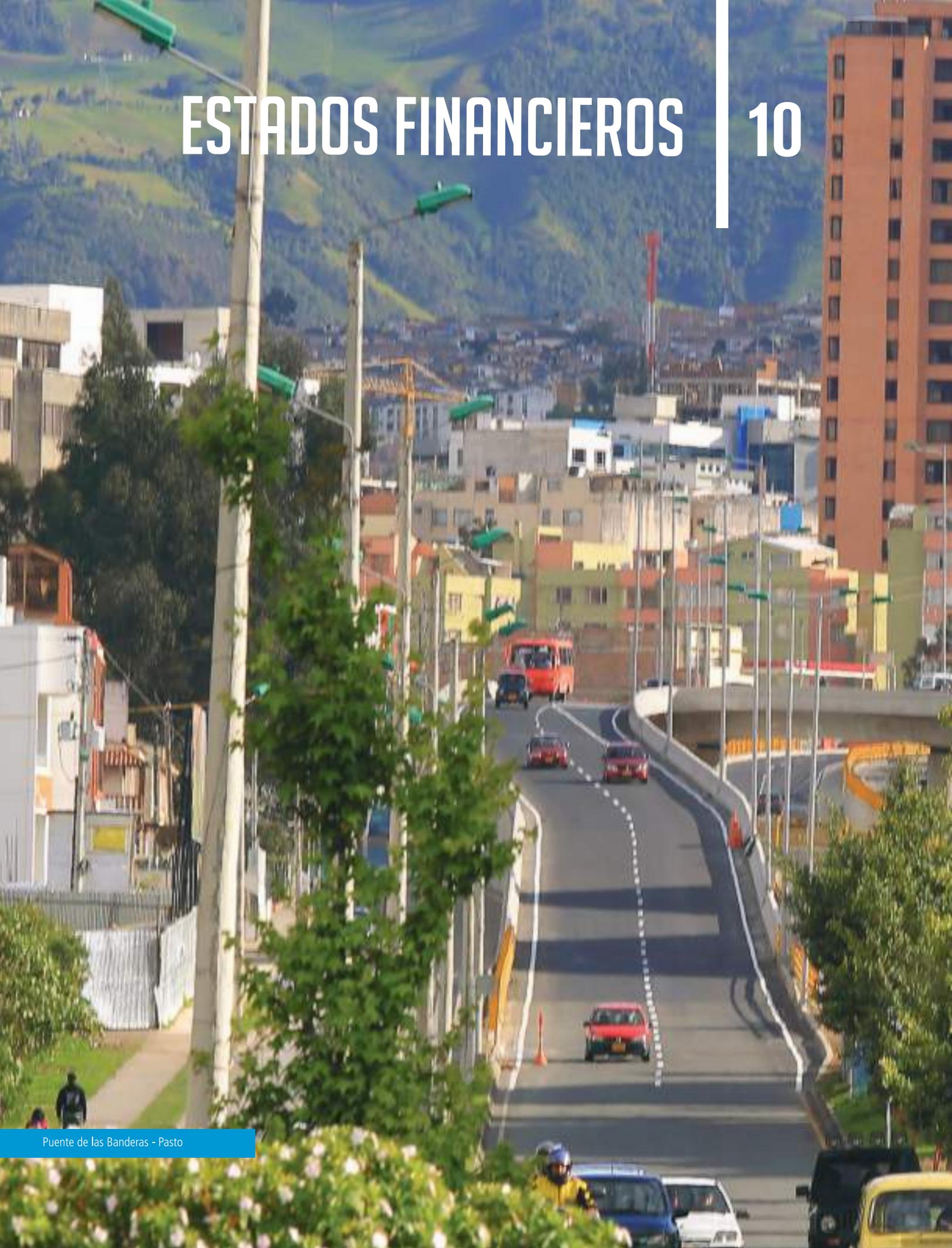


| APLICACIÓN DE EXCEDENTES FINANCIEROS   |                           |
|--|---------------------------|
| I. EXCEDENTES EJERCICIO 2013   | (\$)                      |
| <b>TOTAL INGRESOS.</b>   | <b>546.079.633.259,33</b> |
| <b>TOTAL EGRESOS.</b>  | <b>486.460.484.716,92</b> |
| Provisión para impuestos de renta y complementarios.   | 28.198.578.402,17         |
| <b>TOTAL UTILIDAD LÍQUIDA DEL EJERCICIO.</b>   | <b>31.420.570.140,24</b>  |
| <b>PROYECTO DE APLICACIÓN:</b>   |                           |
| 1.Reserva legal.   | 3.142.057.014,02          |
| 2.Reserva de Inversiones no redimidas  | 14.072.224,82             |
| <b>SALDO DE EXCEDENTES DE 2013 POR ASIGNAR</b>   | <b>28.264.440.901,40</b>  |
| II. RESERVAS OCASIONALES   |                           |
| (Según Código de Comercio es potestad de la Asamblea reasignar las reservas ocasionales ya constituidas) |                           |
| <b>RESERVAS OCASIONALES COMPROMETIDAS</b>  |                           |
| 1) Tasa Compensada Educación   | 3.307.663.987,94          |
| 2) Tasa Compensada Línea de Ajuste Saneamiento Fiscal  | 12.276.791.054,80         |
| 3) Utilidades Comprometidas años anteriores.   | 34.116.652,00             |
| 4) Asistencia Técnica  | 8.000.000.000,00          |
| <b>TOTAL</b>   | <b>23.618.571.694,74</b>  |
| <b>SALDO DE RESERVAS OCASIONALES AL 2013</b>   | <b>23.618.571.694,74</b>  |
| <b>UTILIZACIONES DE RESERVAS OCASIONALES EN EL AÑO 2013</b>  |                           |
| 1) Valor utilizado en Tasa compensada en Proyectos de Educación  | 617.296.599,00            |
| 2) Valor utilizado en Tasa compensada Saneamiento Fiscal   | 1.599.162.175,00          |
| 3) Valor utilizado en Asistencia Técnica   | 1.215.775.877,00          |
| <b>TOTAL</b>   | <b>3.432.234.651,00</b>   |
| Se recomienda a la Asamblea General de Accionistas:  |                           |
| Constitución de Reserva Ocasional para :   |                           |
| 1) Tasa Compensada Saneamiento Fiscal  | 1.000.000.000,00          |
| Capitalización de :  |                           |
| 1) Capitalización de Utilidades del 2013   | 30.696.675.552,40         |
| <b>TOTAL PROPUESTA A LOS ACCIONISTAS</b>   | <b>31.696.675.552,40</b>  |

\*\*\*\* Aprobada por la Junta Directiva en sesión del 18 de febrero del 2014.



# ESTADOS FINANCIEROS 10





## **Financiera de Desarrollo Territorial S. A. - FINDETER**

*Estados Financieros*

*Al 31 de diciembre de 2013 y 2012*

### **Informe del revisor fiscal**

**A** los señores Accionistas de la Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter S.A.

25 de febrero de 2014

1. He auditado el balance general de la Financiera de Desarrollo Territorial Findeter al 31 de diciembre de 2013 y el correspondiente estado de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas. Los estados financieros de la Financiera de Desarrollo Territorial Findeter correspondientes al año 2012 fueron auditados por otro contador público, quien en informe de fecha 18 de febrero de 2013 expresó una opinión sin salvedades sobre los mismos.
2. La Administración de la Financiera de Desarrollo Territorial Findeter es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar

las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que son razonables en las circunstancias.

3. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que la revisoría fiscal cumpla con los requisitos éticos y planee y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos el revisor fiscal considera el control interno relevante de la Entidad para la preparación y razonable presentación de sus estados financieros con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y las estimaciones contables realizadas por la administración de la Financiera de

Desarrollo Territorial Findeter, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

4. En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, que fueron fielmente tomados de los libros, presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación financiera de la Financiera de Desarrollo Territorial Findeter al 31 de diciembre de 2013 y el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de la Entidad y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera, según se indica en la Nota 2 a los estados financieros, aplicados sobre una base uniforme en el año 2013 en relación con el periodo anterior.
5. Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el año 2013 la contabilidad de la Financiera de Desarrollo Territorial Findeter se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustaron a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de

control interno y de conservación y custodia de los bienes de la Entidad y de otros terceros en su poder, y he realizado seguimiento a mis recomendaciones efectuadas para mejorar el control interno de la Financiera de Desarrollo Territorial Findeter, de las cuales todas las recomendaciones significativas fueron implementadas, y otras recomendaciones menores que han surgido en el proceso de auditoría están en proceso de implementación; la Financiera de Desarrollo Territorial Findeter ha dado cumplimiento a las normas establecidas en la Circular Externa No. 100 de 1995, mediante la cual la Superintendencia Financiera establece criterios y procedimientos relacionados con la evaluación, clasificación y revelación de la cartera de créditos SARC, con la evaluación del riesgo de mercado -SARM, administración de los riesgos operativos -SARO, riesgo de liquidez -SARL y lo establecido en la Circular Externa 007 de 1996 sobre riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo - SARLAFT, incluido su impacto sobre los estados financieros, de tal forma que tanto el balance general y el estado de resultados reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesta la Entidad en desarrollo de su actividad, medido de acuerdo con los sistemas de administración de riesgos implementados; se liquidaron en forma correcta y se pagaron en forma oportuna los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y existe la debida concordancia entre la información contable incluida en el informe de gestión de los administradores y la incluida en los estados financieros adjuntos.

José Wilson Rodríguez  
Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 8404-T



## Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - Findeter Estados de resultados

Por los años terminados a 31 de diciembre de 2012 y 2013  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

|  |      | 2013               | 2012               |
|--|------|--------------------|--------------------|
|  | NOTA |                    |                    |
| <b>INGRESOS OPERACIONALES</b>                          |      |                    |                    |
| Intereses de Cartera                                   | 23   | 397.524.511        | 444.658.181        |
| Intereses de inversiones y otros                       |      | 33.422.534         | 32.811.330         |
| Utilidad en valoración de derivados                    |      | 3.540.742          | 685.840            |
| Ajuste en cambio por re-expresión de activos y pasivos | 24   | 68.034.937         | 77.248.737         |
| Honorarios y comisiones                                |      | 31.529.903         | 8.989.659          |
| Otros  |      | 2.845.547          | 3.607.668          |
| <b>Subtotal ingresos operacionales</b>                 |      | <b>536.898.174</b> | <b>568.001.415</b> |
| <b>EGRESOS OPERACIONALES</b>                           |      |                    |                    |
| Intereses por obligaciones financieras                 | 25   | 295.185.395        | 335.346.401        |
| Ajuste en cambio                                       | 26   | 76.554.232         | 57.153.830         |
| Provisión cartera de créditos                          | 27   | 5.257.276          | 3.700.068          |
| Otras provisiones                                      |      | 2.627.344          | 8.409.535          |
| Pérdida en la valoración de derivados                  | 28   | 3.593.218          | 20.038.542         |
| Comisiones   |      | 4.854.431          | 5.512.183          |
| Honorarios   |      | 5.931.670          | 3.816.976          |
| Gastos de personal                                     | 29   | 28.003.278         | 25.070.999         |
| Otros gastos generales                                 | 30   | 50.913.911         | 45.781.383         |
| <b>Subtotal egresos operacionales</b>                  |      | <b>472.920.755</b> | <b>504.829.917</b> |
| <b>Utilidad operacional</b>                            |      | <b>63.977.419</b>  | <b>63.171.498</b>  |
| <b>INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES</b>              |      |                    |                    |
|  | 31   | -4.358.271         | -493.400           |
| <b>Utilidad antes de impuesto de renta</b>             |      | <b>59.619.148</b>  | <b>62.678.098</b>  |
| <b>PROVISIÓN PARA IMPUESTO DE RENTA</b>                |      | <b>28.198.578</b>  | <b>31.540.000</b>  |
| <b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>                     |      | <b>31.420.570</b>  | <b>31.138.098</b>  |
| <b>UTILIDAD NETA POR ACCIÓN</b>                        |      | <b>4,0314</b>      | <b>4,1403</b>      |

Las notas 1 a 33 son parte integrante de los estados financieros

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

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

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Designado por PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(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 )

|  | RESERVA            |                   | RESERVAS          |                   | DIVIDENDOS   |                   | VALORIZACION      |                | SUPERAVIT          |                | GANACIAS O PERDINAS |                   | UTILIDAD           |                     | TOTAL             |                    |
|--|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|-------------------|-------------------|----------------|--------------------|----------------|---------------------|-------------------|--------------------|---------------------|-------------------|--------------------|
|  | CAPITAL            | LEGAL             | OCASIONALES       | OCASIONALES       | DECRETADOS   | VALORIZACION      | VALORIZACION      | DONACIONES     | NO REALIZADAS      | NO REALIZADAS  | EJERCICIO           | EJERCICIO         | PATRIMONIO         | PATRIMONIO          |                   |                    |
| Apropiación de utilidades :                  |                    |                   |                   |                   |              |                   |                   |                |                    |                |                     |                   |                    |                     |                   |                    |
| Para capitalización                          | 20.511.000         |                   |                   |                   |              |                   |                   |                |                    |                |                     |                   | 20.511.000         | (28.187.805)        |                   |                    |
| Para protección de inversiones               |                    |                   | (135.205)         |                   |              |                   |                   |                |                    |                |                     |                   | (135.205)          |                     |                   |                    |
| Para Reservas                                |                    | 2.818.780         |                   |                   |              |                   |                   |                |                    |                |                     |                   | 2.818.780          |                     |                   |                    |
| Constitución de Reservas Ocasionales         |                    |                   | 8.000.000         |                   |              |                   |                   |                |                    |                |                     |                   | 8.000.000          |                     |                   |                    |
| Redistribución de las Reservas Ocasionales   |                    |                   |                   |                   |              |                   |                   |                |                    |                |                     |                   |                    |                     |                   |                    |
| Para Capitalización                          |                    |                   | (3.007.216)       |                   |              |                   |                   |                |                    |                |                     |                   | (3.007.216)        |                     |                   |                    |
| Capitalización Sobrantes de Acciones         |                    |                   |                   |                   |              |                   |                   |                |                    |                |                     |                   |                    |                     |                   |                    |
| Valorización y Desvalorización Activos       |                    |                   |                   |                   |              | 4.390.937         |                   |                |                    |                |                     |                   | 4.390.937          |                     |                   |                    |
| Ganancias o Peridas Acumuladas no Realizadas |                    |                   |                   |                   |              |                   |                   |                |                    |                |                     |                   | (4.686.621)        |                     |                   |                    |
| Utilidad del Ejercicio                       |                    |                   |                   |                   | 445          |                   |                   |                |                    |                |                     |                   | 31.138.098         |                     |                   |                    |
| <b>Saldo a 31 de Diciembre de 2012</b>       | <b>762.332.800</b> | <b>36.806.254</b> | <b>24.207.136</b> | <b>24.207.136</b> | <b>2.920</b> | <b>19.690.501</b> | <b>19.690.501</b> | <b>640.515</b> | <b>(1.722.902)</b> | <b>640.515</b> | <b>31.138.098</b>   | <b>31.138.098</b> | <b>873.095.323</b> | <b>(31.138.098)</b> | <b>31.138.098</b> | <b>873.095.323</b> |
| Apropiación de Utilidades :                  |                    |                   |                   |                   |              |                   |                   |                |                    |                |                     |                   |                    |                     |                   |                    |
| Para Capitalización                          | 29.254.500         |                   |                   |                   |              |                   |                   |                |                    |                |                     |                   |                    |                     |                   |                    |
| Para Protección de Inversiones               |                    |                   |                   |                   |              |                   |                   |                |                    |                |                     |                   |                    |                     |                   |                    |
| Para Reservas                                |                    | 3.113.809         |                   |                   |              |                   |                   |                |                    |                |                     |                   | 3.113.809          |                     |                   |                    |
| Constitución de Reservas Ocasionales         |                    |                   | 3.000.000         |                   |              |                   |                   |                |                    |                |                     |                   | 3.000.000          |                     |                   |                    |
| Redistribución de las Reservas Ocasionales   |                    |                   |                   |                   |              |                   |                   |                |                    |                |                     |                   |                    |                     |                   |                    |
| Para Capitalización                          |                    |                   | (3.588.564)       |                   |              |                   |                   |                |                    |                |                     |                   | (3.588.564)        |                     |                   |                    |
| Capitalización Sobrantes de Acciones         |                    |                   |                   |                   |              |                   |                   |                |                    |                |                     |                   |                    |                     |                   |                    |
| Valorización y Desvalorización Activos       |                    |                   |                   |                   |              | 16.837.344        |                   |                |                    |                |                     |                   | 16.837.344         |                     |                   |                    |
| Ganancias o Peridas Acumuladas no Realizadas |                    |                   |                   |                   |              |                   |                   |                |                    |                |                     |                   | 3.034.342          |                     |                   |                    |
| Utilidad del Ejercicio                       |                    |                   |                   |                   | (1.132)      |                   |                   |                |                    |                |                     |                   | 31.420.570         |                     |                   |                    |
| <b>Saldo a 31 de Diciembre de 2013</b>       | <b>791.587.300</b> | <b>39.920.063</b> | <b>23.618.572</b> | <b>23.618.572</b> | <b>1.788</b> | <b>36.527.845</b> | <b>36.527.845</b> | <b>-</b>       | <b>1.311.440</b>   | <b>-</b>       | <b>31.420.570</b>   | <b>31.420.570</b> | <b>924.387.579</b> | <b>31.420.570</b>   | <b>31.420.570</b> | <b>924.387.579</b> |

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

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

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Designado por PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen a djunto)

## 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 DE OPERACIÓN                                    | 2013                 | 2012                 |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>Efectivo Recibido Por:</b>                             |                      |                      |
| Recaudo de Cartera de Redescuento y Otras                 | 2.128.158.725        | 1.783.456.584        |
| Intereses de Cartera de Redescuento y Otras               | 347.581.699          | 539.456.648          |
| Constitucion de Certificados de Deposito a Termino        | 1.622.617.000        | 1.889.909.000        |
| Comisiones de manejo fiduciario                           | 27.800.246           | 3.041.835            |
| Otros ingresos  | 205.102.149          | 365.256.098          |
|   | <b>4.331.259.819</b> | <b>4.581.120.165</b> |
| <b>Efectivo Desembolsado Para:</b>                        |                      |                      |
| Desembolsos de Cartera de Redescuento y Otras             | 2.546.002.787        | 2.274.714.164        |
| Pago de Certificados de Deposito a Termino                | 1.754.142.756        | 1.840.805.348        |
| Pago nómina y gastos de personal                          | 22.715.088           | 20.714.762           |
| Pago de honorarios  | 8.292.079            | 3.973.110            |
| Impuestos   | 78.922.908           | 62.966.911           |
| Contribuciones  | 9.151.591            | 2.396.697            |
| Pagos a proveedores                                       | 184.103.781          | 35.537.503           |
|   | <b>4.603.330.990</b> | <b>4.241.108.495</b> |
| <b>Efectivo Utilizado en Actividades de Operación</b>     | <b>-272.071.171</b>  | <b>340.011.670</b>   |
| <b>ACTIVIDAD DE INVERSIÓN</b>                             |                      |                      |
| <b>Efectivo Recibido Por:</b>                             |                      |                      |
| Redención de Inversiones más Rendimientos                 | 4.580.278.968        | 7.490.550.377        |
| Reexpresion de Depositos en Bancos Moneda Extranjera      | 21.882.861           | 3.138.996            |
|   | <b>4.602.161.829</b> | <b>7.493.689.373</b> |
| <b>Efectivo Desembolsado Para:</b>                        |                      |                      |
| Constitución de Inversiones                               | 4.623.312.839        | 7.426.448.847        |
| Compra de Propiedad y Equipo                              | 3.130.446            | 901.873              |
| Reexpresion de Depositos en Bancos Moneda Extranjera      | 7.949.093            | 2.609.618            |
|   | <b>4.634.392.378</b> | <b>7.429.960.338</b> |
| <b>Efectivo Utilizado en Actividades de Inversion</b>     | <b>-32.230.549</b>   | <b>63.729.035</b>    |
| <b>ACTIVIDAD DE FINANCIACION</b>                          |                      |                      |
| <b>Efectivo Recibido Por:</b>                             |                      |                      |
| Créditos de Banca Internacional                           | 117.165.400          | 80.768.826           |
| Forwards y Swap   | 3.313.705            | 827.210              |
|   | <b>120.479.105</b>   | <b>81.596.036</b>    |
| <b>Efectivo Desembolsado Para:</b>                        |                      |                      |
| Pagos de Créditos de Banca Internacional                  | 48.915.871           | 44.564.148           |
| Forwards y Swap   | 2.128.099            | 9.893.730            |
|   | <b>51.043.970</b>    | <b>54.457.878</b>    |
| <b>Efectivo Utilizado por Actividades de Financiacion</b> | <b>69.435.135</b>    | <b>27.138.158</b>    |
| <b>DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO</b>                           | <b>-234.866.585</b>  | <b>430.878.863</b>   |
| <b>EFECTIVO AL COMIENZO DEL AÑO</b>                       | <b>592.766.454</b>   | <b>161.887.591</b>   |
| <b>EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>                          | <b>357.899.869</b>   | <b>592.766.454</b>   |

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

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

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Designado por PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)

## Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (Findeter)

Notas a los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2013 y 2012  
(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 catorce (14) de mayo de mil novecientos noventa (1.990), otorgada en la Notaría Treinta y dos ( 32 ) del Círculo de Bogotá, e 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; con autorización de funcionamiento mediante resolución de la entonces Superintendencia Bancaria 3354 de septiembre 17 de 1990 y 3140 del 24 de septiembre de 1993 de la misma entidad; 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, vigilada por 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 N° 1310 de la Notaría 32 del 21 de junio de 2008, se registró una reforma a la sociedad consistente en el incremento del

capital autorizado a 750.000.000.000 (650.000.000.000 a 2007).

En la Escritura Pública N° 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 N° 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 800.000.000.000 (750.000.000.000 a 2010).

Escritura Pública N° 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 misma.

Escritura Pública N° 907 de la Notaria 70 del 5 de julio de 2012, se reforman 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.

Escritura Pública N° 0168 de la Notaría 23 del 31 de enero de 2013, se reforman los estatutos sociales de la Entidad, modificando los artículos 19, 24, 34, 39 y el literal v) del artículo 41.

La Financiera de Desarrollo Territorial S.A. a 31 de diciembre de 2013, contaba con un recurso humano de 214 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 impactos 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 que trata el artículo 5 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 5 de estos estatutos y a las organizaciones regionales de televisión para la financiación de las actividades previstas en el numeral 12 del artículo 5 de los estatutos.

- b. Redescantará créditos a entidades públicas del orden nacional, a entidades de derecho privado y patrimonios autónomos, siempre y cuando dichos recursos se utilicen en las actividades definidas en el numeral 2 del artículo 268 del Estatuto Orgánico del sistema financiero y en proyectos relacionados con el medio ambiente.
- c. Redescantar contratos de leasing en los términos y condiciones que señale el Gobierno Nacional.
- d. Captar ahorro interno mediante la emisión de títulos y la suscripción de otros documentos, así como celebrar contratos de crédito interno, los cuales requerirán para su celebración y validez la autorización de la Junta Directiva de Findeter, sin perjuicio de lo previsto en el literal c del artículo 16 de la Ley 31 de 1992.
- e. Recibir depósitos de las entidades públicas, a término fijo o de disponibilidad inmediata, y reconocer por ellos rendimientos o contraprestaciones especiales.

- f. Celebrar operaciones de crédito con sujeción a los requisitos y procedimientos establecidos por la legislación vigente para el endeudamiento externo de las entidades descentralizadas del orden nacional.
  - g. Administrar directamente las emisiones de títulos y celebrar los contratos de fideicomiso, garantía, agencia, o pago a que hubiere lugar.
  - h. Celebrar contratos de Fiducia para administrar los recursos que le transfieran la Nación u otras entidades públicas para financiar la ejecución de programas especiales relacionados con el objeto social de Findeter;
  - i. Prestar el servicio de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera.
  - j. Administrar títulos de terceros.
  - k. Emitir avales y garantías tanto a entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera como a otras que disponga el Gobierno Nacional.
  - l. Crear líneas de crédito con tasa compensada, incluidas líneas dirigidas a promover el microcrédito, siempre y cuando los recursos equivalentes al monto del subsidio provenga de la Nación, entidades públicas, entidades territoriales o entidades privadas, previa autorización del Gobierno Nacional y aprobación y reglamentación de la Junta Directiva.
  - m. Adquirir, negociar o vender bienes muebles o inmuebles para asegurar la ejecución del objeto que le asigne la ley o estos estatutos.
  - n. Girar, aceptar, endosar o negociar títulos valores.
  - o. Cancelar pasivos laborales y los costos de ejecución de planes de retiro de personal empleado cuando formen parte de programas orientados a la reestructuración o transformación de entidades administradoras de servicios públicos, conducentes a mejoras en la eficiencia de la prestación de los mismos.
  - p. Otorgar financiamiento a sus funcionarios y trabajadores, derivadas de la ejecución ordinaria de sus relaciones laborales y de la política de bienestar social, con sujeción a las normas generales que dicte la Junta Directiva o como resultado de pactos o convenciones colectivas.
  - q. Celebrar toda clase de contratos cuyo fin sea desarrollar el objeto social.
  - r. De acuerdo con el estatuto orgánico del sistema financiero, autorizar a las entidades descentralizadas de los entes territoriales para intermediar operaciones de redescuento.
  - s. 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.

- Fondo de pre-inversión

Este fondo es un instrumento de desarrollo para el país que permite impulsar y apoyar proyectos de pre inversión de manera flexible y ágil respondiendo oportunamente a las necesidades de los beneficiarios. El fondo de pre inversión contó con 14.000 millones para el año 2013 de los cuales 5.000 millones, se destinaron para la cuenta de Responsabilidad Social y 9.000 millones para la cuenta estratégica de pre-inversión.

Los recursos de la cuenta de Responsabilidad Social son de carácter no reembolsable lo cual permite a Findeter realización de estudios de interés estratégico para el desarrollo del país cuando existen limitaciones en las fuentes de financiación del beneficiario. Por su parte, los recursos de la cuenta estratégica de pre-inversión sí tienen un carácter reembolsable, y por tanto una vez se terminen los estudios contratados los recursos retornan al fondo, permitiendo así la financiación de nuevos estudios.

A partir de enero de 2013, se inició una labor "comercial", de la mano de los programas de ciudades sostenibles, ciudades emblemáticas y del área comercial de Findeter, entrando en acción la gerencia y el fondo como tal, que permitió llevar proyectos para aprobación ante el comité fiduciario.

Cada estudio aprobado debió entrar en la etapa de firma de los primeros convenios interadministrativos entre los entes territoriales solicitantes y Findeter. Paso seguido se diseñaron los términos de referencia para cada estudio y se dio paso en algunos casos a apertura de convocatorias privadas y en otros casos contrataciones directas. Dado que cada proceso de contratación de los estudios obedeció a condiciones técnicas específicas y se debieron construir a partir de la recolección de información disponible, es plausible afirmar que, analizando los tiempos de ejecución que se asumieron para sacar adelante los proyectos, la curva de aprendizaje fue exitosa.

Durante el período se comprometieron recursos por un total de 10.447 millones de los cuales el 64% corresponden a la cuenta estratégica de pre inversión y el 36% restante corresponden a la cuenta de Responsabilidad Social.

– Asistencia técnica

Findeter, en virtud de la operación autorizada de prestar el servicio de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera, ha celebrado los siguientes contratos interadministrativos:

- “Agua para la prosperidad” - Contratos interadministrativos N° 36 de 2012, y N° 159, 541 y 766 de 2013

Findeter ha suscrito cuatro contratos interadministrativos con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Financiera, cuyo objeto en general 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. A 31 de diciembre de 2013, el valor inicial de estos contratos, y sus respectivas adiciones, ascendían a un total de 924.914.179.873.

- Buenaventura - Contratos interadministrativos N° 8 y 55 de 2013

Findeter, la Alcaldía de Buenaventura, y la Gobernación del Valle del Cauca, suscribieron el Contrato Interadministrativo N° 8 de 2013, con el fin de aunar esfuerzos para implementar un mecanismo de asistencia técnica y administración de recursos, que permita tomar decisiones y materializar proyectos de alto impacto social y económico relativos a obras de infraestructura requeridas por el Distrito de Buenaventura. Los recursos provienen de regalías.

El Ministerio de Transporte, Agencia Presidencial de Cooperación Internacional de Colombia -APC y Findeter suscribieron el Contrato Interadministrativo N° 055 DE 2013, donde Findeter prestará la asistencia técnica y ejecutará los recursos de contrapartida que fueron aprobados por la APC- Colombia al Ministerio de Transporte, por un valor de 334.485.998, para la contratación de estudios para el proyecto “Zona integral de desarrollo empresarial, logístico e institucional de Buenaventura”.

- Ministerio de Educación Nacional - Contratos interadministrativos N° 1000 y 1260 de 2013

Findeter y el Ministerio de Educación Nacional suscribieron el Contrato interadministrativo N° 1000 de 2013 para la prestación del servicio de asistencia técnica y administración de recursos para la contratación de los estudios,

diseños y construcción de las obras e interventorías, correspondientes a los proyectos de Infraestructura educativa, en los municipios que priorice el Ministerio de Educación, o los que sean definidos por el Ministerio, por un valor de 38.000.000.000.

Así mismo se suscribió el Contrato interadministrativo N° 1260 de 2013, para la prestación de servicio de asistencia técnica y administración de recursos para la contratación de los estudios, diseños y construcción de las obras e interventorías, para mega colegios a desarrollarse en los municipios priorizados por el Ministerio de Educación o los que sean definidos por el Ministerio, por un valor de 27.000.000.000.

- Ministerio del Interior - Contrato interadministrativo N° 442 de 2013

Este contrato interadministrativo tiene como objeto prestar el servicio de asistencia técnica y administración de recursos para proveer la seguridad ciudadana, a través de la construcción de infraestructura para la convivencia y gobernabilidad, mediante la ejecución de proyectos denominados "Estudio, diseño y construcción de Centros de Integración Ciudadana- CIC", por un valor de 28.160.090.000.

- Ministerio de Cultura – Contrato interadministrativo N° 2717 de 2013

Este contrato interadministrativo busca prestar el servicio de asistencia técnica y administración de recursos para la intervención y recuperación de los centros comunitarios y espacios públicos que hacen parte de los bienes de interés cultural, por un valor de 10.548.882.621.

- Coldeportes - Contrato interadministrativo N° 887 de 2013

Este acuerdo se suscribió con el de prestar el servicio de asistencia técnica y administración de recursos para la contratación de estudios, diseños y construcción de las obras e interventorías correspondientes a los *parques recreo-deportivos* a ejecutarse en el marco de los proyectos de vivienda establecidos en la Ley 1537 de 2012. El monto de contrato es por un total de 35.858.407.399.

- Dapre - Contrato interadministrativo N° 238 de 2013

Este contrato interadministrativo tiene como objeto prestar el servicio de asistencia técnica en el desarrollo de los proyectos para la *primera infancia*, dentro del marco de la estrategia de atención integral a la primera infancia a nivel nacional "De cero a siempre", y por un valor de 12.060.481.450.

- Colciencias – Convenio especial de cooperación N° 570 de 2013

Este convenio de cooperación tiene como objeto aunar esfuerzos administrativos, técnicos y logísticos con el fin de realizar el diseño, la adecuación y la dotación y puesta en marcha de las oficinas de Innovación y Desarrollo Regional en los municipios que sean de interés para las partes, es por un valor de 341.076.989 de los cuales Findeter aportará 41.076.989.

- Acuerdo Afd No. Cco1018 02 (Convenio de Financiación Entre La Agencia Francesa de Desarrollo - Afd y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – Findeter.

Para este Acuerdo N° CCO1018 02 de 2013, la AFD firmó un acuerdo de delegación con LAIF (Facilidad

de inversión en América Latina) para que por medio de este mecanismo sea financiado el proyecto, el cual es por un aporte total de cinco millones de euros (EU 5.000.000, correspondiente a la contribución financiera concedida por la Comisión en el Acuerdo de Delegación, el cual tiene como objeto:

Apoyar a Findeter en el diseño y estructuración de productos no financieros, fortalecer las capacidades del equipo de Findeter con el fin de seguir apoyando a las entidades locales (tanto públicas como privadas, siempre y cuando inviertan en servicios públicos) y de ampliar el alcance de los estudios de evaluación y programas de capacitación que se les pueden ofrecer a las entidades locales.

Apoyar el desarrollo de un programa de gestión del conocimiento y el fortalecimiento de las capacidades institucionales locales.

Realizar estudios preparatorios para la planeación de proyectos en áreas prioritarias: "Ciudades sostenibles y competitivas" – "Ciudades emblemáticas".

## 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 (homologación de cuentas) 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.

### Normas Internacionales de Información Financiera

Findeter atendiendo lo dispuesto por la Resolución N° 051 del 11 de febrero de 2013 emitida por la Contaduría General de la Nación (CGN), suspendió el proceso de implementación de Normas Internacionales de Contabilidad (IAS-IFRS); actividad que se retomará en el año 2014, de acuerdo al análisis realizado por ese organismo de control, y ratificado mediante su Resolución 743 del 17 de diciembre de 2013, en la cual señala que la Financiera y otras entidades oficiales especiales deben proseguir con la convergencia a Normas Internacionales de Contabilidad (IAS-IFRS) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), estableciendo como período de aplicación el año 2016.

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 tres 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 contables de las inversiones se realizan diariamente, teniendo en cuenta las resoluciones y circulares emitidas por la Superintendencia Financiera.

- Provisiones

Para el cálculo de la provisión de inversiones Findeter aplica las normas sobre el particular impartidas por la Superintendencia Financiera de

Colombia en la Circular Básica Contable y Financiera N° 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 del Emisor

Se entiende como riesgo del 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 del 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.

### Instrumentos financieros derivados

Las políticas de registro de "Derivados" se realizan de acuerdo con lo estipulado en el capítulo XVIII de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia.

### 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, de acuerdo con los lineamientos de la SFC.

## 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 cartera 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 N° 100 de 1995, de la Superintendencia Financiera de Colombia.

### Provisión general

Se constituirá una provisión general que corresponde al 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 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 N° 100 de 1995, de la Superintendencia Financiera de Colombia.

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

Al cierre del 2013, 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 mérito 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 mérito 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.

### Bienes realizables y recibidos en pago

Findeter, registra en este rubro el costo ajustado de los bienes recibidos en pago por saldos no cancelados provenientes de obligaciones a su favor.

Las políticas de registro de provisiones de estos bienes se realizan de acuerdo con lo estipulado en el capítulo III de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia.

## 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.

### Cartera de créditos de 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.

### 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 1.342 a 2013 (1.302 a 2012), 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.

### Gastos pagados por anticipado

Surgen de la erogación en que incurre la entidad en el desarrollo de sus actividades para recibir servicios en el futuro, entre ellos están intereses, arrendamientos, seguros entre otros.

### Bienes en fideicomiso

Representa el valor de los aportes en dinero efectivamente recibidos de los diferentes convenios y para el desarrollo del fondo.

## Cargos diferidos

Estarán representados por los montos cancelados de los cuales se espera recibir beneficios económicos futuros, se amortizarán de acuerdo a la normatividad vigente, y se hará desde la fecha de reconocimiento.

## Pasivos estimados y provisiones

Se deberán contabilizar provisiones para cubrir pasivos estimados o pérdidas probables, cuando sea necesario de acuerdo con las normas técnicas, las provisiones deben ser justificadas, cuantificables y confiables.

## Diferencia en cambio

Hace referencia al ajuste contable por diferencia en cambio, originado por la re-expresión 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.

## Impuesto diferido

Registra el ajuste contable por impuesto de renta diferido de naturaleza "débito", ocasionado por las "diferencias temporales" que impliquen el reconocimiento de un mayor impuesto en el año corriente, calculado a tasas actuales, de acuerdo al tratamiento establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

## 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 CONVERSION DE SALDOS

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

A 31 de diciembre de 2013, los activos y pasivos expresados o re-expresados en dólares estadounidenses, se convirtieron a la tasa de cambio

representativa del mercado, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que para el año 2013 fue de 1.926,83 y para el 2012 de 1.768.23.

Las tasas de cambio utilizadas para la re-expresión al cierre del ejercicio fueron:

|  | 2013    | - | 2012    |
|--|---------|---|---------|
| Unidades de dólar americano por moneda extranjera: |         |   |         |
| Euros  | 1,37780 |   | 1,31860 |

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 2013 la re-expresión de las cuentas corrientes en moneda extranjera originó un ingreso neto para el período de 32.177.310 y para el 2012 un gasto de 12.391.680 y la reexpresión de las obligaciones en moneda extranjera originó un gasto neto para el período de 40.696.605, y un ingreso a 2012 de 32.486.587.

### Activos y pasivos en USD

|                                 | 2013               | 2012               |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>ACTIVO</b>                   |                    |                    |
| DISPONIBLE                      | 56.268.472         | 49.535.467         |
| CARTERA CAPITAL                 | 162.591.063        | 102.245.632        |
| CARTERA INTERESES               | 674.407            | 695.653            |
| OPERACIONES COBERTURA           | 38.815.317         | 61.237.941         |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>             | <b>258.349.259</b> | <b>213.714.693</b> |
| <b>PASIVO</b>                   |                    |                    |
| OBLIGACIONES MDA EXT- CAPITAL   | 255.978.150        | 212.281.978        |
| OBLIGACIONES MDA EXT- INTERESES | 1.018.425          | 811.885            |
| <b>TOTAL PASIVO</b>             | <b>256.996.574</b> | <b>213.093.863</b> |

## NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El saldo del disponible a 31 de diciembre de 2013 estaba conformado de la siguiente manera:

| Bancos            | 2013               | 2012               |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| Moneda nacional   | 249.480.090        | 505.176.355        |
| Moneda extranjera | 108.419.779        | 87.590.099         |
| <b>Total</b>      | <b>357.899.869</b> | <b>592.766.454</b> |

No existe ninguna restricción sobre su disponibilidad.

De los 249.480.090 del Disponible – Moneda Nacional, la Dirección de Tesorería dispuso recursos por 210.715.905 en cuentas de ahorro que, a 31 de Diciembre, generaban una rentabilidad promedio del 4.03% E.A.

| CUENTAS AHORROS      | SALDO              | TASA E.A.    |
|----------------------|--------------------|--------------|
| BANCO COLPATRIA      | 55.398.256         | 4,00%        |
| BANCOLOMBIA          | 4.770.929          | 3,50%        |
| BANCO POPULAR        | 86.100.682         | 4,20%        |
| BANCO GNB SUDAMERIS  | 25.965.298         | 3,90%        |
| HELM BANK            | 18.038.908         | 3,85%        |
| BANCO DAVIVIENDA     | 8.522.639          | 3,80%        |
| BBVA                 | 11.919.193         | 3,80%        |
| <b>TOTAL CUENTAS</b> | <b>210.715.905</b> | <b>4,03%</b> |

El disponible – Moneda extranjera, corresponde a depósitos en dólares americanos en cuentas remuneradas que devengan intereses como se detalla a continuación:

| CUENTAS AHORROS        | SALDO  | TASA E.A. |
|------------------------|--------|-----------|
| BANCOLOMBIA PANAMA USD | 31.756 | 0,55%     |
| DAVIVIENDA MIAMI USD   | 24.376 | 0,25%     |

Findeter en sus conciliaciones bancarias a 31 de diciembre de 2013, presentó las siguientes partidas pendientes de legalizar, por valor de: Consignaciones registradas en el extracto no contabilizadas (cuatro) por 422, Notas crédito registradas en el extracto no contabilizadas (tres) por 7.905, notas débito contabilizadas no reportadas en el extracto (una) por 85, y notas crédito contabilizadas no reportadas en el extracto (una) por 1.218.

## NOTA 5. POSICIONES ACTIVAS EN MERCADO MONETARIO Y RELACIONADAS

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

| 2012                 |                 |              |             |           |               |
|----------------------|-----------------|--------------|-------------|-----------|---------------|
| Tipo de operación    | Entidad         | Constitución | Vencimiento | Tasa E.A. | Valor nominal |
| INTERBANCARIO ACTIVO | CORFICOLOMBIANA | 17/12/2012   | 02/01/2013  | 4,30%     | 15.000.000    |
| INTERBANCARIO ACTIVO | CORFICOLOMBIANA | 26/12/2012   | 02/01/2013  | 4,30%     | 6.500.000     |
| INTERBANCARIO ACTIVO | CORFICOLOMBIANA | 27/12/2012   | 02/01/2013  | 4,30%     | 950.000       |
| INTERBANCARIO ACTIVO | CORFICOLOMBIANA | 28/12/2012   | 02/01/2013  | 4,30%     | 450.000       |
|                      |                 |              |             |           | 22.900.000    |
| 2013                 |                 |              |             |           |               |
| Tipo de operación    | Entidad         | Constitución | Vencimiento | Tasa E.A. | Valor nominal |
| INTERBANCARIO ACTIVO | CORFICOLOMBIANA | 30/12/2013   | 02/01/2014  | 3,27%     | 15.000.000    |
| INTERBANCARIO ACTIVO | CORFICOLOMBIANA | 30/12/2013   | 02/01/2014  | 3,27%     | 15.000.000    |
| INTERBANCARIO ACTIVO | CORFICOLOMBIANA | 30/12/2013   | 02/01/2014  | 3,27%     | 16.300.000    |
|                      |                 |              |             |           | 46.300.000    |

El rendimiento promedio durante el periodo contable 2013 fue del 3,41% efectivo anual, frente al 5,09% efectivo anual obtenido durante el 2012.

La disminución en las tasas de rentabilidad obtenidas durante el 2013, son el reflejo de la reducción en un 1% en la tasa de referencia del Banco de la República, la cual pasó del 4,25% en enero, al 3,25% hacia finales de marzo de 2013.

Sobre estos recursos no existe restricción alguna.

## 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 deben observar las entidades para la gestión del riesgo en sus operaciones de tesorería. Adicionalmente, se tienen establecidos límites de inversión, manuales, procedimientos y una separación de funciones entre las áreas que negocian, a cargo de la Dirección de Tesorería, la que registra y cumple las operaciones, a cargo de la Dirección de Operaciones y la que mide y controla el riesgo, a cargo de la Vicepresidencia de Crédito y Riesgos. La Junta Directiva y la Alta Gerencia hacen un seguimiento permanente en la definición de políticas y límites para estas operaciones de tesorería.

Las inversiones a 31 de diciembre comprendían:

| INVERSIONES   | 2013              | 2012              |
|---|-------------------|-------------------|
| Inversiones negociables en títulos de deuda                     | 6.011.841         | -                 |
| Inversiones negociables en títulos participativos               | 38.871.362        | 19.377.014        |
| Inversiones disponibles para la venta en títulos participativos | 25.000.300        | 25.000.300        |
| <b>Total a precios de mercado</b>                               | <b>69.883.503</b> | <b>44.377.314</b> |
| Provisión de inversiones  | 100               | 100               |
| <b>Total inversión</b>  | <b>69.883.403</b> | <b>44.377.214</b> |

Composición portafolio a 31 de diciembre de 2013:

| ENTIDAD                  | TITULO                   | CALIFICACIÓN | VALOR TASA MERCADO  | TIR    | FECHA VENCIMIENTO | DISTRIB. %    |
|--------------------------|--------------------------|--------------|---------------------|--------|-------------------|---------------|
| C.F.C SERFINANZA         | C.D.T                    | AA           | 6.011.841,6         | 5,50%  | 28-mar-14         | 13,4%         |
| F.C.P. ASHMORE           | FONDO DE CAPITAL PRIVADO | -            | 38.871.361,6        | 34,91% | 31-jul-30         | 86,6%         |
| <b>TOTAL INVERSIONES</b> |                          |              | <b>44.883.203,2</b> |        |                   | <b>100,0%</b> |

## Deuda Pública – TES

En Acta de Junta Directiva 273 del 28 de mayo de 2013, se aprobó la ampliación del Valor en Riesgo Global de Findeter, con el propósito realizar inversiones en títulos de deuda pública interna – TES por parte de la Dirección de Tesorería, buscando dar un mejor manejo a los excedentes de liquidez de la Financiera. Con esta autorización como base, la Vicepresidencia de Crédito y Riesgo estableció la metodología de monitoreo y control pertinente para el desarrollo de esta actividad.

Durante el 2013, se hicieron inversiones en TES tasa fija por valor de 21.728.530, las cuales generaron ingresos adicionales por 754.800.

El portafolio de inversión se terminó de liquidar en su totalidad al 6 de diciembre de 2013.

## Certificados de Depósito a Término – CDT

El detalle de las inversiones en certificados de depósito a término, se muestra a continuación:

| EMISOR         | FECHA EMISIÓN | FECHA VENCIMIENTO   | PLAZO   | VALOR NOMINAL | TASA FACIAL  | TASA DE COMPRA |
|----------------|---------------|---------------------|---------|---------------|--------------|----------------|
| CDT SERFINANSA | 26 dic. 2013  | 28 de marzo de 2014 | 92 DÍAS | 6.000.000     | 5,3909% P.V. | 5,50% E.A.     |

## Fondo de Capital Privado ASHMORE

Mediante Decreto 1070 del 8 de abril de 2010, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público autorizó la inversión en fondos de capital privado, cuya política de inversión se encuentre relacionada con el objeto social desarrollado por Findeter. Por su parte, la Junta Directiva en sesión del 26 de abril de 2010 sometió a consideración y aprobación la inversión en el Fondo de Infraestructura Colombia ASHMORE FCP.

El Fondo cuenta con el apoyo adicional del BID, la CAF, el Gobierno Colombiano y Bancoldex, y actúa como gestor Ashmore Investment Limited y su contraparte en Colombia es INVERLINK; el Fondo Fiduciario FIDUCOR actúa como Administrador.

El Fondo fue establecido con un horizonte de inversión de 15 años y un periodo para la realización de aportes de 5 años. Las inversiones del Fondo pueden estar dirigidas principalmente a proyectos de transporte, energía eléctrica, gas y petróleo, aguas, telecomunicaciones y satélites, manejo de basuras y desperdicios, infraestructura logística, infraestructura social y otros.

El compromiso de inversión por parte de Findeter es de hasta 40.000.000, de conformidad con el reglamento del Fondo. El Presidente de Findeter firmó el compromiso de esta inversión para el compartimento A con fecha 1 de julio de 2010.

La siguiente es la estructura de los aportes realizados a 31 de diciembre de 2013:

| RENTABILIDAD ACUMULADA FCP - ASHMORE A DICIEMBRE DE 2013 |                  |                 |                      |                    |                                 |               |          |                   |
|--|------------------|-----------------|----------------------|--------------------|---------------------------------|---------------|----------|-------------------|
| FECHA INICIAL  | FECHA VALORACIÓN | LLAMADOS        | VALOR A CAPITAL      | VR. UNIDAD INICIAL | VR. UNIDAD CIERRE DICIEMBRE /13 | RENTABILIDAD  | DÍAS     | VF                |
| 17/12/2010   | 31/12/2013       | PRIMER LLAMADO  | 3.400.160            | 10.000,00          | 22.959,42                       | 31,43%        | 1.110,00 | 7.806.571         |
| 28/01/2011   | 31/12/2013       | SEGUNDO LLAMADO | 320.903              | 9.903,51           | 22.959,42                       | 33,29%        | 1.068,00 | 743.953           |
| 12/08/2011   | 31/12/2013       | TERCER LLAMADO  | 3.221.870            | 11.875,87          | 22.959,42                       | 31,78%        | 872,00   | 6.228.789         |
| 05/06/2012   | 31/12/2013       | CUARTO LLAMADO  | 513.445              | 15.123,68          | 22.959,42                       | 30,40%        | 574,00   | 779.467           |
| 27/08/2012   | 31/12/2013       | QUINTO LLAMADO  | 4.125.534            | 15.338,28          | 22.959,42                       | 34,97%        | 491,00   | 6.175.393         |
| 13/09/2012   | 31/12/2013       | SEXTO LLAMADO   | 4.089.593            | 15.308,84          | 22.959,42                       | 36,63%        | 474,00   | 6.133.365         |
| 08/01/2013   | 31/12/2013       | SÉPTIMO LLAMADO | 5.134.455            | 15.964,27          | 22.959,42                       | 44,99%        | 357,00   | 7.384.246         |
| 23/07/2013   | 31/12/2013       | OCTAVO LLAMADO  | 2.759.771            | 17.505,57          | 22.959,42                       | 84,94%        | 161,00   | 3.619.576         |
| <b>TOTAL</b>   |                  |                 | <b>23.565.731,21</b> |                    |                                 | <b>42,22%</b> |          | <b>38.871.361</b> |

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

Las inversiones a 31 de diciembre de 2013 no tienen restricción alguna para su disponibilidad.

### Inversiones disponibles para la venta en títulos participativos

| ENTIDAD  | ACCIONES  | VR. NOMINAL | VR. 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 (1)                  | 5.000.000 | 5           | 25.000.000        | 0          |
| <b>Total Inversión y Provisiones en acciones</b> |           |             | <b>25.000.300</b> | <b>100</b> |

| ENTIDAD                         | NÚMERO DE ACCIONES | % PARTICIPACIÓN | COSTO DE ADQUISICIÓN | COSTO TOTAL ADQUISICIÓN | VR INTRINSECO X ACCIÓN S/VAL. | VR INTRINSECO X ACCIÓN C/VAL. |
|---------------------------------|--------------------|-----------------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Fondo Nacional de Garantías (1) | 5.000              | 6,75%           | 5                    | 25.000                  | 6                             | 6                             |

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 4806 de diciembre 23 de 2008, el cual autorizó 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 deudores que presentan el mayor monto de endeudamiento con la Entidad son los establecimientos de crédito. A 31 de diciembre de 2013, el saldo total de la cartera ascendió a 6.074.585.619, la cual incluye, cartera de Redescuento por 6.061.259.461, la cartera originada por créditos otorgados a funcionarios que en la actualidad son ex empleados, por 7.992.865, y la correspondiente a primer piso recibida como producto de la liquidación del Banco Central Hipotecario por 5.333.293.

De la composición general de la cartera se destacan las siguientes líneas por su origen y rango especial así:

### 1. 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, cuyo objeto es la devolución por parte de aquel, en su calidad de intermediario financiero, a Findeter, como entidad de redescuento, de 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 2013, Findeter continuó con las gestiones pertinentes en procura de la recuperación de esta cartera, registrando un saldo a 31 de diciembre de 5.333.293 discriminado en:

| CARTERA PRIMER PISO Y EN ACUERDO DE REESTRUCTURACIÓN |                  |                |                   |                     |                  |  |
|--|------------------|----------------|-------------------|---------------------|------------------|--|
| Deudor   | Capital          | Intereses      | Provisión Capital | Provisión Intereses | Garantías        | Tipo de Acuerdo de Reestructuración  |
| Municipio de Magangué                                | 146.374          | 439            | 87.824            | 263                 | 146.374          | Acuerdo de reestructuración de pasivos. Ley 550 con garantía del 40% de la nación. |
| Departamento del Magdalena                           | 5.186.919        | 339.134        | 3.135.589         | 205.011             | 5.186.919        | Acuerdo de reestructuración de pasivos. Ley 550 con garantía del 40% de la nación. |
| <b>TOTALES</b>                                       | <b>5.333.293</b> | <b>339.573</b> | <b>3.223.413</b>  | <b>205.274</b>      | <b>5.333.293</b> |  |

### 2. Acuerdos de reestructuración

Los deudores que suscribieron Acuerdos de Reestructuración de Pasivos se encuentran sirviendo su deuda de conformidad con lo pactado.

### 3. 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.

#### 4. Cartera otorgada con recursos de banca multilateral

##### – DÓLARES BID 2768

Son recursos de fuente de fondeo alternativo que deberán contribuir al desarrollo y la competitividad facilitando el acceso sostenible al financiamiento de proyectos de infraestructura y servicios asociados a la provisión de servicios públicos enmarcados dentro del Contrato 2768/OC-CO de 21 de diciembre de 2012.

##### – DÓLARES AFD 101801K

Son recursos de fuente de fondeo alternativo que deberán ser utilizadas para la financiación de iniciativas de inversión sostenibles que contribuirán al desarrollo local y territorial dentro

del Contrato CCO 1018 01K de 19 de noviembre de 2012.

#### 5. TASAS COMPENSADAS

##### – PLANES VIALES DEPARTAMENTALES - TASA COMPENSADA

Son los recursos ordinarios de la Entidad, que se destinarán para atender las colocaciones de los créditos aprobados con esta línea, y que compensan la tasa de interés de redescuento, con recursos del presupuesto General de la Nación de acuerdo con el artículo 7 del Decreto N° 925 del 18 de marzo de 2009.

##### – EDUCACIÓN SUPERIOR TASA COMPENSADA

Son los recursos ordinarios de la Entidad, que se destinan para atender las colocaciones de los créditos aprobados con esta línea y que cuentan con recursos provenientes del presupuesto General de la Nación a través del Ministerio de Educación Nacional para compensar la tasa de redescuento, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 3210 de 29 de agosto de 2008.

##### – TURISMO TC CASANARE

Son los recursos ordinarios de la Entidad, que se destinan para atender las colocaciones de los créditos aprobados con esta línea por los intermediarios financieros y que cuentan con recursos provenientes del departamento del Casanare que compensan la tasa de redescuento según Convenio interadministrativo N° 30 del 26 de noviembre del 2008.

##### – TURISMO TC META

Son los recursos ordinarios de la Entidad, que se destinan para atender

las colocaciones de los créditos aprobados con esta línea por los intermediarios financieros y que cuentan con recursos provenientes del departamento del Meta que compensan la tasa de redescuento según Convenio interadministrativo N° 7 del 23 de enero del 2009.

– **TURISMO TC NORTE DE SANTANDER**

Son los recursos ordinarios de la Entidad, que se destinan para atender las colocaciones de los créditos aprobados con esta línea por los intermediarios financieros y que cuentan con recursos provenientes del departamento de Norte de Santander que compensan la tasa de redescuento según Convenio interadministrativo N° 15 del 10 de septiembre del 2009.

– **TURISMO TC HUILA**

Son los recursos ordinarios de la Entidad, que se destinan para atender las colocaciones de los créditos aprobados con esta línea por los intermediarios financieros y que cuentan con recursos provenientes del departamento de Huila que compensan la tasa de redescuento según Convenio interadministrativo N° 0147 del 23 de julio del 2009.

– **TURISMO TC GUAINÍA**

Son los recursos ordinarios de la Entidad, que se destinan para atender las colocaciones de los créditos aprobados con esta línea por los intermediarios financieros y que cuentan con recursos provenientes del departamento de Guainía que compensan la tasa de redescuento según Convenio interadministrativo N° 027 del 2 de septiembre del 2009.

– **TASA COMPENSADA PARA INFRAESTRUCTURA SOSTENIBLE**

Son los recursos ordinarios de la Entidad, que se destinan a la financiación de inversiones en: construcción, reconstrucción, reparación, mejoramiento, ampliación, equipamiento, operación y mantenimiento de infraestructura en los sectores de transporte, servicios públicos, desarrollo urbano, construcción y vivienda, y que compensan la tasa de redescuento con recursos del presupuesto General de la Nación, de acuerdo con los Decretos 4808 del 29 de noviembre del 2010 y 2762 del 28 de diciembre de 2012.

– **TASA COMPENSADA SALUD 2012**

Son los recursos ordinarios de la Entidad, que se destinan para la financiación de proyectos para: 1) adquisición, construcción, remodelación, ampliación, dotación de infraestructura para prestación de servicios de salud; 2) actualización tecnológica (reposición, compra y dotación de equipos para prestación de servicios); 3) reorganización, rediseño y modernización de las redes públicas prestadoras de servicios de salud, y que compensan la tasa de redescuento con recursos del presupuesto General de la Nación de acuerdo con el Decreto 2551 de 2012.

– **TASA COMPENSADA ISVIMED**

Son los recursos ordinarios de la Entidad, que se destinan para la financiación de proyectos para Vivienda de Interés Prioritario - VIP y Viviendas de Interés Social - VIS, y que compensan la tasa de redescuento con recursos de entidades territoriales, de entidades públicas del orden descentralizado territorial y de entidades privadas, de acuerdo con el Decreto 0254 del 20 de febrero de 2013

y el Convenio interadministrativo N° 03 del 11 de abril de 2013.

## – TASA COMPENSADA CASANARE 2

Son los recursos ordinarios de la Entidad, que se destinan para la financiación de proyectos o actividades relacionadas con el sector turismo y que compensan la tasa de redescuento con recursos 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, de acuerdo

con la Ley 1101 del 22 de noviembre de 2006 y el Convenio interadministrativo N° 30 del 26 de noviembre de 2008.

### Relación de saldos de tasas compensadas de Turismo

|                    | 2013             | 2012             |
|--------------------|------------------|------------------|
| Casanare           | 877,689          | 716,884          |
| Casanare 2         | 554,333          | 0                |
| Huila              | 2,106,484        | 1,734,540        |
| Norte de Santander | 312,277          | 308,269          |
| Villavicencio      | 427,508          | 602,858          |
| Guajira            | 1,328,327        | 1,560,743        |
| Guainía            | 329,347          | 158,931          |
| Meta               | 685,968          | 530,199          |
| Armenia            | 96,528           | 0                |
|                    | <b>6,718,461</b> | <b>5,612,424</b> |

## CONDICIONES FINANCIERAS

La Financiera de Desarrollo S.A. Findeter tiene un reglamento para las operaciones de redescuento, el cual es aprobado por la Junta Directiva de Findeter.

En la actualidad rige el aprobado es la versión 13 de Mes de Septiembre de 2013 del SGI, Código OA-DA-05, el cual entró en vigencia a partir de la misma fecha de su aprobación. Las condiciones financieras establecidas en éste son las siguientes:

| CONDICIONES FINANCIERAS       | OPERACIONES LEASING Y CRÉDITO  | OPERACIONES CRÉDITO VIS <sup>1</sup>  |   |
|-------------------------------|--|---|---|
|                               |  | Créditos en pesos   | Créditos en UVR   |
| 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 <sup>2</sup> y el spread será el establecido por el Comité Ejecutivo.    |
| Tasa final de interés anual   | Es pactada libremente entre el intermediario y el beneficiario <sup>2</sup> .  | 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. <sup>3</sup>  | 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   |

<sup>1</sup> Ver definición de crédito VIS en el Glosario.

<sup>2</sup> UVR – Unidad del valor real, correspondiente al día del vencimiento o pago anticipado

<sup>2</sup> Podrá ser fija siempre y cuando permita cubrir variaciones con respecto a la tasa de interés variable, excepto en los programas de Tasa Compensada.

<sup>3</sup> Sin embargo a solicitud del intermediario, la forma de pago podrá ser establecida de manera excepcional en fechas específicas.

| CONDICIONES FINANCIERAS             | OPERACIONES LEASING Y CRÉDITO   | OPERACIONES CRÉDITO 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"> <li>Cuota fija a capital denominada lineal.</li> <li>Cualquier otra modalidad de amortización, denominada porcentual.<sup>4</sup></li> </ul> | a) Cuota fija en pesos.<br>b) Amortización constante a capital en pesos. |                               | a) Amortización constante a capital en UVR.<br>b) Cuota Constante en UVR.<br>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 fijará mediante cotizaciones, con una validez no mayor de 30 días. <sup>4</sup>   |
| Periodo para desembolso     | No podrá ser mayor a 3 años  |
| Otros                       | 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.<br>El plazo total se cuenta a partir de la fecha del primer desembolso.<br>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.<br>El Comité Ejecutivo podrá disminuir o aumentar el plazo total reglamentado. |

<sup>4</sup> 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.

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.  |
| Período 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 puntos básicos 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   |

## CONDICIONES REESTRUCTURACIÓN DE CARTERA

i. Las condiciones financieras que rigen en Findeter para la reestructuración de cartera, son las descritas a continuación:

| CONDICIONES FINANCIERAS       | REESTRUCTURACIONES DE OPERACIONES DE REDESCUENTO  | REESTRUCTURACIONES – CRÉDITOS DE BANCA DE PRIMER PISO   |
|-------------------------------|---|---|
| Plazo total                   | Se podrá ampliar hasta el máximo vigente para las líneas de redescuento de Findeter, contado a partir de la fecha del primer desembolso de Findeter al intermediario. | Se podrá ampliar hasta el máximo vigente para las líneas de redescuento de Findeter, contado a partir de la fecha del primer desembolso de Findeter al intermediario. |
| Plazo de amortización         | Hasta 15 años (incluido el período de gracia).  | Hasta 15 años (incluido el período de gracia).  |
| 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.  |

| CONDICIONES FINANCIERAS                | REESTRUCTURACIONES DE OPERACIONES DE REDESCUENTO  | REESTRUCTURACIONES – CRÉDITOS DE BANCA DE PRIMER PISO   |   |
|--|---|---|---|
| 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. <sup>5</sup> | 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.  |

II. 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 restructuración de su deuda en el marco de la Ley 617 de 2000, dando

- cumplimiento a lo que se estipule en los acuerdos respectivos.
- III. En las operaciones de Redescuento, la restructuración no debe afectar vencimientos anteriores a capital e intereses.
  - IV. 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.
  - V. 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.
  - VI. 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.

## CARACTERÍSTICAS DE LAS LÍNEAS DE CARTERA

### TASAS DE REDESCUENTO VIGENTES A 31 DE DICIEMBRE DE 2013

| ÍNDICE      | CLASE ENTIDAD       | >1 - 2 años<br>(1 gracia) | >2 - 4 años<br>(2 gracia) | >4 - 6 años<br>(3 gracia) | >6 - 8 años<br>(3 gracia) | >8 - 10 años<br>(3 gracia) | >10 - 12 años<br>(3 gracia) | >11 - 15 años<br>(3 gracia) |
|-------------|---------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| DTF T.A.% + | Público/privado G1* | 2.10%                     | 2.25%                     | 2.40%                     | 2.45%                     | 2.50%                      | 2.60%                       | 2.70%                       |
|             | Privado Grupo 2*    | 2.20%                     | 2.35%                     | 2.50%                     | 2.55%                     | 2.60%                      | 2.70%                       | 2.80%                       |
| IPC E.A.% + | Público/privado G1* | 4.45%                     | 4.55%                     | 4.70%                     | 4.75%                     | 4.80%                      | 4.90%                       | 5.00%                       |
|             | Privado Grupo 2*    | 4.55%                     | 4.65%                     | 4.80%                     | 4.85%                     | 4.90%                      | 5.00%                       | 5.10%                       |
| IBRM M.V. + | Público/privado G1* | 2.75%                     | 3.00%                     | 3.15%                     |                           |                            |                             |                             |
|             | Privado Grupo 2*    | 2.85%                     | 3.10%                     | 3.25%                     |                           |                            |                             |                             |

G1 \* Aplica para los sectores de Salud y Educación

### Línea Especial de Educación

|   |                         | Plazo hasta 10 años (Incluye hasta 2 años de gracia)                   |
|---|-------------------------|--|
| Entidades de carácter público, privado y especiales | Tasas de Redescuento    | DTF + 1.95% T.A o IPC + 4.82% E.A.                                     |
|   | Tasas de interés Final. | Libre a convenir entre los Beneficiarios e Intermediarios Financieros. |

Línea Especial Desarrollo y Competitiva de Puertos

|   |  | Plazo hasta 12 años (Incluye hasta 3 años de gracia)                   |
|---|--|--|
| Entidades de carácter público, privado y especiales | Tasas de Redescuento                             | 1 a 4 años : DTF + 2.00 % TA ó IPC + 4.00 % EA                         |
|   |  | >4 a 8 años : DTF + 2.15 % TA ó IPC + 4.25 % EA                        |
|   | >8 a 12 años : DTF + 2.25 % TA ó IPC + 4.30 % EA |  |
|   | Tasas de interés Final.                          | Libre a convenir entre los Beneficiarios e Intermediarios Financieros. |

Línea especial Eficiencia Energética y mitigación del cambio climático (DTF + puntos% T.A.)

|   |                         | Plazo hasta 5 años (Incluye 1 año de gracia)               |
|---|-------------------------|--|
| Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios Pública y Privadas | Tasas de Redescuento    | IPC + 3.5% E.A. ó DTF + 1.95% T.A.                         |
|   | Tasas de interés Final. | Libre a convenir entre los Beneficiarios e Intermediarios. |

Línea Tasa Compensada Educación Superior (DTF + puntos% T.A.)

|                                   |                         | Plazo hasta 5 años (Incluye 1 año de gracia) |
|-----------------------------------|-------------------------|--|
| Instituciones Públicas - Privadas | Tasas de Redescuento    | -2.00%                                       |
|                                   | Tasas de interés Final. | Hasta 2.00%                                  |

Línea de Infraestructura Sostenible (DTF + puntos % T.A.)

|   |                         | Plazo hasta 12 años (Incluye 2 años de gracia) |
|---|-------------------------|--|
| Entidades de Carácter Público, Privado y Especiales | Tasas de Redescuento    | DTF - 3.0% T.A. ó IPC - 1% E.A.                |
|   | Tasas de interés Final. | Hasta DTF + 1.0% T.A. ó IPC + 3% E.A.          |

Tasa Compensada Educación Básica Media (DTF + puntos % T.A.)

|                        |                         | Plazo hasta 8 años (Incluye 1 año de gracia) |
|------------------------|-------------------------|--|
| Instituciones Públicas | Tasas de Redescuento    | -4.00%                                       |
|                        | Tasas de interés Final. | 0.00%  |

### Tasa Compensada Saneamiento Fiscal

|                        |  |                     |  |
|------------------------|--|---------------------|--|
| Instituciones Públicas |  | Tasa de Redescuento | Plazo hasta 8 años (Incluye hasta 2 años de gracia).<br>DTF + 1.0 % T.A. |
|------------------------|--|---------------------|--|

### Tasa de Redescuento para Vivienda de Interés Social - VIS

| ÍNDICE            | 5 - 8 años | >8 - 10 años | > 10 - 12 años | > 12 - 15 años |
|-------------------|------------|--------------|----------------|----------------|
| UVR + SPREAD E.A. |            | 4.60%        | 4.70%          | 4.80%          |
| TASA FIJA E.A%    | 8.10%      | 8.20%        | 8.30%          |                |

Sin período de gracia ni a capital ni a interés.

### Línea Tasa Compensada de Salud

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| Instituciones públicas prestadoras del servicio de salud, fundaciones sin ánimo de lucro y entes territoriales |  | Tasas de Redescuento<br>Tasas de interés Final. | Plazo hasta 12 años<br>(Incluye hasta 2 años de gracia)<br>DTF -2.0% T.A.<br>Hasta DTF + 2.0% T.A. |
|--|--|---|--|

## Tasa Compensada Turismo

Las inversiones aplicables tienen que ser viabilizadas por la entidad territorial correspondiente.

|                    | Plazo de amortización              | Tasa de interés final | Tasa de redescuento | Monto máximo por crédito | Monto estimado de la línea | Aporte del Departamento                        | Reglamento                        |
|--------------------|------------------------------------|-----------------------|---------------------|--------------------------|----------------------------|--|-----------------------------------|
| Casanare I         | Hasta 6 años, incluido 1 de gracia | Hasta DTF.            | DTF - 4 T.A.        | 200 millones             | 1.050.000.000              | 300 millones                                   | Guía Proyectos Casanare           |
| Casanare II        | Hasta 5 años, incluido 1 de gracia | Hasta DTF.            | DTF - 4 T.A.        | 200 millones             | 1.800.000.000              | 400 millones                                   |                                   |
| Meta               | Hasta 5 años, incluido 1 de gracia | Hasta DTF.            | DTF - 4 T.A.        | 100 millones             | 983.000.000                | 220 millones                                   | Guía Proyectos Meta               |
| Guajira            | Hasta 7 años, incluido 1 de gracia | Hasta DTF + 2 T.A.    | DTF - 4 T.A.        | 500 millones             | 1.600.000.000              | 500 millones                                   | Guía Proyectos Guajira            |
| Norte de Santander | Hasta 5 años, incluido 1 de gracia | Hasta DTF + 2 T.A.    | DTF - 2 T.A.        | 80 millones              | 619.600.000                | 100 millones                                   | Guía Proyectos Norte de Santander |
| Huila I            | Hasta 6 años, incluido 1 de gracia | Hasta DTF.            | DTF - 4 T.A.        | 250 millones             | 3.700.000.000              | 750 millones                                   | Guía Proyectos Huila              |
| Huila II           | Hasta 6 años, incluido 1 de gracia | Hasta DTF + 3 T.A.    | DTF - 4 T.A.        | 250 millones             | 2.500.000.000              | 500 millones                                   |                                   |
| Guainía            | Hasta 6 años, incluido 1 de gracia | Hasta DTF + 2 T.A.    | DTF - 4 T.A.        | 200 millones             | 1.100.000.000              | 300 millones                                   | Guía Proyectos Guainía            |
| Villavicencio      | Hasta 5 años, incluido 1 de gracia | Hasta DTF.            | DTF - 4 T.A.        | 100 millones             | 1.200.000.000              | 250 millones (Aporte del Instituto de Turismo) | Guía Proyectos Villavicencio      |
| Armenia            | Hasta 5 años, incluido 1 de gracia | Hasta DTF + 3 T.A.    | DTF - 2 T.A.        | 50 millones              | 310.000.000                | 50 millones                                    | Guía Proyectos Armenia            |

Información de la página web de Findeter al 24/01/2014

## Evaluación de la cartera

A diciembre 31 de 2013, 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            | 6.063.369.341        | 37.575.075        | 0                 | 0                   |
| E            | 3.223.413            | 205.275           | 3.223.413         | 205.275             |
| <b>TOTAL</b> | <b>6.066.592.754</b> | <b>37.780.350</b> | <b>3.223.413</b>  | <b>205.275</b>      |

Como puede observarse, el 99,94% 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, 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 detalla a continuación:

| CRÉDITOS A EXEMPLEADOS PARA VIVIENDA |                  |                 |                   |                     |
|--------------------------------------|------------------|-----------------|-------------------|---------------------|
| Categoría                            | Valor capital    | Valor intereses | Provisión capital | Provisión intereses |
| A                                    | 5.928.898        | 3.293           | 59.289            | -                   |
| B                                    | 645.021          | 4.228           | 130.113           | 42                  |
| C                                    | 239.609          | 2.759           | 69.509            | 2.759               |
| E                                    | 597.853          | 8.380           | 597.853           | 8.380               |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>7.411.381</b> | <b>18.660</b>   | <b>856.764</b>    | <b>11.181</b>       |

| CREDITOS EXEMPLEADOS CONSUMO |                |                 |                   |                     |
|------------------------------|----------------|-----------------|-------------------|---------------------|
| Categoría                    | Valor Capital  | Valor Intereses | Provisión Capital | Provisión Intereses |
| A                            | 346.578        | 385             | 3.466             | -                   |
| B                            | 560            | 4               | 172               | -                   |
| C                            | 110.647        | 1.031           | 40.632            | 206                 |
| E                            | 123.700        | 1.667           | 123.700           | 1.667               |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>581.485</b> | <b>3.087</b>    | <b>167.970</b>    | <b>1.873</b>        |

## Composición de la cartera por garantías

Teniendo en cuenta la evaluación de la cartera, la cartera de redescuento y

préstamos a ex empleados de Findeter se clasificó de la siguiente manera:

|  | 2013                 | 2012                 |
|--|----------------------|----------------------|
| Categoría A riesgo normal - créditos de vivienda             | 7.411.380            | 5.883.428            |
| Categoría A riesgo normal - préstamos ordinarios             | 346.578              | 267.731              |
| Categoría B riesgo aceptable - préstamos ordinarios          | 560                  | 103.211              |
| Categoría C riesgo aceptable - préstamos ordinarios          | 110.647              | 35.220               |
| Categoría D riesgo aceptable - préstamos ordinarios          | 0                    | 16.263               |
| Categoría E riesgo de incobrabilidad - préstamos. ordinarios | 123.700              | 68.725               |
| Categoría A riesgo normal garantía idónea cial.              | 6.063.369.340        | 5.621.375.269        |
| Categoría D riesgo significativo garantía idónea cial.       | 0                    | 0                    |
| Categoría E. riesgo incobrabilidad cial.                     | 3.223.414            | 3.622.668            |
| <b>Total cartera de crédito bruta</b>                        | <b>6.074.585.619</b> | <b>5.631.372.515</b> |
| Provisiones individuales de cartera comercial                | 3.223.414            | 3.622.668            |
| Provisión cartera de crédito a exempleados                   | 1.024.732            | 358.123              |
| Provisión general de la cartera                              | 60.745.856           | 56.313.725           |
| <b>Total provisión</b>                                       | <b>64.994.002</b>    | <b>60.294.516</b>    |
| <b>Total cartera de crédito neta</b>                         | <b>6.009.591.617</b> | <b>5.571.078.000</b> |

### Composición de la cartera de redescuento por línea de crédito

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

|  | 2013          | 2012          |
|--|---------------|---------------|
| <b>Propios:</b>  |               |               |
| En pesos   | 5.501.341.405 | 5.307.677.987 |
| Segundo Programa de Desarrollo Territorial del Banco Mundial | -             | 29.925        |
| Programa de Desarrollo Territorial BID                       | 156.813.937   | 136.496.231   |
| Programa AFD 101801  | 73.756.773    | -             |
| En Dólares Americanos  |               |               |
| Línea 1967   | 21.395.301    | 47.900        |
| Línea 2314   | 68.891        | 54.346        |
| Línea 2768   | 16.700        | -             |
| Línea AFD 101801   | 77.000        | -             |
| Re-expresión moneda extranjera                               | 313.122.747   | 180.691.548   |
|  | 6.066.592.754 | 5.624.997.937 |

## Clasificación de la cartera de redescuento por plazos

La cartera a 31 de diciembre de 2013, se clasifica por plazos como sigue:

|                       | 2013                 | 2012                 |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
| Cartera a corto plazo | 181.411.391          | 170.947.834          |
| Cartera a largo plazo | 5.885.181.363        | 5.454.050.103        |
| <b>Total</b>          | <b>6.066.592.754</b> | <b>5.624.997.937</b> |

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

### Destino económico - Capital

|   | 2013                 | 2012                 |
|---|----------------------|----------------------|
| Transporte y comunicaciones                         | 2.124.700.972        | 1.979.510.084        |
| Otros   | 1.620.049.588        | 1.209.241.427        |
| Servicio de salud, enseñanza, cultura y diversiones | 1.050.393.794        | 975.969.997          |
| Suministro de electricidad gas y agua               | 1.271.448.400        | 1.460.276.429        |
| <b>Total</b>  | <b>6.066.592.754</b> | <b>5.624.997.937</b> |

### Destino económico – Intereses

|   | 2013              | 2012              |
|---|-------------------|-------------------|
| Transporte y comunicaciones                         | 10.776.536        | 13.335.287        |
| Otros   | 15.750.655        | 5.157.299         |
| Servicio de salud, enseñanza, cultura y diversiones | 4.666.511         | 6.097.394         |
| Suministro de electricidad gas y agua               | 6.586.648         | 12.516.212        |
| <b>Total</b>  | <b>37.780.350</b> | <b>37.106.192</b> |

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

### Capital

|                        | 2013                 | 2012                 |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| Regional Caribe        | 1.195.630.231        | 1.314.361.883        |
| Regional Centro        | 2.334.577.145        | 2.076.619.541        |
| Zona Nororiental       | 620.886.762          | 443.146.766          |
| Regional Pacífico      | 810.570.427          | 762.386.695          |
| Regional Noroccidental | 708.674.296          | 578.047.439          |
| Zona Sur               | 147.261.826          | 144.671.478          |
| Zona Eje Cafetero      | 248.992.067          | 305.764.135          |
| <b>Total</b>           | <b>6.066.592.754</b> | <b>5.624.997.937</b> |

### Intereses

|                        | 2013              | 2012              |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Regional Caribe        | 5.199.488         | 8.522.072         |
| Regional Centro        | 21.549.497        | 15.220.568        |
| Zona Nororiental       | 2.818.905         | 2.379.842         |
| Regional Pacífico      | 2.815.517         | 3.306.095         |
| Regional Noroccidental | 2.974.403         | 3.829.988         |
| Montería               | 0                 | 0                 |
| Zona Sur               | 558.278           | 1.145.687         |
| Zona Eje Cafetero      | 1.864.262         | 2.701.940         |
| <b>Total</b>           | <b>37.780.350</b> | <b>37.106.192</b> |

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

|  | 2013                | 2012                |
|--|---------------------|---------------------|
| Categoría A riesgo aceptable               | (62.755)            | (56.422)            |
| Categoría B riesgo aceptable               | (130.284)           | 62.699              |
| Categoría C riesgo aceptable               | (110.141)           | (85.376)            |
| Categoría D riesgo significativo           | -                   | (9.156)             |
| Categoría E riesgo incobrabilidad          | (3.944.966)         | (3.767.138)         |
|  | (4.248.146)         | (3.855.394)         |
| Saldo provisión cartera primer piso        | (3.223.414)         | (3.622.667)         |
| Saldo provisión cartera vivienda y consumo | (1.024.732)         | (358.124)           |
| Saldo provisión general de cartera         | (60.745.856)        | (56.313.725)        |
| <b>Total provisión de cartera</b>          | <b>(64.994.002)</b> | <b>(60.294.516)</b> |

El movimiento de las provisiones de cartera es el siguiente:

|                         | Saldo inicial 2012 | Recuperaciones | Cargos           | Saldo final 2013  |
|-------------------------|--------------------|----------------|------------------|-------------------|
| Créditos ex-empleados   | 358.124            | 146.301        | 812.909          | 1.024.732         |
| Redescuento primer piso | 3.622.668          | 411.490        | 12.236           | 3.223.414         |
| Provisión general       | 56.313.725         |                | 4.432.131        | 60.745.856        |
| <b>Total</b>            | <b>60.294.517</b>  | <b>557.791</b> | <b>5.257.276</b> | <b>64.994.002</b> |

|                         | Saldo inicial 2012 | Recuperaciones   | Cargos           | Saldo final 2012  |
|-------------------------|--------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Créditos ex empleados   | 0                  | -122.272         | 235.852          | 358.124           |
| Redescuento primer piso | 4.183.743          | 611.091          | 50.016           | 3.622.668         |
| Provisión general       | 55.830.862         | 2.931.338        | 3.414.201        | 56.313.725        |
| <b>Total</b>            | <b>60.014.605</b>  | <b>3.420.157</b> | <b>3.700.068</b> | <b>60.294.516</b> |

## NOTA 8.CUENTAS POR COBRAR

A 31 de diciembre las cuentas por cobrar incluyen:

|   | 2013              | 2012              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Intereses</b>                            |                   |                   |
| Por cartera de créditos                     | 37.780.350        | 37.106.192        |
| Por fondos interbancarios                   | 8.154             | 32.118            |
| Por cartera ex-empleados                    | 21.748            | 19.061            |
|   | 37.810.252        | 37.157.371        |
| <b>Comisiones</b>                           |                   |                   |
| Por negocios fiduciarios                    | 3.571             | 5.896             |
| Adelantos al personal                       | 22.449            | 15.616            |
| Anticipo de contratos y proveedores         | 1.640.298         | 9.769             |
| Min Hacienda-BID- Saneamiento fiscal        | 393.736           | 469.957           |
| Fondo Nacional de Garantías                 | 190.942           | 109.000           |
| Otros (1)                                   | 10.159.863        | 1.510.378         |
|   | 12.407.287        | 2.114.721         |
| <b>Subtotal</b>                             | <b>50.221.110</b> | <b>39.277.988</b> |
| Categoría E crédito irrecuperable intereses | -205.285          | -215.448          |
| <b>Subtotal</b>                             | <b>-205.285</b>   | <b>-215.448</b>   |
| <b>Total</b>                                | <b>50.015.825</b> | <b>39.062.540</b> |

(1) El rubro más significativo corresponde al saldo por cobrar a patrimonios autónomos Fiduciaria Bogotá por concepto de los servicios prestados en el marco de los programas de “100 mil viviendas” y “Aguas para la prosperidad” por valor de 9.527.064, además incluye el cobro del reintegro a Patrimonios Autónomos Helm Fiduciaria, por concepto del GMF, generado en los pagos de la cartera titularizada el cual asciende a la suma de 511.911.

## NOTA 9. ACEPTACIONES Y DERIVADOS

### Riesgo cambiario

En cumplimiento a la reglamentación expedida el 26 de julio de 2005 por el Banco de la República (Circular Reglamentaria Externa – DODM 285), la cual obliga a las entidades públicas de redescuento a cubrir su exposición cambiaria, y de la Circular Externa N° 041 de la Superintendencia Financiera de Colombia de fecha 3 de noviembre de 2005, la cual modificó el formato 230 “Control diario de posición propia” obligando a las entidades públicas de redescuento a transmitir la posición cambiaria global de acuerdo con obligación contenida en la norma expedida por el Banco de la República mencionada, Findeter ha venido cubriendo y reportando la exposición cambiaria de sus pasivos en moneda extranjera realizada mediante operaciones de compra de dólares a futuro a través de Non Delivery Forward (NDF) desde el 2003 y con operaciones Non Delivery Forward (NDF) y Swaps a partir del 2010. Adicionalmente, se tienen cuentas de ahorro en dólares que también ayudan a mitigar el riesgo cambiario.

En Findeter, la política de cubrir el riesgo cambiario se adoptó con anterioridad a la expedición de la normatividad por parte del Banco de la República

y la Superintendencia Financiera del 2005. La adopción de esta política, surge de la aprobación por parte de la Junta Directiva de la entidad de una propuesta para cubrir la exposición cambiaria de la financiera utilizando Non Delivery Forward (NDF) y operaciones Swap sujetas a la negociación previa de contratos ISDA, consignada en el Acta N° 131 del 23 de enero de 2003, la cual buscaba dar cumplimiento a lo establecido en la Circular Externa 014 de 1998 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Finalmente, mediante Acta de Junta Directiva N° 214 de diciembre 18 de 2008 se aprobaron las políticas de SARM –SARL, dentro de las cuales se establecieron los mercados autorizados para realizar las operaciones de cobertura con derivados Non Delivery Forward (NDF), 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 Non Delivery Forward (NDF) – Swap, registradas en el Balance General a 31 de diciembre de 2013, se tuvieron en cuenta los límites máximos de negociación por operación, es decir se cumplió con el monto máximo que se puede negociar con base en las atribuciones autorizadas y demás disposiciones establecidas en el Acuerdo N° 005 de 2009.

Adicionalmente, la Junta Directiva de Findeter revisa y aprueba periódicamente los valores máximos de negociación por contraparte para celebrar las Operaciones Derivados y la metodología de cálculo de los mismos que presenta la Vicepresidencia de Crédito y Riesgos de la Entidad.

Findeter tomó la decisión de utilizar operaciones derivadas, como los Non Delivery Forward (NDF) desde el 2003 e incluir las operaciones Swaps a partir del año 2010, para cubrir sus posiciones en divisas en el pasivo, buscando eliminar el efecto de las fluctuaciones del dólar en los estados financieros. Lo anterior se puede constatar en los resultados mensuales de la financiera.

## Resultados

A diciembre 31 de 2013, Findeter contaba con una cobertura del 100.5% sobre el total de sus pasivos en moneda extranjera utilizando Non Delivery Forward (NDF), Swaps, créditos activos y recursos en cuentas corrientes del exterior.

Las operaciones Non Delivery Forward (NDF) vigentes al 31 de diciembre de 2013, ascendieron a USD 28.700.000 y fueron contratadas con una devaluación promedio ponderada del 3,62% E.A. Las operaciones de cobertura Swap vigentes a la fecha analizada ascendieron a USD 10.115.316, de los cuales USD 10.000.000 eran por Swap de moneda y USD

115.316 por Swap de tasa de interés. Las operaciones de redescuento en dólares sumaron USD 163.265.471.

### Posición cambiaria global a diciembre 31 de 2013

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Cuentas en dólares              | 56.268.471         |
| Cobertura vía Forward           | 28.700.000         |
| Cobertura vía Swap              | 10.115.316         |
| Redescuento en dólares          | 163.265.471        |
| <b>Total activos en dólares</b> | <b>258.349.258</b> |
| <b>Total pasivos en dólares</b> | <b>256.996.574</b> |
| <b>Porcentaje de cobertura</b>  | <b>100,5%</b>      |

Las coberturas vía Forward y Swaps a 31 de diciembre de 2013 en posiciones activas y pasivas se detallan a continuación:

| Derivado          | Activo USD | Pasivo USD | Total USD  |
|-------------------|------------|------------|------------|
| Contratos forward | 9.000.000  | 19.700.000 | 28.700.000 |
| Swaps             | 10.115.316 | -          | 10.115.316 |

Las coberturas a 31 de diciembre de 2013 realizadas bajo la modalidad Non Delivery Forward (NDF) de Compra con entidades financieras se detalla a continuación:

### Reporte de valoración Forwards NDF a 31 de diciembre de 2013

| Entidad Financiera | Nro. Fwd | Valor USD | Derechos COP | Obligaciones COP | Diferencia COP |
|--------------------|----------|-----------|--------------|------------------|----------------|
| Corficolombiana    | 867      | 4.700     | 9.056.292    | 9.212.513        | -156.221       |
| Corficolombiana    | 868      | 4.000     | 7.708.296    | 7.703.076        | 5.220          |
| Davienda           | 869      | 5.000     | 9.631.140    | 9.562.033        | 69.107         |
| Davienda           | 870      | 5.000     | 9.630.960    | 9.832.732        | -201.772       |
| Banco Sudameris    | 871      | 5.000     | 9.631.115    | 9.848.513        | -217.398       |
| Banco de Bogotá    | 872      | 5.000     | 9.632.717    | 9.716.590        | -83.873        |
|                    |          | 28.700    | 55.290.520   | 55.875.457       | -584.937       |

Durante el 2013 se firmó con el CITIBANK N.A. el contrato ISDA (International Swaps Dealers Association), para el cierre de operaciones de cobertura.

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 2013 representó un egreso de 3.829.967, 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 |
|------|----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|--------------|
| 2003 | -16.388                          | -1.599.277                        | -20.663.649                  | -22.279.314  |
| 2004 | -5.977.606                       | 40.357.745                        | -51.815.168                  | -17.435.029  |
| 2005 | -40.803                          | 11.507.852                        | -16.165.056                  | -4.698.007   |
| 2006 | -135.617                         | 2.113.336                         | -4.935.411                   | -2.957.692   |
| 2007 | -3.553.608                       | 21.074.138                        | -19.899.764                  | -2.379.234   |
| 2008 | -24.776.111                      | 0                                 | 11.916.126                   | -12.859.985  |
| 2009 | -17.371.636                      | 43.544.280                        | -43.948.432                  | -17.775.787  |
| 2010 | -2.688.504                       | 21.265.219                        | -24.948.263                  | -6.371.549   |
| 2011 | -7.738.820                       | 6.224.037                         | -445.588                     | -1.960.371   |
| 2012 | -57.153.830                      | 77.248.737                        | -22.407.435                  | -2.312.527   |
| 2013 | -76.554.232                      | 68.034.937                        | 4.689.329                    | -3.829.967   |

Este resultado presentado en el 2013 obedece a que la estrategia de cobertura ejecutada durante el año incluyó una cobertura natural por una posición importante en moneda extranjera en cuentas de ahorros. Los costos de cobertura en el mercado se mantuvieron relativamente estables en

relación con el año anterior, mientras que las operaciones de cobertura con contratos Non Delivery Forward (NDF) fueron menores. La cobertura por medio de operaciones Swap, cerró el año con USD 10 millones por tasa de cambio y USD 115.315 por tasa de interés.

MOVIMIENTO COMPARATIVO DE LOS CONTRATOS FORWARD NDF

|                                   | 2013       | 2012       |
|-----------------------------------|------------|------------|
| <b>DE 30 A 90 DÍAS</b>            |            |            |
| DERECHO DE COMPRA DE DIVISAS      | 0          | 26.484.562 |
| OBLIGACIONES DE COMPRA DE DIVISAS | 0          | 27.404.289 |
| Tasa promedio del rango           | 0          | 1.837      |
| <b>DE 90 A 180 DÍAS</b>           |            |            |
| DERECHO DE COMPRA DE DIVISAS      | 0          | 3.532.680  |
| OBLIGACIONES DE COMPRA DE DIVISAS | 0          | 3.637.266  |
| Tasa promedio del rango (TRM)     | 0          | 1.825      |
| <b>DE 180 A 270 DÍAS</b>          |            |            |
| DERECHO DE COMPRA DE DIVISAS      | 37.951.084 | 42.027.406 |
| OBLIGACIONES DE COMPRA DE DIVISAS | 38.610.349 | 43.455.868 |
| Tasa promedio del rango (TRM)     | 1.954      | 1.842      |

Con corte a 31 de diciembre de 2013 no se ha presentado incumplimiento del contrato por ninguna de las partes.

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

### SWAPS

Durante el año 2013, Findeter realizó operaciones de cobertura a través de la compra de SWAPS. La valoración y el registro contable se realizan diariamente atendiendo lo estipulado en la Circular Básica Contable de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Como producto de los procesos judiciales que se adelantan tendientes a lograr el cobro algunas obligaciones de exfuncionarios, se recibieron dos vehículos en dación en pago.

Los bienes recibidos no tienen provisiones registradas.

| CONCEPTO         | SALDO INICIAL | PROVISIONES | SALDO FINAL   |
|------------------|---------------|-------------|---------------|
| BIENES RECIBIDOS | 45.803        | 0           | 45.803        |
| <b>TOTAL</b>     | <b>45.803</b> | <b>0</b>    | <b>45.803</b> |

### NOTA 10. PROPIEDADES Y EQUIPO - BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN DE PAGO

|                                    | 2013          | 2012     |
|------------------------------------|---------------|----------|
| Bienes recibidos en dación de pago | 45.803        | 0        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>45.803</b> | <b>0</b> |

### PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

| GRUPO DE ACTIVO   | SALDO INICIAL    | COMPRAS        | BAJAS          | DEPRECIACIÓN  | SALDO FINAL      |
|-------------------|------------------|----------------|----------------|---------------|------------------|
| Terrenos          | 1.926.144        | -              | 17.364         | -             | 1.908.780        |
| Edificios         | 2.328.431        | -              | 234.582        | 512.989       | 1.580.860        |
| Muebles y enseres | 325.181          | 649.364        | 482.393        | (377.550)     | 869.702          |
| Equipo de cómputo | 223.890          | 119.420        | 99.087         | 4.099         | 240.124          |
| Vehículos         | 4.569            | -              | 85.491         | (80.922)      | -                |
| <b>TOTAL</b>      | <b>4.808.215</b> | <b>768.784</b> | <b>918.917</b> | <b>58.616</b> | <b>4.599.466</b> |

El último avalúo comercial a los inmuebles se realizó con corte a 31 de diciembre de 2013.

### NOTA 11. OTROS ACTIVOS

Los otros activos comprenden:

|   | 2013               | 2012               |
|---|--------------------|--------------------|
| Gastos pagados por anticipado:                      | 507.086            | 58.387             |
| Cargos diferidos                                    |                    |                    |
| Remodelación  | 2.455.202          | 11.411             |
| Software  | 1.029.057          | 459.937            |
| Impuesto de renta diferido                          | 312.907            | 1.960.000          |
| Pérdida por ajuste en valoración de inst. derivados | 0                  | 896.235            |
| <b>Subtotal</b>                                     | <b>3.797.166</b>   | <b>3.327.582</b>   |
| Fideicomisos de administración (1)                  | 122.394.479        | 499.265.051        |
| Préstamos a empleados y exempleados (2)             | 28.532.455         | 21.704.220         |
| Provisión créditos empleados                        | -285.325           | -217.042           |
| Sobrantes de anticipos y retenciones                | 28.193.059         | 11.973.986         |
| Valorización y desvalorización neta (3)             | 36.527.846         | 19.690.501         |
| Otros   | 19.664             | 19.664             |
| <b>Subtotal</b>                                     | <b>215.382.178</b> | <b>552.436.381</b> |
| <b>Total</b>  | <b>219.686.430</b> | <b>555.822.350</b> |

(1) Para esta cuenta, se presentó una reducción de 366.136, originados principalmente por la disminución de los saldos patrimoniales de las fiducias en administración al pasar de 499.265.051 a 122.394.476.

A continuación se relacionan los fideicomisos:

| NOMBRE                          | TIPO FIDUCIA           | PATRIMONIO         |
|---------------------------------|------------------------|--------------------|
| FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS (A) | Mandato                | 59.339.564         |
| FIDUBOGOTA (B)                  | Administración y pagos | 14.533.908         |
| HELM FIDUCIARIA (C)             | Patrimonio autónomo    | 48.518.843         |
| <b>TOTAL</b>                    |                        | <b>122.392.315</b> |

#### (A) FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS

Este mandato tiene por objeto la administración de recursos entregados por Findeter al fondo nacional de garantías, y con cargo a estos garantizar los créditos individuales o microcréditos inmobiliarios destinados exclusivamente a financiar la construcción, remodelación o adquisición de vivienda calificada como de interés social; este mandato reflejaba un valor patrimonial al cierre de 31 de diciembre de 2013 de 59.339.564.

#### (B) FIDUCIARIA BOGOTÁ

El Fondo de pre inversión es un instrumento de desarrollo para el país

que permite impulsar y apoyar proyectos de pre inversión de manera flexible y ágil respondiendo oportunamente a las necesidades de los beneficiarios. El fondo de pre inversión contó con 14.000 millones para el año 2013 de los cuales 5.000 se destinaron para la cuenta de Responsabilidad Social y 9.000 para la cuenta Estratégica de pre-inversión.

Los recursos de la cuenta de responsabilidad social son de carácter no reembolsable lo cual permite a Findeter realización de estudios de interés estratégico para el desarrollo del país cuando existen limitaciones en las fuentes de financiación del beneficiario. Por su parte, los recursos de la cuenta estratégica de pre-inversión sí tienen un carácter reembolsable, y por tanto una vez se terminen los estudios contratados los recursos retornan al fondo, permitiendo así la financiación de nuevos estudios.

A 31 diciembre de 2013, el saldo del fideicomiso ascendía a:

- Fidu Bogotá cuenta Estratégica pre-inversión - 9.900.588
- Fidu Bogotá cuenta Responsabilidad Social - 4.633.320

## (B) HELM FIDUCIARIA

Este es un contrato de fiducia mercantil irrevocable a través del cual se transfirieron los activos de parte de Findeter, con el objeto de constituir un

| Cartera de empleados |              |            |           |            |
|----------------------|--------------|------------|-----------|------------|
|                      | Calificación | 2013       |           |            |
|                      |              | Capital    | Intereses | Garantías  |
| Vivienda             | A            | 25,878,819 | 258,788   | 32,594,887 |
| Consumo              | A            | 2,653,636  | 26,536    | 3,357,306  |

patrimonio autónomo con los activos fideicomitados, consistente en cartera de créditos de redescuento representada en pagarés. El saldo patrimonial de este patrimonio autónomo a 31 de diciembre de 2013 ascendía a la suma de 48.518.843.

### (2) Préstamos empleados

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

### (3) Valorización y desvalorización neta.

| ENTIDAD                              | Acciones  | Nominal | V/r Inversión | 2013              | 2012          |
|--------------------------------------|-----------|---------|---------------|-------------------|---------------|
| Ecopetrol                            | 400       | 0,25    | 100           | -                 |               |
| Cia Energética del Tolima Enertolima | 100       | 1       | 100           | 4378              | 4             |
| Cajanal S.A. EPS                     | 1         | 100     | -100          | -100              | -             |
| Fondo Nacional de Garantías          | 5.000.000 | 5       | 25.000.000    | 11.996.422        | 10.613        |
| Subtotal                             |           |         | 25.000.100    | 12.000.700        | 10.617        |
| Propiedad Planta y Equipo            |           |         |               | 24.527.145        | 9.073         |
| <b>Total</b>                         |           |         |               | <b>36.527.845</b> | <b>19.690</b> |

El movimiento de activos diferidos se detalla a continuación:

|                  | Seguros    | Arrendamientos | Software  | Remodelaciones | Pérdida Derivados | Impto renta diferido | Impto Industria y Cio. |
|------------------|------------|----------------|-----------|----------------|-------------------|----------------------|------------------------|
| Saldo final 2012 | 58.387     | 0              | 459.937   | 11.411         | 896.235           | 1.960.000            | 0                      |
| Adiciones        | 9.546.494  | 337.588        | 938.397   | 2.561.950      | 74.930.538        | 0                    | 312.907                |
| Amortización     | -9.435.383 | 0              | -369.277  | -118.159       | -75.826.773       | -1.960.000           | 0                      |
| Saldo final 2013 | 169.498    | 337.588        | 1.029.057 | 2.455.202      | 0                 | 0                    | 312.907                |

## NOTA. 12 DEPÓSITOS Y EXIGIBILIDADES

Los saldos de depósitos y exigibilidades a 31 de diciembre comprendían:

|  | 2013                 | 2012                 |
|--|----------------------|----------------------|
| CDT emitidos a menos de 6 meses              | 19.716.000           | 0                    |
| CDT emitidos = 6 meses y menor a 12          | 284.749.000          | 295.000.000          |
| CDT emitidos = a 12 meses y menor a 18 meses | 457.716.000          | 507.170.000          |
| CDT emitidos a más de 18 meses               | 4.435.011.000        | 4.218.881.000        |
| <b>Total</b>                                 | <b>5.197.192.000</b> | <b>5.021.051.000</b> |

## NOTA 13. CRÉDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS

A 31 de diciembre de 2013 los saldos de capital comprendían:

| Acreeedor              | Contrato                   |         | Moneda origen | En pesos Colombianos |
|------------------------|----------------------------|---------|---------------|----------------------|
| BIRF                   | Préstamo SPDT 4345         | Dólares | 6.097.614     | 11.749.066           |
| KFW                    | Préstamo 8065948           | Euros   | -             | -                    |
| BID Saneamiento Fiscal | 977/OC-CO                  | Dólares | 3.770.809     | 7.265.708            |
| CAF                    |                            | Dólares | 10.000.000    | 19.268.300           |
| BID                    | Préstamo SPDT 1066         | Dólares | 9.443         | 18.195.170           |
| BID                    | Préstamo 1967/OC-CO        | Dólares | 41.666.667    | 80.284.583           |
| BID                    | Préstamo 23147/OC-CO       | Dólares | 75.000.000    | 144.512.250          |
| BID                    | Préstamo 2768 /OC-CO       | Dólares | 60.000.000    | 115.609.800          |
| AFD                    | Préstamo AFD CCO 1018 01 K | Dólares | 50.000.000    | 96.341.500           |
|                        |                            |         |               | <b>493.226.378</b>   |

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 Fiscal | 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           |
|                        |                      |               | <b>375.363.362</b>   |

– 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 USD       | 50,000,000                  |
| Plazo                    | 7 años                      |
| Período de gracia        | 2 años                      |
| Modalidad de pago        | Semestre vencido            |
| <b>DESEMBOLSOS</b>       |                             |
| <b>FECHA</b>             | <b>USD TASA</b>             |
| 13 de septiembre de 2007 | 30,000,000 Libor 6 m +1,25% |
| 5 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 USD     | 40,000,000                  |
| Monto desembolsado USD | 14,260,579,48               |
| Plazo                  | 20 años                     |
| Período 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 USD     | 60,000,000,00               |
| Monto desembolsado USD | 27,888,935,55               |
| Plazo                  | 20 años                     |
| Período 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                 |
| Período de gracia      | 5 años                  |
| Modalidad de pago      | Semestre vencido        |
| Tasa                   | Tasa Libor 6 m + Spread |
| Comisión de compromiso | 0,75% anual             |

– Créditos 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 originó 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                           |
| Período de gracia      | 3,6 años                          |
| Modalidad de pago      | Semestre vencido                  |
| Tasa                   | Tasa Libor 3 m + 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 N° 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                           |
| Período de gracia      | 5,6 años                          |
| Modalidad de pago      | Semestre vencido                  |
| Tasa                   | Tasa Libor 3 m + 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 N° 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.

|  | 2013              | 2012              |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Intereses por pagar</b>                             |                   |                   |
| Crédito de bancos y otras obligaciones financieras (1) | 1.787.602         | 1.434.116         |
| Sobre títulos de inversión en circulación (2)          | 103.566           | 100.806           |
| Sobre certificados de depósito a término               | 33.004.569        | 45.069.328        |
| <b>Subtotal</b>  | <b>34.895.737</b> | <b>46.604.251</b> |
| Honorarios y comisiones                                | 211.666           | 43.255            |
| Proveedores  | 109.332           | 297.823           |
| Retenciones y aportes laborales                        | 573.490           | 346.648           |

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Monto aprobado USD     | 75,000,000                        |
| Monto desembolsado USD | 60,000,000                        |
| Plazo                  | 25 años                           |
| Período de gracia      | 5 años                            |
| Modalidad de pago      | Semestre vencido                  |
| Tasa                   | Tasa Libor 3 m + 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   | 194,340,000              |
| Monto desembolsado   | 50,000,000               |
| Plazo  | 15 años                  |
| Período de gracia  | 3 años                   |
| Modalidad de pago  | Semestre vencido         |
| Tasa interés   | Fija o Flotante          |
| Varía para cada desembolso solicitado                          |                          |
| No podrá exceder de 5,89% anual y no será menor de 0,25% anual |                          |
| Comisión de disponibilidad                                     | 0,50% anual              |
| Comisión de tasación   | Una sola vez 0,50% anual |

## NOTA 14. CUENTAS POR PAGAR

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

|                                 | 2013              | 2012              |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Intereses por pagar</b>      |                   |                   |
| Impuesto a las ventas por pagar | 1.056.802         | 240.429           |
| <b>Subtotal</b>                 | <b>1.951.290</b>  | <b>928.156</b>    |
| Cartera BCH                     | 60.262            | 65.635            |
| Cartera Corfioccidente          | 106.497           | 106.497           |
| Contingencia crédito BID        | 680.640           | 103.109           |
| Otros                           | 98.294            | 64.532            |
| <b>Subtotal</b>                 | <b>945.693</b>    | <b>339.774</b>    |
| <b>Total</b>                    | <b>37.792.720</b> | <b>47.872.180</b> |

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

|                                       | Tipo de moneda | 2013           |                         | 2012           |                         |
|---------------------------------------|----------------|----------------|-------------------------|----------------|-------------------------|
|                                       |                | US             | Equivalente en miles \$ | US             | Equivalente en miles \$ |
| <b>Con organismos internacionales</b> |                |                |                         |                |                         |
| CAF                                   | Dólares USA    | 46.585         | 89.761                  | 114.480        | 202.542                 |
| <b>Subtotal</b>                       |                | <b>46.585</b>  | <b>89.761</b>           | <b>114.480</b> | <b>202.542</b>          |
| BM Crédito 4345                       |                | 5.015          | 9.664                   | 10.348         | 18.297                  |
| <b>Subtotal</b>                       |                | <b>5.015</b>   | <b>9.664</b>            | <b>10.348</b>  | <b>18.297</b>           |
| BID-SPDT 1066                         |                | 216.342        | 417.070                 | 252.855        | 447.106                 |
| BID Saneamiento fiscal 977/OC-CO      | Dólares USA    | 60.024         | 115.656                 | 80.407         | 143.812                 |
| BID 1967/CO-OC                        | Dólares USA    | 34.502         | 66.513                  | 27.349         | 48.360                  |
| BID 2314/CO-OC                        | Dólares USA    | 356.055        | 686.413                 | 318.515        | 563.207                 |
| BID 2768                              | Dólares USA    | 35.605         | 68.641                  | 6.103          | 10.791                  |
| <b>Subtotal</b>                       |                | <b>702.528</b> | <b>1.354.294</b>        | <b>685.229</b> | <b>1.213.276</b>        |
| AFD Préstamo AFD CCO 1018 01 K        | Dólares USA    | 173.281        | 333.884                 | -              | -                       |
| <b>Subtotal</b>                       |                | <b>173.281</b> | <b>333.884</b>          | <b>-</b>       | <b>-</b>                |
| <b>Total</b>                          |                |                | <b>1.787.602</b>        |                | <b>1.434.116</b>        |

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

|                            | 2013           | 2012           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Bonos de desarrollo urbano | 103.566        | 100.806        |
| <b>Total</b>               | <b>103.566</b> | <b>100.806</b> |

## NOTA 15. TÍTULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACIÓN

Los títulos de inversión en circulación a 31 de diciembre comprendían:

|                            | 2013          | 2012          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Bonos de desarrollo urbano | 22.197        | 20.039        |
| <b>Total</b>               | <b>22.197</b> | <b>20.039</b> |

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 2013 verificó esta tasa y la ajustó de acuerdo a las tasas de mercado vigentes.

## NOTA 16. OTROS PASIVOS

Otros pasivos a 31 de diciembre incluyen:

|  | 2013              | 2012               |
|--|-------------------|--------------------|
| Abono diferido (1)                             | 205.275           | 215.448            |
| Obligaciones laborales consolidadas (2)        | 2.258.566         | 1.996.907          |
| Pasivo a favor de FIS, RIRS, vial y urbano (3) | 30.571.411        | 31.665.804         |
| Ingresos anticipados para terceros (4)         | 35.724.213        | 46.866.781         |
| Impuesto diferido                              | 161.544           | 0                  |
| Otros - Convenios (5)                          | 0                 | 382.160.635        |
| <b>TOTAL</b>                                   | <b>68.921.009</b> | <b>462.905.575</b> |

### (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:

|                            | 2013             | 2012             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Vacaciones                 | 1.096.671        | 1.166.031        |
| Prima de servicios         | 141.424          | 138.941          |
| Prima de junio             | 203.046          | 89.725           |
| Prima de noviembre         | 39.220           | 36.371           |
| Bonificación por servicios | 95.441           | 94.273           |
| Bonificación extralegal    | 53.459           | 39.540           |
| Prima de vacaciones        | 629.303          | 432.026          |
| <b>TOTAL</b>               | <b>2.258.566</b> | <b>1.996.907</b> |

### (3) Pasivos Diversos

El principal valor lo conforman los saldos de ingresos recibidos para terceros, producto de la titularización que ascendió a 30.562.543.

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, 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.

Por el año 2013 se presentó el siguiente movimiento por cada una de las líneas de tasa compensada, así:

| APORTE                  | SALDO 2012 | ANTICIPO 2013 | MOVIMIENTO 2013 | SALDO 2013 | PLAZO DE AMORTIZACION            |
|-------------------------|------------|---------------|-----------------|------------|----------------------------------|
| MINISTERIO DE HACIENDA  | -          | 55.976.616    | 39.880.914      | 16.095.702 | Anual                            |
| MINISTERIO DE EDUCACIÓN | 18.207.707 | -             | 3.977.174       | 14.230.533 | Hasta el agotamiento de recursos |
| TURISMO DEPARTAMENTOS   | 2.272.679  | 3.439.811     | 491.375         | 5.221.115  | Hasta el agotamiento de recursos |

### (5) Otros – Convenios

Corresponde a la contrapartida del valor patrimonial de los otros activos de las fiducias en administración. Los cuales para el cierre de la vigencia 2012 se revelaron como derechos fiduciarios con contrapartida a la cuenta del pasivo fiduciario, dado que los recursos no habían sido trasladados del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio. En la vigencia 2013 los recursos fueron trasladados a la fiduciaria, por lo cual se reversó el registro del activo y del pasivo.

## NOTA 17. PROVISIÓN PARA IMPUESTOS

La provisión para impuestos en 31 de diciembre incluye:

|  | 2013              | 2012              |
|--|-------------------|-------------------|
| Provisión de impuesto de renta (1)           | 19,404,368        | 33,500,000        |
| Provisión impuesto para la equidad- CREE (2) | 6,985,573         | 0                 |
| Provisión impuesto industria y comercio      | 920,314           | 1,014,083         |
| Otros  | 4,390,776         | 0                 |
| <b>Total</b>                                 | <b>31,701,031</b> | <b>34,514,083</b> |

(1) En materia de impuesto sobre la renta, las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la Financiera estipulan que:

A partir del 1 de enero de 2013, las rentas fiscales en Colombia, se gravan a la tarifa del 25% a título de impuesto de renta y complementarios (33% para el 2012), exceptuando los contribuyentes que por expresa disposición manejen tarifas especiales.

La base para determinar el impuesto sobre la renta no puede ser inferior al 3% de su patrimonio líquido en el último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior.

A partir del año gravable 2007 se eliminó para efectos fiscales, el sistema de ajustes integrales por inflación y se reactivó el impuesto de ganancias ocasionales para las personas jurídicas sobre el total de la ganancia ocasional gravable que obtengan los contribuyentes durante el año. La tarifa única aplicable sobre la ganancia ocasional gravable hasta el año 2012 es del 33%. El artículo 109 de la Ley 1607 de diciembre de 2012, estableció la nueva tarifa para el impuesto sobre ganancias ocasionales de las sociedades en un 10%, a partir del año gravable 2013.

Con base en lo anterior, 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:

|   | 2013              | 2012              |
|---|-------------------|-------------------|
| Utilidad comercial antes de imprevista      | 59.619.148        | 62.678.098        |
| Movimientos fiscales                        |                   |                   |
| Ingresos no gravados                        | (10.338.060)      | (8.148.842)       |
| Gastos no deducibles                        | 38.902.149        | 64.157.737        |
| Gastos deducibles                           | (10.565.763)      | (17.875.519)      |
| Base de utilidad gravable fiscal            | 77.617.474        | 100.811.474       |
| <b>Determinación de la renta presuntiva</b> |                   |                   |
| Patrimonio líquido año anterior             | 939.313.152       | 907.107.447       |
| Disminución base renta presuntiva           |                   |                   |
| (Bonos para la paz y patrimonio acciones)   | (3.412.037)       | (3.765.977)       |
| Base renta presuntiva                       | 935.901.115       | 903.341.470       |
| Renta presuntiva 3% año 2012                | 28.077.033        | 27.100.244        |
| Tarifa de impuesto (25%) presuntiva         | 7.019.258         | 8.943.081         |
| <b>Liquidación renta ordinaria año 2013</b> |                   |                   |
| Base de liquidación                         | 77.617.474        | 100.811.474       |
| Base renta ordinaria                        | 77.617.474        | 100.811.474       |
| Tarifa de impuesto (25 %)                   | 19.404.368        | 33.500.000        |
| <b>Total Impuesto por pagar</b>             | <b>19.404.368</b> | <b>33.500.000</b> |

**(2) En materia de impuesto sobre la renta para la equidad – CREE las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la Financiera estipulan que:**

A partir del 1 de enero de 2013, la Ley 1607 de diciembre de 2012 crea el Impuesto sobre la renta para la equidad – CREE como el aporte con el que contribuyen las sociedades y personas jurídicas y asimiladas contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y complementarios en beneficio de los trabajadores, generación de empleo y la inversión social.

La base para determinar el impuesto sobre la renta para la equidad - CREE no puede ser inferior al 3% de su patrimonio

líquido en el último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior.

El impuesto sobre la renta para la equidad “CREE”, para los años 2013, 2014 y 2015 tendrá una tarifa del 9% y a partir del año gravable 2016, la tarifa de este impuesto será del 8%.

Según indica la Ley 1607 de diciembre de 2012, en su artículo 25, a partir del 1 de julio de 2013, están exoneradas del pago de aportes parafiscales a favor de SENA e ICBF, las personas jurídicas y asimiladas contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y complementarios, correspondientes a los trabajadores que devenguen, individualmente considerados, hasta diez (10) salarios mínimos mensuales vigentes.

La base gravable del impuesto sobre la renta para la equidad CREE, se establecerá restando de los ingresos brutos susceptibles de incrementar el patrimonio realizados en el año gravable, las devoluciones, rebajas y descuentos y de lo así obtenido se restará lo que corresponda a los ingresos no constitutivos de renta establecidos en el Estatuto Tributario. De los ingresos netos así obtenidos, se restará el total de los costos

y deducciones aplicables a este impuesto, de conformidad con lo establecido en los artículos 107 y 108 del Estatuto Tributario. A lo anterior se le permitirá restar las rentas exentas que taxativamente fueron fijadas por el artículo 22 de la Ley 1607 de 2012.

Con base en lo anterior, el impuesto sobre la renta para la equidad- CREE se determinó considerando la siguiente depuración:

|   | 2.013        | 2.012 |
|---|--------------|-------|
| Utilidad comercial antes de imprevista    | 59.619.148   | -     |
| Movimientos fiscales                      |              |       |
| Ingresos no gravados                      | (10.338.060) | -     |
| Gastos no deducibles                      | 38.902.149   | -     |
| Gastos deducibles                         | (10.565.763) | -     |
| Base de utilidad gravable fiscal          | 77.617.474   | -     |
| Determinación de la renta presuntiva      |              |       |
| Patrimonio líquido año anterior           | 939.313.152  | -     |
| Disminución base renta presuntiva         |              |       |
| (Bonos para la paz y patrimonio acciones) | (3.412.037)  | -     |
| Base renta presuntiva                     | 935.901.115  | -     |
| Renta presuntiva 3% año 2012              | 28.077.033   | -     |
| Tarifa de impuesto (9%) presuntiva        | 2.526.933    | -     |
| Liquidación renta ordinaria año 2013      |              |       |
| Base de liquidación                       | 77.617.474   | -     |
| Base renta ordinaria                      | 77.617.474   | -     |
| Tarifa de impuesto (9%)                   | 6.985.573    | -     |
| Total Impuesto por pagar                  | 6.985.573    | -     |

Finalmente, la Ley 1370 del año 2009 estableció el *impuesto al patrimonio* por el año 2011 a cargo de los contribuyentes del impuesto a la renta. Por lo tanto, aquellos contribuyentes con patrimonio líquido superior a 5.000.000 deben pagar una tarifa del 4,8% por las vigencias 2011 a 2014, caso aplicable a la Financiera.

La Financiera registró durante el año 2013, mensualmente el valor proporcional de su obligación por impuesto sobre la renta para la equidad- CREE y canceló las dos terceras cuotas del impuesto al patrimonio por valor de 13.172.328 equivalentes al 25% del total del impuesto con cargo a resultados.

A 31 de diciembre de 2013, la Compañía tiene una obligación con el Estado equivalente al 25% del valor del impuesto, la cual se encuentra debidamente registrada en cuentas de orden, y deberá ser cancelada en la vigencia 2014.

## NOTA 18. OTROS PASIVOS ESTIMADOS

|                                 | 2013             | 2012              |
|---------------------------------|------------------|-------------------|
| Cuentas por pagar               | 636.768          | 850.842           |
| Multas sanciones y litigios (1) | 4.617.871        | 4.717.540         |
| Riesgo de liquidez              | 0                | 5.500.000         |
| Contribuciones y afiliaciones   | 0                | 1.000.000         |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>5.254.639</b> | <b>12.068.382</b> |

### (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                 | 2013             | 2012             |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Ordinario laboral               | 3.290.871        | 3.451.540        |
| Nulidad y restauración derechos | 0                | 0                |
| Acción contractual              | 0                | 0                |
| Reparación directa              | 480.000          | 1.200.000        |
| Otros procesos                  | 847.000          | 66.000           |
| <b>Total</b>                    | <b>4.617.871</b> | <b>4.717.540</b> |

Los procesos de Findeter a 31 de diciembre de 2013, ascienden a la suma provisionada de 4.617.871 correspondientes a: Treinta y un (31) *procesos ordinarios laborales* producto de la restructuración de la Entidad en el año 2003; una (1) *acción de reparación directa* de un ex servidor público que demandó a la Entidad por perjuicios

morales y materiales y tres (3) denominados *otros procesos* que corresponden a una (1) acción derivada de la *acción de tutela* impetrada por la señora Carmen Alicia Báez; nueve (9) *procesos utilidades*; tres (3) procesos Insfopal; Uno (1) Monitor Local y Uno (1) FIS.

## NOTA 19. CAPITAL

A 31 de diciembre de 2013, el capital de Findeter estaba conformado por:

|                           | 2013        | 2012        |
|---------------------------|-------------|-------------|
| Capital suscrito y pagado | 791.587.300 | 762.332.800 |
| Número de acciones        | 7.915.873   | 7.623.328   |
| 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 4,0440 (año 2012 4,1403), 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 a 31 de diciembre comprendían:

|                      | 2013              | 2012              |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Reserva legal        | 39.920.063        | 36.806.254        |
| Reservas ocasionales | 23.618.572        | 24.207.136        |
|                      | <b>63.538.635</b> | <b>61.013.390</b> |

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. A 31 de diciembre de 2013 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 2012  | 3.000.000                                | 2.409.668                                  | 1.135.569  | 1.274.099             |
| TOTAL ACUMULADO  |  |  |            | 1.308.216             |
| DATOS CONTABLES  |  |  |            |                       |
| Giros realizados de:   |  |  |            |                       |
| Tasa compensada Saneamiento Fiscal                                 |  |  |            | 1.599.162             |
| Tasa compensada Educación  |  |  |            | 617.296               |
| Asistencia Técnica   |  |  |            | 1.215.776             |
| Recursos disponibles por:  |  |  |            |                       |
| Asistencia técnica   |  |  |            | 5.510.125             |
| Promoción proyectos de educación                                   |  |  |            | 1.708.502             |
| Incentivo de proyectos eficientes y eficaces línea tasa compensada |  |  |            | 11.659.495            |
| <b>Saldo Reservas ocasionales</b>                                  |  |  |            | <b>23.618.572</b>     |

De acuerdo con normas legales la utilización de las reservas ocasionales se registran como gastos 3.432.234 (2.858.419 a 2012). De los cuales 1.215.776 correspondientes asistencia técnica que fueron girados como recursos no reembolsables.

### Capitalización de utilidades

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

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

## NOTA 21. CUENTAS CONTINGENTES

Las cuentas contingentes a 31 de diciembre incluían:

|                     | 2013       | 2012       |
|---------------------|------------|------------|
| <b>Acreedoras</b>   |            |            |
| Otras contingencias | 27.070.497 | 35.370.726 |
|                     | 27.070.497 | 35.370.726 |
| <b>Deudoras</b>     |            |            |
|                     | 0          | 0          |
| <b>TOTAL</b>        | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

## NOTA 22. CUENTAS DE ORDEN Y CUENTAS DE ORDEN FIDUCIARIAS

Las cuentas de orden a 31 de diciembre incluían:

|   | 2013                  | 2012                  |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>Deudoras</b>                             |                       |                       |
| Valores entregados en custodia              | 6.141.989.436         | 5.672.453.975         |
| Activos castigados                          | 2.792.761             | 2.792.761             |
| Valores entregados en garantía              | 19.999.972            | 11.999.387            |
| Créditos a favor no utilizados              | 301.240.602           | 53.046.900            |
| Ajustes por inflación activos               | 9.876.050             | 9.876.050             |
| Valor fiscal de los activos                 | 6.883.453.719         | 4.842.809.961         |
| Activos totalmente depreciados              | 2.600.257             | 3.122.250             |
| Valor asignado bienes en fideicomiso        | 215.005.705           | 499.265.051           |
| Otros activos                               | 63.871.662            | 44.377.314            |
| Ajustes por inflación costo activos         | 27.784.537            | 28.237.005            |
| Ajuste por inflación depreciación activos   | -21.680.928           | -21.614.736           |
| Ajustes por inflación programa software     | -1.400.438            | -1.400.438            |
| Ajuste por inflación otros activos          | 8.463                 | 8.463                 |
| Intereses por cobrar cartera exempleados    | 349.037               | 251.905               |
| Inversiones negociables en títulos de deuda | 6.011.842             | 0                     |
| Liquidación de convenios utilidades         | 4.034.532             | 4.956.123             |
| <b>Total</b>                                | <b>13.655.937.209</b> | <b>11.150.181.971</b> |
| <b>Acreeedoras</b>                          |                       |                       |
| Bienes y valores recibidos en custodia      | 1.046.193             | 1.046.193             |
| Precio justo intercambio pasivos cubiertos  | 74.761.606            | 108.266.484           |
| Bienes y valores recibidos en garantía      | 7.431.520.695         | 6.859.116.902         |
| 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                 | 949.853.709           | 907.107.447           |
| Rendimiento en inversiones                  | 758.397               | 1.036.328             |
| Otras cuentas de orden                      | 13.601.594            | 46.379.305            |
| Calificación créditos de vivienda           | 7.430.041             | 5.899.739             |
| Calificación créditos de consumo            | 584.572               | 493.901               |
| Calificación cartera garantía admisible     | 6.104.373.104         | 5.662.104.129         |
| <b>Total</b>                                | <b>15.231.808.198</b> | <b>14.239.328.715</b> |

Las cuentas de orden fiduciario a 31 de diciembre se detallan a continuación:

| 2012           |                  |                  |                  |                   |                   |                   |
|----------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Fondo          | Activos          | Pasivo           | Patrimonio       | Orden (DEU)       | Orden (ACRE)      | Contingencias     |
| INSFOPAL       | 2.818.894        | 5.896            | 2.812.998        | 94.953            | 23.605.650        | 18.875.505        |
| VIAL           | 247.634          | 337.634          | (90.000)         | 4.569.290         | -                 | -                 |
| URBANO         | 473.523          | 531.833          | (58.310)         | 10.026.263        | -                 | -                 |
| FIS            | 683.429          | 1.537.325        | (853.896)        | 20.646.969        | 484.633           | -                 |
| RISR           | 219              | 26.581           | (26.361)         | 1.049.967         | -                 | -                 |
| <b>TOTALES</b> | <b>4.223.699</b> | <b>2.439.269</b> | <b>1.784.430</b> | <b>36.387.441</b> | <b>24.090.283</b> | <b>18.875.505</b> |

| 2013                 |                  |                  |                  |                   |                   |                   |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Fondo                | Activos          | Pasivo           | Patrimonio       | ORDEN (DEU)       | ORDEN (ACRE)      | CONTINGENCIAS     |
| INSFOPAL             | 1.677.360        | 3.571            | 1.673.789        | 61.557            | 21.561.971        | 17.173.455        |
| VIAL                 | 62.956           | 72.956           | (10.000)         | 4.272.309         | -                 | -                 |
| URBANO               | 463.023          | 501.333          | (38.310)         | 7.523.797         | -                 | -                 |
| FIS                  | 601.486          | 1.387.383        | (785.896)        | 17.456.680        | 484.633           | -                 |
| RISR                 | 274              | 17.635           | (17.361)         | 799.691           | -                 | -                 |
| CUENTA ESPECIAL      | 3.811.992        | 11.992           | 3.800.000        | -                 | -                 | -                 |
| CUENTA ESPECIAL LAIF | -                | -                | -                | 13.923.358        | -                 | -                 |
| <b>TOTALES</b>       | <b>6.617.092</b> | <b>1.994.871</b> | <b>4.622.221</b> | <b>44.037.392</b> | <b>22.046.603</b> | <b>17.173.455</b> |

Corresponden a los saldos de los fondos especiales administrados por Findeter

## INGRESOS OPERACIONALES

### NOTA 23. INTERESES SOBRE CARTERA

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

|                                       | 2013               | 2012               |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Recursos ordinarios                   | 3.042.026          | 5.762.292          |
| Recursos SPDT- Banco Mundial          | 605                | 15.986             |
| Recurso KFW                           | 25.592             | 32.117             |
| Recursos BID 2314                     | 5.138.915          | 8.125.364          |
| Recursos BID 1967                     | 2.073.302          | 3.554.516          |
| Recursos BID 2768                     | 6.383.104          | 0                  |
| Recursos SPDT-BID                     | 0                  | 2.476              |
| RO-SF-CO- Saneamiento fiscal          | 6.293.076          | 6.939.221          |
| RO-C-CO- Conversión                   | 323.445            | 545.429            |
| RO-R-CO - Tasa comp. reestructuración | 6.313              | 23.535             |
| RO-SF-RO- Saneamiento fiscal          | 103.309            | 163.064            |
| RO - Redescuento automático           | 289.697.706        | 327.505.313        |
| RO VIS                                | 10.800.829         | 9.161.557          |
| Programa tasa compensada              | 46.488.467         | 65.900.585         |
| Moneda extranjera                     | 7.165.888          | 4.334.588          |
| Reconstrucción                        | 17.312.992         | 7.985.615          |
| AFD 101801                            | 140.116            | 0                  |
| Créditos de vivienda                  | 180.897            | 81.505             |
| Moratorio recursos ordinarios         | 21                 | 0                  |
| Moratorio redescuento automático      | 160                | 44                 |
| Moratorios Tasa compensada            | 5.889              | 11.412             |
| Reajuste UVR                          | 2.341.861          | 4.513.560          |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>397.524.513</b> | <b>444.658.181</b> |

### NOTA 24. AJUSTE EN CAMBIO POR REEXPRESIÓN

Como producto de la re-expresión de las obligaciones en moneda extranjera y teniendo en cuenta que en el año 2013 se presentó una revaluación del peso frente al dólar, la Entidad registró ingresos en este año.

|                                   | 2013              | 2012              |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Diferencia en cambio              |                   |                   |
| Crédito KFW                       | 4.677             | 79.629            |
| Crédito BID 1066                  | 673.017           | 4.230.686         |
| Crédito BID S/F                   | 274.029           | 1.796.698         |
| Crédito BM SPDT 4345              | 552.424           | 4.472.028         |
| Crédito CAF                       | 966.920           | 9.078.412         |
| Crédito BID 1967                  | 2.916.534         | 16.725.208        |
| Crédito BID 2314                  | 4.977.000         | 25.406.197        |
| Crédito BID 2768                  | 3.393.333         | 234.450           |
| Crédito AFD 1018 01 K             | 3.318.000         | 0                 |
| Por re expresión de otros activos | 50.959.002        | 15.225.428        |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>68.034.936</b> | <b>77.248.737</b> |

## GASTOS OPERACIONALES

### NOTA 25. INTERESES OBLIGACIONES FINANCIERAS

Los saldos a diciembre comprendían:

|  | 2013               | 2012               |
|--|--------------------|--------------------|
| Intereses certificados de depósito a término | 286.744.040        | 330.348.545        |
| Intereses KFW                                | 0                  | 9.453              |
| Intereses Banco Mundial SPDT 4345            | 110.373            | 224.852            |
| Intereses BID 643                            | 0                  | 0                  |
| Intereses CAF                                | 477.429            | 827.254            |
| Intereses BID Saneamiento fiscal             | 408.105            | 464.647            |
| Intereses BID SPDT 1066                      | 1.028.426          | 1.085.390          |
| Intereses BID 1967/OC-CO                     | 913.219            | 963.157            |
| Intereses BID 2314                           | 2.499.638          | 1.410.692          |
| Intereses BID 2768                           | 294.241            | 10.791             |
| Intereses AFD 1018 01 K                      | 2.676.380          | 0                  |
| B D U  | 2.760              | 1.183              |
| Otros intereses inversiones                  | 263                | 438                |
| Corrección monetaria                         | 30.522             | 0                  |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>295.185.395</b> | <b>335.346.401</b> |

## NOTA 26. AJUSTES EN CAMBIO

Como producto de la re-expresión de las cuentas en moneda extranjera, la entidad registró egresos en el año 2013 por 76.554.232 y en el 2012 por 57.153.830

## NOTA 27. PROVISIONES CARTERA DE CRÉDITO

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

|                              | 2013             | 2012             |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Provisión cartera comercial  | 12.238           | 34.367           |
| Provisión cartera de consumo | 812.907          | 251.500          |
| Provisión general de cartera | 4.432.131        | 3.414.201        |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>5.257.276</b> | <b>3.700.068</b> |

## NOTA 28. PÉRDIDA EN VALORACIÓN DE DERIVADOS

Por efectos de valoración los instrumentos derivados con fines de cobertura, generaron un gasto para

Findeter de 3.593.218 (20.038.542 a 2012), como producto de la fluctuación del dólar en el 2013.

## NOTA 29. GASTOS DE PERSONAL

Los gastos de personal se detallan a continuación:

|  | 2013              | 2012              |
|--|-------------------|-------------------|
| Sueldos                                | 10.588.509        | 12.512.064        |
| Salario integral                       | 3.886.327         | 0                 |
| Horas extras                           | 6.646             | 7.406             |
| Auxilio de transporte                  | 2.818             | 3.187             |
| Cesantías                              | 844.815           | 752.708           |
| Prima de Navidad                       | 621.164           | 660.158           |
| Prima de servicios                     | 451.831           | 310.029           |
| Prima técnica                          | 32.246            | 74.634            |
| Prima de junio                         | 453.296           | 225.403           |
| Prima de noviembre                     | 474.052           | 414.577           |
| Prima técnica (trabajadores oficiales) | 1.541.655         | 1.327.349         |
| Bonificación por servicios extralegal  | 115.166           | 76.984            |
| Vacaciones                             | 763.057           | 987.248           |
| Prima de vacaciones                    | 529.784           | 423.761           |
| Bonificaciones por servicios legal     | 197.055           | 157.115           |
| Bonificaciones especial por recreación | 477               | 13.118            |
| Bonificaciones por servicios           | 44.252            | 0                 |
| Indemnizaciones                        | 405.652           | 740.217           |
| Viáticos                               | 483.565           | 619.652           |
| Salud                                  | 1.121.349         | 970.361           |
| Pensiones vejez                        | 1.570.898         | 1.349.097         |
| Riesgos profesionales                  | 129.274           | 59.347            |
| Subsidio familiar SENA e ICBF          | 1.280.794         | 1.125.668         |
| Aporte fondo mutuo de inversión        | 440.475           | 326.041           |
| Uniformes y calzado                    | 3.958             | 3.641             |
| Auxilio de transporte                  | 33.649            | 35.349            |
| Auxilio de alimentación                | 245.303           | 219.925           |
| Auxilio educativo                      | 393.011           | 329.289           |
| Auxilio póliza familiar                | 493.063           | 432.441           |
| Capacitación                           | 588.489           | 694.813           |
| Bienestar social                       | 213.818           | 189.791           |
| Salud ocupacional                      | 32.094            | 15.457            |
| Auxilio Sintra-Findeter                | 14.738            | 14.168            |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>28.003.278</b> | <b>25.070.999</b> |

## NOTA 30. OTROS GASTOS GENERALES

Otros gastos generales se conforman como sigue:

|  | 2013              | 2012              |
|--|-------------------|-------------------|
| Predial, registro y anotación, IVA y GMF | 10.339.976        | 11.828.407        |
| Contribución al patrimonio               | 13.172.328        | 13.172.320        |
| Impuesto de Industria y Comercio         | 5.703.590         | 6.102.194         |
| Arrendamientos                           | 2.723.679         | 1.941.681         |
| Contribuciones y afiliaciones            | 3.518.403         | 2.973.374         |
| Seguros                                  | 1.108.362         | 471.235           |
| Mantenimiento y reparaciones             | 886.802           | 1.065.435         |
| Adecuación e instalaciones               | 18.338            | 23.058            |
| Depreciación                             | 917.792           | 916.040           |
| Amortizaciones                           | 485.849           | 427.839           |
| Servicios de aseo y vigilancia           | 570.851           | 597.417           |
| Servicios temporales                     | 5.486.697         | 2.268.161         |
| Publicidad y propaganda                  | 689.703           | 215.718           |
| Relaciones públicas                      | 2.303             | 4.929             |
| Servicios públicos                       | 457.035           | 368.883           |
| Gastos de viaje                          | 1.213.089         | 840.642           |
| Transporte                               | 437.086           | 345.248           |
| Útiles y papelería                       | 301.720           | 228.951           |
| Otros menores                            | 2.880.306         | 1.989.852         |
| <b>Total</b>                             | <b>50.913.911</b> | <b>45.781.383</b> |

## NOTA 31. INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES

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

|  | 2013              | 2012             |
|--|-------------------|------------------|
| <b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>             |                   |                  |
| Utilidad en venta de propiedades             | 167.943           | 5.007            |
| Arrendamientos                               | 93.197            | 64.121           |
| Reintegro provisiones litigios en proceso    | 1.165.000         | 559.283          |
| Otras recuperaciones                         | 7.565.378         | 4.604.641        |
| Reintegro provisiones                        | 189.942           | 141.931          |
| <b>Total ingresos no operacionales</b>       | <b>9.181.459</b>  | <b>5.374.983</b> |
| <b>ACTUAL</b>                                |                   |                  |
| <b>EGRESOS NO OPERACIONALES</b>              |                   |                  |
| Multas y sanciones demandas-Provisión-       | 1.365.241         | 122.432          |
| Pérdida en venta propiedad                   | 11.520            | 103              |
| Gasto utilidades a programas                 | 80.207            | 730.145          |
| Tasa compensada                              | 5.121.857         | 2.858.420        |
| Rendimiento tasa compensada Min Hacienda     | 539.500           | 1.152.202        |
| Pérdida por siniestros y Tarifa fiscal (CGR) | 6.420.775         | 1.002.325        |
| Otros  | 630               | 2.756            |
| <b>Total egresos no operacionales</b>        | <b>13.539.731</b> | <b>5.868.383</b> |
| <b>Neto no operacionales</b>                 | <b>-4.358.271</b> | <b>-493.400</b>  |

## NOTA 32. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Honorarios a la Junta Directiva de Findeter en el año 2013 fue:

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Junta Directiva | 202.493        |
| <b>Total</b>    | <b>202.493</b> |

Operaciones con los Administradores de Findeter:

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Presidente         | 586.341,80          |
| Secretario General | 722.443,91          |
| Vicepresidentes    | 1.588.885,80        |
| <b>Total</b>       | <b>2.897.671,51</b> |

## NOTA 33. 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 Gapy 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 - VME para intermediarios.

### 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 tienen 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 *insitu* (para intermediarios no vigilados por la Superintendencia Financiera). Las metodologías se diferencian por el tipo de intermediario, asignando de manera objetiva la exposición máxima para cada intermediario, estas exposiciones son aprobadas 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 consiste en el levantamiento de mapas de riesgo por proceso, donde

se identifican, se califica impacto y frecuencia con lo que inicialmente da como resultado una matriz de riesgo inherente. Posteriormente se identifican los controles y se procede a su valoración obteniendo la matriz de riesgo residual de la Financiera.

### 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 y Análisis Financiero – UIAF.

La Financiera capacita anualmente a sus empleados en el lavado de activos y financiación del terrorismo, dando cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

## SISTEMA DE INFORMACION DE ATENCION 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 se 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

Las auditorías internas de gestión se realizan con un enfoque de trabajo estructurado e integral basado en riesgos, apalancado en una metodología que incluye la evaluación de los elementos de control de la Circular Externa 038 de la Superintendencia Financiera de Colombia, así como de los controles asociados a las transacciones contables y de las aplicaciones que soportan el proceso.

Con el fin de contar con prácticas líderes que generen valor agregado al ambiente de control de la Entidad, Findeter tercerizó con Ernst & Young el proceso de Auditoría con el fin de evaluar el 100% de sus procesos, a través de profesionales con experiencia y especialización en el sector.

## 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.

## 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.

## PRINCIPALES VARIACIONES EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

### Balance General

Los activos totales de Findeter presentaron una reducción del 1,05% (71.658.953) entre diciembre de 2012 y diciembre de 2013 pasando de 6.830.814.771 a 6.759.156.818, debido principalmente a una reducción de 234.866.585 en el disponible, al pasar en diciembre de 2012 de 592.76.4546 a 357.899.869 en diciembre de 2013, en este sentido se destaca el alto nivel de disponible presentado al final de

2012 debido a los prepagos de cartera recibidos, y al fondeo proveniente de la titularización. De otra parte, se presentó una reducción de 366.136 en los otros activos, originados principalmente por la disminución de los saldos patrimoniales de las fiducias en administración al pasar de 499.265.051 a 122.394.476.

Referente a la cartera bruta, durante el año 2013 presentó un incremento del 7,87% debido a la buena dinámica de los desembolsos. La meta de desembolsos fue cumplida en un 104,80% con recursos colocados por 2.560.160.314 de 2.443.000.000 presupuestados.

Los pasivos presentaron una contracción del 2,06%, es decir, 122.950.209 entre diciembre de 2012 y diciembre de 2013. Esta situación es el resultado de un incremento de 176.141.000 en los depósitos y exigibilidades (3,51%) y a un aumento de 117.863.016 en los créditos de los bancos (31,40%), dado por la necesidad de fondeo en dólares requerida por la Entidad. Las anteriores variaciones ascienden a 294.004.016, cifra inferior a la reducción de 393.984.566 obtenida en los otros pasivos y la cual corresponde a la contrapartida del valor patrimonial de los otros activos de las fiducias en administración.

En cuanto al patrimonio, durante 2013 se capitalizaron 29.254.500 provenientes de la utilidad neta de 2012 (representa un incremento del 3,84% sobre el capital suscrito y pagado a diciembre de 2012), se obtuvieron valorizaciones por 16.196.829, especialmente en activos fijos, que representan una variación del 79,67% sobre las valorizaciones reportadas a diciembre de 2012 y se obtuvo una utilidad del ejercicio 0,91% superior a la obtenida durante 2012 pasando de 31.138.098 a 31.420.570. Estas variaciones se reflejaron en el valor

de la cuenta de patrimonio que presentó un incremento del 5,87% en el periodo analizado, lo cual significa un aumento de 51.292.256.

### Estado de resultados

Los ingresos operacionales presentaron una reducción del 5,48% al pasar de 568.001.415 a 536.898.174 entre diciembre de 2012 y diciembre de 2013. Esta situación responde a la reducción de los indicadores financieros a los cuales está indexada la cartera de créditos (sobre todo el decrecimiento de la DTF que pasó de un promedio del 5,33% E.A. al 4,26% E.A., 107 PB menos) lo cual generó una contracción del 10,60% en los ingresos por intereses de cartera, es decir, 47.133.670. Igualmente, durante 2013 se obtuvieron 9.213.800 menos que en 2012 por concepto de ajuste en cambio. En contraposición, los honorarios y comisiones presentaron un incremento de 22.540.244, es decir, 250,74%, debido a los ingresos generados por los convenios interadministrativos de apoyo en asistencia técnica y administración de proyectos en programas estratégicos del Gobierno Nacional.

Por su parte, los egresos operativos presentaron una reducción del 6,32% entre diciembre de 2012 y diciembre de 2013 lo cual representa 31.909.162. Las principales cuentas que tuvieron contracción fueron los egresos por intereses que disminuyeron en 40.161.006 (11,98%) y la pérdida en valoración de derivados con 16.445.324 (82,07%). Por el lado de los intereses, la reducción se debió a que durante parte del año el saldo de los CDT's fue inferior al de 2012; así como por la reducción de las tasas de interés a las cuales estos están indexados, especialmente el IPC que en promedio fue de 50 PB menos que el año anterior.

En cuanto a la valoración de derivados, el efecto sobre el Estado de Resultados en el 2013 fue de -52.476 mientras que en 2012 este había sido de -19.351.702. Respecto al efecto en ajuste en cambio este fue de -8.519.295 para el año 2013 frente a 20.094.907 del año 2012. En el siguiente cuadro se adjunta el comportamiento del efecto neto de la cobertura en los estados financieros, en consideración con la estrategia al respecto adoptada por la financiera en el transcurso del 2013.

| 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 |
| 2012   | (57.153.830)                     | 77.248.737                        | (22.407.435)                 | (2.312.527)  |
| 2013   | (76.554.000)                     | 68.035.000                        | 4.689.000                    | (3.830.000)  |

Referente a otras cuentas, las mayores variaciones positivas fueron los otros gastos generales con 5.132.528 (11,21%), específicamente, por el incremento presentado en la cuenta de diversos que fue de 5.179.990 (75,50%) de los cuales 3.218.536 se dieron por servicios temporales para atender la operatividad de los nuevos programas de la Entidad, 579.158 por promoción y divulgación y 473.896 por publicidad y propaganda.

De acuerdo a lo anterior, la utilidad operacional se incrementó entre diciembre de 2012 y diciembre de 2013 en 805.921, ascendiendo a 63.977.419.

Por último, el gasto de provisión del impuesto de renta se redujo en un 10,59% al pasar de 31.540.000 en 2012 a 28.198.578 en 2013, en ese sentido, la utilidad antes de impuestos fue de 59.619.148, -4,88% respecto a la presentada en el año 2012 y la utilidad neta de 31.420.570 con una variación positiva de 0,91% respecto al año anterior.

## INDICADORES FINANCIEROS AL CIERRE DE CADA EJERCICIO

| DESCRIPCION INDICADORES FINANCIEROS                    |           |          |
|--|-----------|----------|
| TIPO INDICADOR   | Dic-12    | Dic-13   |
| <b>RENTABILIDAD</b>                                    |           |          |
| INGRESOS OPERACIONALES/ACTIVO TOTAL PROMEDIO           | 8,91%     | 8,11%    |
| MARGEN FINANCIERO BRUTO/ACTIVO TOTAL PROMEDIO          | 2,30%     | 2,36%    |
| MARGEN FINANCIERO BRUTO/PATRIMONIO INICIAL             | 17,38%    | 17,89%   |
| SERVICIOS FINANCIEROS/INGRESOS OPERACIONALES           | 1,58%     | 5,87%    |
| UTILIDAD A.I./PATRIMONIO INICIAL (ROE A.I.)            | 7,44%     | 6,83%    |
| UTILIDAD NETA/PATRIMONIO INICIAL (ROE)                 | 3,70%     | 3,60%    |
| <b>EFICIENCIA</b>                                      |           |          |
| EGRESOS OPERACIONALES/ACTIVO TOTAL PROMEDIO            | 7,92%     | 7,14%    |
| EGRESOS OPERACIONALES/INGRESOS OPERACIONALES           | 88,88%    | 88,08%   |
| GASTOS ADMIN/INGRESOS OPERACIONALES                    | 13,88%    | 16,45%   |
| <b>SUFICIENCIA PATRIMONIAL</b>                         |           |          |
| SOLVENCIA  | 14,17%    | 14,66%   |
| <b>OTROS INDICADORES</b>                               |           |          |
| ACTIVOS PRODUCTIVOS/TOTAL ACTIVOS                      | 102,67%   | 97,04%   |
| CUBRIMIENTO DE CARTERA (Provisiones / Cartera vencida) | 16384,12% | 8134,79% |
| CALIDAD DE CARTERA (Cartera vencida / Cartera bruta)   | 0,01%     | 0,01%    |
| REND. PROMEDIO DE CARTERA                              | 7,77%     | 6,76%    |
| <b>MARGEN FINANCIERO BRUTO</b>                         |           |          |
| MARGEN FINANCIERO BRUTO % INGRESOS FINANCIEROS.        | 25,94%    | 29,12%   |

### Rentabilidad

La rentabilidad sobre el patrimonio inicial (ROE) de Findeter a 31 de diciembre de 2013 ascendió a 3,60%, cifra superior en 166 PB al 1,94% 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 6,83%, 489 PB superior a la inflación (12 meses). En este sentido, se puede decir que la buena gestión de la Entidad en la diversificación de los programas no financieros (Agua para la Prosperidad y Vivienda Gratuita), así como un mayor apalancamiento ha influido positivamente en la rentabilidad sobre el patrimonio. En este sentido, pese a un escenario de tasas a la baja presentado durante el año 2013 el cual impacta negativamente la utilidad de la entidad, se ha logrado mantener

cierta estabilidad en la rentabilidad sobre el patrimonio.

El desempeño del indicador de Margen Financiero Bruto/Patrimonio Inicial, mejoró su desempeño en 51 PB, en consideración con un incremento de los ingresos financieros diferentes de intereses, producto de la diversificación en productos no financieros de apoyo técnico en la administración y gerencia de proyectos de iniciativa Nacional.

De otra parte, el indicador de Servicios financieros / Ingresos operacionales aumentó 429 PB entre diciembre de 2012 y diciembre de 2013 mostrando una mejora significativa en los ingresos financieros diferentes a intereses. Este incremento se debe a que se han venido registrando ingresos por concepto del

desarrollo de los programas de Vivienda Gratuita (100.000 viviendas) y el de Aguas para la Prosperidad del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

### Eficiencia

Findeter viene presentando indicadores acordes con el proceso de transformación organizacional que se viene desarrollando a partir del último trimestre de 2011. Esto se observa al calcular el indicador (Egresos operacionales / Activo total promedio), el cual muestra una reducción al pasar del 7,92% al 7,14% entre diciembre de 2012 y el mismo mes de 2013, lo cual se explica fundamentalmente con la reducción del costo de fondeo en los indicadores de DTF e IPC.

El indicador (Egresos operacionales / Ingresos operacionales) a diciembre de 2013 se ubicó en 88,08% siendo ligeramente inferior al presentado al cierre de 2012. Esta situación responde a la mayor contracción de los egresos operacionales (6,32%) en relación a los ingresos operacionales (5,48%), lo cual se debe en gran medida a la ejecución de los programas generadores de ingresos no financieros previamente nombrados.

### 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 9,00%, Findeter a diciembre de 2013 presentó un indicador de 14,66%, mostrando un leve incremento de 49 PB, en relación al mismo período del año anterior y que en el mediano plazo muestra una relativa estabilidad en la solvencia de la Entidad, lo cual también se puede observar analizando el margen de solvencia promedio de

2012 el cual fue de 14,86% frente al de 2013 que fue del 15%.

Lo anterior significa que la Entidad tiene una alta fortaleza patrimonial para el crecimiento de su cartera a través de operaciones de redescuento y una buena capacidad de responder a los acreedores en momentos de estrés del mercado.

### Otros indicadores

El rendimiento promedio de la cartera de la entidad presentó una leve contracción de 101 PB entre diciembre de 2012 y diciembre de 2013 al pasar de 7,77% a 6,76%. Los ingresos por intereses de cartera se han reducido en cerca de 10,60% en el periodo al pasar de 444.658.181 a 397.524.511, debido principalmente a la reducción de 106 PB en la DTF promedio del 2013 en relación a la registrada en 2012 así como a la contracción de 50 PB del IPC promedio del año. De la misma forma, pero en menor medida, incidió en este comportamiento, el ajuste hacia la baja que se presentó en el primer semestre de 2013 de nuestras tasas activas por la disminución de los spreads de captación del mercado principalmente DTF e IPC, las cuales fueron sostenidas durante gran parte del año, con el fin de beneficiar diversos sectores estratégicos de la infraestructura Nacional.

Respecto a la calidad de la cartera, este indicador ha presentado un excelente comportamiento dando como resultado un índice de calidad de cartera del 0,01% y un cubrimiento del 8,134.79%. De acuerdo a lo anterior, es importante resaltar que la cartera en mora es exclusivamente cartera de ex-empleados que en su mayoría es a corto plazo y está ampliamente provisionada. De esta manera, la cartera de redescuento no presenta mora influyendo positivamente en el comportamiento de dicho indicador.



# CUENTAS ESPECIALES





## **Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter S. A.** **Cuenta Fondo de Infraestructura Urbana**

*Estados Financieros años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012  
con Informe del Revisor Fiscal*

### **Informe del revisor fiscal**

**A** los señores Accionistas de la Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter S. A.

27 de febrero de 2014

En mi calidad de revisor fiscal de la Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter he auditado el balance general del fondo especial denominado "Cuenta Fondo De Infraestructura Urbana" al 31 de diciembre de 2013 y el correspondiente estado de resultados del año terminado en esta fecha, y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas. Los estados financieros del fondo especial correspondientes al año 2012 fueron auditados como estados de cuenta por otro contador público; quien en informe de fecha 18 de febrero de 2013 expresó una opinión sin salvedades sobre los mismos.

La administración de Findeter es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa

debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que son razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que la revisoría fiscal cumpla con los requisitos éticos y que planee y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos el revisor fiscal considera el control interno relevante de la Financiera para la preparación y razonable presentación de los estados financieros de los fondos que administra con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las

políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la administración de Findeter en la preparación de los estados financieros del fondo especial, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, que fueron fielmente tomados de los libros auxiliares de las cuentas de orden fiduciarias de Findeter, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del fondo especial "Cuenta Fondo De Infraestructura Urbana" al 31 de diciembre de 2013 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, según se indica en la Nota 2 a los estados financieros, aplicados

de manera uniforme en el periodo corriente en relación con el periodo anterior.

Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el año 2013 la contabilidad del fondo especial se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores de Findeter, se ajustaron a lo establecido en el Decreto 2132 de 1992 de la Presidencia de la República; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas de la Cuenta se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes del Fondo Especial, sobre las cuales no he efectuado ninguna recomendación; y el balance general y el estado de resultados reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesto el negocio, medido de acuerdo con los Sistemas de Administración de Riesgos implementados por Findeter.

José Wilson Rodríguez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 8.404-T

## Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Fondo de Infraestructura Urbana

Balance General a 31 de Diciembre  
(Cifras expresados en miles de pesos)

|                                   | Nota | 2013           | 2012           |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>ACTIVO</b>                     |      |                |                |
| Disponible                        | 3    | 190            | 190            |
| Cuentas por Cobrar                | 4    | 462.833        | 473.333        |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>               |      | <b>463.023</b> | <b>473.523</b> |
| <b>PASIVO</b>                     |      |                |                |
| Cuentas por Pagar                 | 5    | 21.358         | 21.858         |
| Otras Obligaciones                | 6    | 441.665        | 451.665        |
| Oblig-estimados y provisiones     | 7    | 38.310         | 58.310         |
| <b>TOTAL PASIVO</b>               |      | <b>501.333</b> | <b>531.833</b> |
| <b>PATRIMONIO</b>                 |      |                |                |
| Aportes Recibidos                 |      | 578.473.192    | 578.473.192    |
| Usos de los Aportes               |      | -576.274.388   | -576.274.388   |
| Resultados del Ejercicio          |      | 20.000         | 66.690         |
| Resultados del Ejercicio Anterior |      | -2.257.114     | -2.323.804     |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>           |      | <b>-38.310</b> | <b>-58.310</b> |
| <b>CUENTAS DE ORDEN</b>           |      |                |                |
| Deudoras                          | 8    | 7.523.797      | 10.026.263     |

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

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

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

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Designado por PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)

## Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Fondo de Infraestructura Urbana

Estado de Resultados por los años Terminados a 31 de diciembre  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

|                                 | Nota | 2013          | 2012           |
|---------------------------------|------|---------------|----------------|
| <b>INGRESOS</b>                 | 9    |               |                |
| Otros ingresos no operacionales |      | 20.000        | 105.000        |
| <b>Total ingresos</b>           |      | <b>20.000</b> | <b>105.000</b> |
| <b>GASTOS</b>                   | 10   |               |                |
| Multas sanciones y litigios     |      | -             | 38.310         |
| <b>Total gastos</b>             |      | <b>-</b>      | <b>38.310</b>  |
| <b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b> |      | <b>20.000</b> | <b>66.690</b>  |

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

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

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

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Designado por PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)

## Financiera de desarrollo territorial S.A. (Findeter) Cuenta del Fondo de Infraestructura Urbana

Notas a los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2013 y 2012  
Junto con el Dictamen del Revisor Fiscal (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 -FCV.

#### Naturaleza y objeto social

El Fondo de Infraestructura Urbana formaba parte del sistema nacional de cofinanciación que tenía 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 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 el fondo de Infraestructura Urbana tiene 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 de Colombia, las de la Contaduría General de la Nación y en lo no estipulado en ellas, las Normas de Contabilidad generalmente aceptadas en Colombia establecidas en el Decreto 2649 de 1993.

### Disponible

Registra los recursos de alta liquidez con que cuenta la Entidad, tales como: caja, depósitos en bancos y otras entidades financieras, así como también las remesas en tránsito de cheques negociados.

### Depuración de partidas conciliatorias de cuentas bancarias de los Fondos Administrados

Cumpliendo con lo establecido en el acuerdo N° 008 del 28 de septiembre de 2009, y en desarrollo del establecimiento de políticas contables en Findeter, se hace necesario la adopción de éstas, para el control y depuración de las partidas conciliatorias resultantes de las cuentas Bancarias que posee Findeter, al igual que de los Fondos y Cuentas especiales administrados.

### Cuentas por cobrar

Registra los valores pendientes de cobro, tales como las cuentas derivadas de acuerdos de pago, costas judiciales y acuerdos de reestructuración (Ley 550), y demás sumas por cobrar devengadas por cualquier otro concepto.

### Cuentas por pagar

Las cuentas y documentos por pagar representan las obligaciones a cargo de la Entidad, originadas en el recaudo de las obligaciones canceladas por los entes territoriales, los cuales deben ser girados al tesoro nacional.

### Pasivos estimados y provisiones

Se deberán contabilizar provisiones para cubrir pasivos estimados o pérdidas probables, cuando sea necesario; y de acuerdo con las normas técnicas, las provisiones deben ser justificadas, cuantificables y confiables.

### Patrimonio

Está constituido por los movimientos de aportes recibidos e intereses generados y la utilización de los mismos.

### 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.

### Ingresos

Representan el reconocimiento de intereses y reintegro de provisiones causados por un periodo determinado.

### Egresos

Representan el reconocimiento de comisiones adquiridas, así como las contribuciones e impuestos.

### NOTA 3. DISPONIBLE

Está conformado por saldos en las cuentas corrientes bancarias, donde son depositados los reintegros de los entes territoriales. A 31 de diciembre de 2013 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 del Fondo de Infraestructura Urbana. En el año 2013- 2012 se reintegraron a la Dirección del Tesoro Nacional los siguientes valores:

|                                 | 2013   | 2012    |
|---------------------------------|--------|---------|
| Fondo de Infraestructura Urbana | 16.286 | 227.989 |

A 31 de diciembre de 2013, la conciliación bancaria del fondo no presenta partidas pendientes para 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.

|                                 | 2013    | 2012    |
|---------------------------------|---------|---------|
| Fondo de Infraestructura Urbana | 462.833 | 473.333 |

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, registran las siguientes disminuciones de saldos en las vigencias 2013-2012.

|                                 | 2013             | 2012              |
|---------------------------------|------------------|-------------------|
| Fondo de Infraestructura Urbana |                  |                   |
| Concepto                        |                  |                   |
| Acuerdo de pago                 | 462.625          | 472.625           |
| Acuerdo de costas               | 208              | 208               |
| Normal                          | 7.523.797        | 10.026.263        |
| Normal Costas/Agencias          | -                | 500               |
| <b>Total Balance</b>            | <b>7.986.630</b> | <b>10.499.596</b> |
| Ley 716                         | 1.734.079        | 2.457.606         |
| <b>Total Saldo</b>              | <b>9.720.709</b> | <b>12.957.202</b> |

Para efectos de lo registrado en el rubro Cartera normal, cabe destacar que este valor corresponde al saldo adeudado por los entes territoriales que no se encuentra con acuerdos de pago suscrito ni en proceso de Ley 550, los cuales son reconocidos en cuentas de orden según lo indicado por la contaduría general de la nación en su comunicado 20109-147177 del 5 de noviembre de 2010.

El saldo reportado por concepto de la Ley 716, corresponde a los valores adeudados por los entes territoriales que fueron retirados del balance según lo estipuló la Ley de Saneamiento Contable, pero que se encuentran en proceso en el Código Contencioso Administrativo para su posible recuperación.

### NOTA 5. CUENTAS POR PAGAR

Registra los saldos por pagar a Findeter de las costas procesales establecidas por los juzgados, sobre los convenios demandados ante el Código Contencioso Administrativo.

|                                 | 2013   | 2012   |
|---------------------------------|--------|--------|
| Fondo de Infraestructura Urbana | 21.358 | 21.858 |

### NOTA 6. OTRAS OBLIGACIONES

Los otros pasivos del Fondo de Infraestructura Urbana corresponden a:

|   | 2013           | 2012           |
|---|----------------|----------------|
| Fondo de Infraestructura Urbana   |                |                |
| Reintegros por liquidación de convenios del Fondo de Infraestructura Urbana para consignar en la Dirección del Tesoro del Ministerio de Hacienda, por acuerdos de pago y Ley 550. | 441.665        | 451.665        |
| <b>Total</b>  | <b>441.665</b> | <b>451.665</b> |

## NOTA 7. PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

Registra la provisión por litigios en contra del fondo así:

|                                 | 2013          | 2012          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Fondo de Infraestructura Urbana |               |               |
| Tipo de proceso                 |               |               |
| Acción contractual              | 10.310        | 10.310        |
| Nulidad                         | 28.000        | 48.000        |
| <b>Total provisión</b>          | <b>38.310</b> | <b>58.310</b> |

## NOTA 8. 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. Traslados Con el fin de dar cumplimiento al concepto

recibido de la Contaduría General de la Nación en su comunicado 20109-147177 del 5 de noviembre de 2010.

Con corte a 31 de diciembre, los saldos reportados son los siguientes:

|                                 | 2013             | 2012              |
|---------------------------------|------------------|-------------------|
| Fondo de Infraestructura Urbana |                  |                   |
| Cuentas de orden                | 7.523.797        | 10.026.263        |
| <b>Total</b>                    | <b>7.523.797</b> | <b>27.159.052</b> |

## NOTA 9. INGRESOS

|                                 | 2013          | 2012           |
|---------------------------------|---------------|----------------|
| Fondo de Infraestructura Urbana |               |                |
| Otros ingresos                  | 20.000        | 105.000        |
| <b>Total</b>                    | <b>20.000</b> | <b>105.000</b> |

## NOTA 10.

|                                 | 2013     | 2012          |
|---------------------------------|----------|---------------|
| Fondo de Infraestructura Urbana |          |               |
| Procesos jurídicos              | -        | 38.310        |
| <b>Total</b>                    | <b>-</b> | <b>38.310</b> |

## **Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter S. A.** **Cuenta Fondo de Cofinanciación de Vías**

*Estados Financieros años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012  
con Informe del Revisor Fiscal*

### **Informe del revisor fiscal**

**A** los señores Accionistas de la Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter S. A.

27 de febrero de 2014

En mi calidad de revisor fiscal de la Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter he auditado el balance general del fondo especial denominado "Cuenta Fondo de Cofinanciación de Vías" al 31 de diciembre de 2013 y el correspondiente estado de resultados del año terminado en esta fecha, y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas. Los estados financieros del fondo especial correspondientes al año 2012 fueron auditados como estados de cuenta por otro contador público, quien en informe de fecha 18 de febrero de 2013 expresó una opinión sin salvedades sobre los mismos.

La administración de Findeter es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados financieros para que estén

libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que son razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que la revisoría fiscal cumpla con los requisitos éticos y que planee y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos el revisor fiscal considera el control interno relevante de la Financiera para la preparación y razonable presentación de los estados financieros de los fondos que administra con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados

en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la administración de Findeter en la preparación de los estados financieros del fondo especial, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, que fueron fielmente tomados de los libros auxiliares de las cuentas de orden fiduciarias de Findeter, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del fondo especial "Cuenta Fondo De Cofinanciación De Vías" al 31 de diciembre de 2013 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, según se indica en la Nota 2

a los estados financieros, aplicados de manera uniforme en el periodo corriente en relación con el periodo anterior.

Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el año 2013 la contabilidad del fondo especial se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores de Findeter, se ajustaron a lo establecido en el Decreto 2132 de 1992 de la Presidencia de la República; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas de la Cuenta se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes del Fondo Especial, sobre las cuales no he efectuado ninguna recomendación; y el balance general y el estado de resultados reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesto el negocio, medido de acuerdo con los Sistemas de Administración de Riesgos implementados por Findeter.

José Wilson Rodríguez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 8.404-T

## Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Fondo de Cofinanciación de Vías

Balance General a 31 de diciembre  
(Cifras expresados en miles de pesos)

|                         |                                      | Nota | 2013           | 2012           |
|-------------------------|--------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>ACTIVO</b>           |                                      |      |                |                |
|                         | Disponible                           | 3    | 1.224          | 179.778        |
|                         | Cuentas por cobrar                   | 4    | 61.732         | 67.856         |
|                         | <b>TOTAL ACTIVO</b>                  |      | <b>62.956</b>  | <b>247.634</b> |
| <b>PASIVO</b>           |                                      |      |                |                |
|                         | Cuentas por pagar                    | 5    | 1.000          | 185.678        |
|                         | Otras obligaciones                   | 6    | 61.956         | 61.956         |
|                         | Obligaciones-estimados y provisiones | 7    | 10.000         | 90.000         |
|                         | <b>TOTAL PASIVO</b>                  |      | <b>72.956</b>  | <b>337.634</b> |
| <b>PATRIMONIO</b>       |                                      |      |                |                |
|                         | Aportes recibidos                    |      | 296.576.855    | 296.576.855    |
|                         | Usos de los aportes                  |      | -294.736.805   | -294.736.805   |
|                         | Resultados del ejercicio             |      | 80.000         | -80.000        |
|                         | Resultados del ejercicio anterior    |      | -1.930.050     | -1.850.050     |
|                         | <b>TOTAL PATRIMONIO</b>              |      | <b>-10.000</b> | <b>-90.000</b> |
| <b>CUENTAS DE ORDEN</b> |                                      |      |                |                |
|                         | Deudoras                             | 8    | 4.272.309      | 4.569.290      |

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

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

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

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Designado por PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)

## Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Fondo de Cofinanciación de Vías

Estado de Resultado por los años terminados a 31 de diciembre  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

|                                 | Nota | 2013          | 2012          |
|---------------------------------|------|---------------|---------------|
| INGRESOS                        | 9    |               |               |
| Otros ingresos no operacionales |      | 80.000        | -             |
| <b>Total ingresos</b>           |      | <b>80.000</b> | <b>-</b>      |
| GASTOS                          | 10   |               |               |
| Multas sanciones y litigios     |      | -             | 80.000        |
| <b>Total gastos</b>             |      | <b>-</b>      | <b>80.000</b> |
| RESULTADOS DEL EJERCICIO        |      | 80.000        | -80.000       |

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

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

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

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Designado por PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)

## Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (Findeter) Cuenta del Fondo de Cofinanciación de vías

Notas a los estados Financieros a 31 de diciembre de 2013 Y 2012  
(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 cu

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 contabilidad separada para la cuenta del Fondo de Cofinanciación de Vías -FCV.

#### Naturaleza y objeto social

El Fondo de Cofinanciación de Vías formaba parte del sistema nacional de cofinanciación, que tenía 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. Los recursos

para este fondo 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 el Fondo de Cofinanciación de Vías-FCV tiene

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 estipulado en ellas, las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia establecidas en el Decreto 2649 de 1993.

### Disponible

Registra los recursos de alta liquidez con que cuenta la Entidad tales como: Caja, depósitos en bancos y otras entidades financieras, y las remesas en tránsito de cheques negociados.

### Depuración de partidas conciliatorias de cuentas bancarias de los fondos administrados

Cumpliendo con lo establecido en el Acuerdo N° 008 del 28 de septiembre de 2009, y en desarrollo del establecimiento de políticas contables en Findeter, se hace necesario la adopción de éstas, para el control y depuración de las partidas conciliatorias resultantes de las cuentas bancarias que posee Findeter, al igual que de los fondos y cuentas especiales administrados.

### Cuentas por cobrar

Registra los valores pendientes de cobro tales como las cuentas derivadas de acuerdos de pago, costas judiciales y acuerdos de reestructuración (Ley 550),

y demás sumas por cobrar devengadas por cualquier otro concepto.

### Cuentas por pagar

Las cuentas y documentos por pagar representan las obligaciones a cargo de la Entidad originadas en el recaudo de las obligaciones canceladas por los entes territoriales, que deben ser girados al tesoro nacional.

### Pasivos estimados y provisiones

Se deberán contabilizar provisiones para cubrir pasivos estimados o pérdidas probables, cuando sea necesario de acuerdo con las normas técnicas, las provisiones deben ser justificadas, cuantificables y confiables.

### Patrimonio

Está constituido por los movimientos de aportes recibidos e intereses generados y por la utilización de los mismos.

### 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.

### Ingresos

Representan el reconocimiento de intereses y reintegro de provisiones causados por un periodo determinado.

### Egresos

Representan el reconocimiento de comisiones adquiridas, así como las contribuciones e impuestos.

### NOTA 3. DISPONIBLE

Está conformado por saldos en las cuentas corrientes bancarias, donde son depositados los reintegros de los entes territoriales. A 31 de diciembre de 2013 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 la cuenta bancaria del Fondo de cofinanciación de Vías. En el año 2013-2012 se reintegraron a la Dirección del Tesoro Nacional los siguientes valores:

|                                 | 2013   | 2012   |
|---------------------------------|--------|--------|
| Fondo de Cofinanciación de Vías | 12.767 | 18.052 |

A 31 de diciembre de 2013, la conciliación bancaria del fondo no presentó partidas pendientes por registrar en los 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.

|                                 | 2013   | 2012   |
|---------------------------------|--------|--------|
| Fondo de Cofinanciación de Vías | 61.732 | 67.856 |

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 2013-2012.

| Fondo de Cofinanciación de Vías |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Concepto                        | 2013             | 2012             |
| Acuerdo de pago                 | 61.732           | 61.732           |
| Acuerdo de costas               | -                | 6.124            |
| Normal                          | 4.272.309        | 4.569.290        |
| <b>Total balance</b>            | <b>4.334.041</b> | <b>4.637.146</b> |
| Ley 716                         | 720.964          | 963.257          |
| <b>Total Saldo</b>              | <b>5.055.005</b> | <b>5.600.403</b> |

Para efectos de lo registrado en el rubro *Cartera normal*, cabe destacar que este valor corresponde al saldo adeudado por los entes territoriales que no se encuentran con acuerdos de pago suscrito, ni en proceso de Ley 550, los cuales son reconocidos en cuentas de orden según lo indicado por la Contaduría General de la Nación en su comunicado 20109-147177 del 5 de noviembre de 2010.

El saldo reportado por concepto de Ley 716, corresponde a los valores adeudados por los entes territoriales que fueron retirados del balance, según lo estipuló la Ley de Saneamiento Contable, pero que se encuentran en proceso en el Código Contencioso Administrativo para su posible recuperación.

### NOTA 5. CUENTAS POR PAGAR

Registra los saldos por pagar a Findeter de las costas procesales establecidas por los juzgados, sobre los convenios demandados ante el Código Contencioso Administrativo.

|                                 | 2013  | 2012    |
|---------------------------------|-------|---------|
| Fondo de Cofinanciación de Vías | 1.000 | 185.678 |

## NOTA 6. OTRAS OBLIGACIONES

Los otros pasivos del Fondo de Cofinanciación de Vías -FCV corresponden a:

|   | 2013          | 2012          |
|---|---------------|---------------|
| Fondo de Cofinanciación de Vías   |               |               |
| Reintegros por liquidación de convenios del Fondo de Cofinanciación de Vías-FCV para consignar en la Dirección del Tesoro del Ministerio de Hacienda, por acuerdos de pago y Ley 550. | 61.956        | 61.956        |
| <b>Total</b>  | <b>61.956</b> | <b>61.956</b> |

## NOTA 7. PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

|                                 | 2013          | 2012          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Fondo de Cofinanciación de Vías |               |               |
| Tipo de proceso                 |               |               |
| Acción contractual              | 10.000        | 10.000        |
| Reparación directa              | -             | 80.000        |
| <b>Total Provisión</b>          | <b>10.000</b> | <b>90.000</b> |

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

## NOTA 8. CUENTAS DE ORDEN

Estos montos corresponden a los valores registrados y no justificados por parte de los entes territoriales, en la liquidación

de los convenios suscritos con el Fondo de Cofinanciación-FCV y registrados inicialmente en la cuenta de *Otros activos*. Con el fin de dar cumplimiento al concepto recibido de la Contaduría General de la Nación en su comunicado 20109-147177 del 5 de noviembre de 2010.

Con corte a 31 de diciembre, los saldos reportados son los siguientes:

|                                 | 2013             | 2012             |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fondo de Cofinanciación de Vías |                  |                  |
| Cuentas de orden                | 4.272.309        | 4.569.290        |
| <b>Total</b>                    | <b>4.272.309</b> | <b>4.569.290</b> |

## NOTA 9. INGRESOS

|                                 | 2013          | 2012     |
|---------------------------------|---------------|----------|
| Fondo de Cofinanciación de Vías |               |          |
| Otros ingresos                  | 80.000        | -        |
| <b>Total</b>                    | <b>80.000</b> | <b>-</b> |

## NOTA 10. GASTOS

|                                 | 2013     | 2012          |
|---------------------------------|----------|---------------|
| Fondo de Cofinanciación de Vías |          |               |
| Procesos jurídicos              | -        | 80.000        |
| <b>Total</b>                    | <b>-</b> | <b>80.000</b> |

# **Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter S. A.** **Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social FIS**

*Estados Financieros años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012  
con Informe del Revisor Fiscal*

## **Informe del Revisor Fiscal**

**A** los señores Accionistas de la Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter S. A.

27 de febrero de 2014

En mi calidad de revisor fiscal de la Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter he auditado el balance general del fondo especial denominado "Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social FIS" al 31 de diciembre de 2013 y el correspondiente estado de resultados del año terminado en esta fecha, y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas. Los estados financieros del fondo especial correspondientes al año 2012 fueron auditados como estados de cuenta por otro contador público, quien en informe de fecha 18 de febrero de 2013 expresó una opinión sin salvedades sobre los mismos.

La administración de Findeter es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados financieros para que estén

libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que son razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que la revisoría fiscal cumpla con los requisitos éticos y que planee y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos el revisor fiscal considera el control interno relevante de la Financiera para la preparación y razonable presentación de los estados financieros de los fondos que administra con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también

incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la administración de Findeter en la preparación de los estados financieros del fondo especial, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, que fueron fielmente tomados de los libros auxiliares de las cuentas de orden fiduciarias de Findeter, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del fondo especial "Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social FIS" al 31 de diciembre de 2013 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, según se indica en la Nota 2

a los estados financieros, aplicados de manera uniforme en el periodo corriente en relación con el periodo anterior.

Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el año 2013 la contabilidad del fondo especial se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores de Findeter, se ajustaron a lo establecido en el decreto 1691 de 1997 del Departamento Administrativo de la Función Pública; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas de la Cuenta se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes del Fondo Especial, sobre las cuales no he efectuado ninguna recomendación; y el balance general y el estado de resultados reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesto el negocio, medido de acuerdo con los Sistemas de Administración de Riesgos implementados por Findeter.

José Wilson Rodríguez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 8.404-T

## Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social - FIS

Balance General a 31 de diciembre  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

|  |                         | Nota | 2013             | 2012             |
|--|-------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>ACTIVOS</b>                                     |                         |      |                  |                  |
| Disponible   |                         | 3    | 21.756           | 35.371           |
| Cuentas por cobrar                                 |                         | 4    | 1.579.391        | 1.647.717        |
| Provisión cuentas por cobrar                       |                         | 4    | (1.000.949)      | (1.000.949)      |
| Otros activos                                      |                         | 5    | 1.288            | 1.288            |
|  | <b>Total activos</b>    |      | <b>601.486</b>   | <b>683.428</b>   |
| <b>PASIVOS</b>                                     |                         |      |                  |                  |
| Cuentas por pagar                                  |                         | 6    | 1.355.883        | 1.437.825        |
| Pasivos estimados y provisiones                    |                         | 7    | 31.500           | 99.500           |
|  | <b>Total pasivos</b>    |      | <b>1.387.383</b> | <b>1.537.325</b> |
| <b>PATRIMONIO DE LA CUENTA ESPECIAL</b>            |                         |      |                  |                  |
| Acreedores fiduciarios                             |                         |      | 211.009          | 211.002          |
| Defecto de fuentes y usos de ejercicios anteriores |                         | 8    | (2.375.549)      | (2.395.549)      |
| Superávit por revalorización                       |                         |      | 1.310.644        | 1.310.650        |
| Resultados del ejercicio                           |                         |      | 68.000           | 20.000           |
|  | <b>Total patrimonio</b> |      | <b>(785.896)</b> | <b>(853.896)</b> |
| <b>CUENTAS DE ORDEN</b>                            |                         |      |                  |                  |
|  |                         | 9    |                  |                  |
| Deudores   |                         |      | 17.456.680       | 20.646.969       |
| Acreedores   |                         |      | 484.633          | 484.633          |

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

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

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Designado por PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)

## Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter Fondo de Cofinanciación Para la Inversión Social Fis

Estado de Resultado por los años terminados al 31 de diciembre  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

|                                 | 2013          | 2012          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| <b>INGRESOS</b>                 |               |               |
| Otros ingresos                  | 68.000        | 20.000        |
| <b>GASTOS</b>                   |               |               |
| Otros gastos                    | 0             | 0             |
| <b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b> | <b>68.000</b> | <b>20.000</b> |

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

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

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Designado por PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)

## **Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (Findeter) Cuenta del Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social- Fis**

A 31 de diciembre de 2013 y 2012  
(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 1997, con base en el Decreto 1691, se determinó la fusión del Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social -FIS- a la Sociedad Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (Findeter), quien actualmente es el administrador de los recursos que fueron asignados en el presupuesto nacional a través de una cuenta especial, de acuerdo con lo estipulado en el Decreto N° 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. POLITICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES**

En sus registros contables y para la preparación de sus estados financieros, la entidad utiliza las normas prescritas por la Superintendencia Financiera de Colombia, las de la Contaduría General de la Nación y en lo no estipulado en ellas, las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia establecidas en el decreto 2649 de 1993, así:

#### **Disponible**

Registra los recursos de alta liquidez con que cuenta la Entidad tales como: caja, depósitos en bancos y otras entidades financieras, y las remesas en tránsito de cheques negociados.

#### **Cuentas por cobrar**

Registra los valores pendientes de cobro, tales como las cuentas derivadas de acuerdos de pago, costas judiciales y acuerdos de reestructuración (Ley 550), y demás sumas por cobrar devengadas por cualquier otro concepto.

## Cuentas por pagar

Las cuentas y documentos por pagar representan las obligaciones a cargo de Findeter originadas en el recaudo de las obligaciones canceladas por los entes territoriales, que deben ser girados al Tesoro Nacional.

## Pasivos estimados y provisiones

Se deberán contabilizar provisiones para cubrir pasivos estimados o pérdidas probables, cuando sea necesario de acuerdo con las normas técnicas; las provisiones deben ser justificadas, cuantificables y confiables.

## Patrimonio

Está constituido por los movimientos de aportes recibidos e intereses generados y por la utilización de los mismos.

## 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.

## Ingresos

Representan el reconocimiento de intereses y reintegro de provisiones causados por un periodo determinado.

## Egresos

Representan el reconocimiento de comisiones adquiridas, así como las contribuciones e impuestos.

## 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.

|                                   | 2013          | 2012          |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Bancos y Corporaciones            | 21.756        | 35.371        |
| <b>Total recursos disponibles</b> | <b>21.756</b> | <b>35.371</b> |

## NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

El saldo de esta cuenta se encuentra conformado por:

|   | 2013             | 2012             |
|---|------------------|------------------|
| Convenios Ley 550, acuerdos y otras (1) | 1.579.391        | 1.647.717        |
| <b>Total cuentas por cobrar</b>         | <b>1.579.391</b> | <b>1.647.717</b> |
| Provisión cuentas por cobrar            | 1.000.949        | 1.000.949        |

1. 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 N° 311-15483-5 denominada DTN Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social-FIS. 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 evacuó la etapa probatoria. Está pendiente el alegato de conclusión para sentencia de primera instancia.

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 Cofinanciación para la Inversión Social-FIS, registra las siguientes disminuciones de saldos en la vigencia 2013:

| CONCEPTO               | 2013             | 2012              |
|------------------------|------------------|-------------------|
| Acuerdos de pago       | 578.442          | 646.769           |
| Acuerdo - costas       | 1.288            | 1.288             |
| Normal                 | 14.414.597       | 17.605.228        |
| Saldo Balance          | 14.994.327       | 18.253.285        |
| Ley 716                | 9.487.969        | 9.652.925         |
| Saldo Ttotal           | 24.482.296       | 27.906.210        |
| <b>Total reducción</b> | <b>3.423.914</b> | <b>25.603.334</b> |

Para efectos de lo registrado en el rubro Cartera normal, cabe destacar que este valor corresponde al saldo adeudado por los entes territoriales que no se encuentran con acuerdos de pago suscrito, ni en proceso de Ley 550, los cuales son reconocidos en cuentas de orden según lo indicado por la Contaduría General de la Nación en su comunicado 20109-147177 del 5 de noviembre de 2010.

El saldo reportado por concepto de Ley 716, corresponde a los valores adeudados por los entes territoriales que fueron retirados del balance, según lo estipuló la Ley de Saneamiento Contable, pero que se encuentran en proceso en el Código Contencioso Administrativo para su posible recuperación.

## NOTA 5. OTROS ACTIVOS

El saldo de esta cuenta a 31 de diciembre de 2013 corresponde a la liquidación de costas generadas por la liquidación de convenios, y que fue realizada con los entes

territoriales y se encuentran pendientes por legalizar o reintegrar.

|                       | 2013         | 2012         |
|-----------------------|--------------|--------------|
| Costas otros acuerdos | 1.288        | 1.288        |
| <b>Total</b>          | <b>1.288</b> | <b>1.288</b> |

## NOTA 6. CUENTAS POR PAGAR

El saldo representa principalmente el valor de las cuentas por pagar a favor de la Dirección Nacional del Tesoro DTN, 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.

|                               | 2013             | 2012             |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Dirección Nacional del Tesoro | 1.355.883        | 1.437.825        |
| <b>Total</b>                  | <b>1.355.883</b> | <b>1.437.825</b> |

## NOTA 7. PROVISION PARA CONTINGENCIAS

El detalle de las provisiones por demandas y litigios a 31 de diciembre, se relaciona a continuación, así:

| DEMANDANTE                 | CLASE DE PROCESO       | 2013          | 2012          |
|----------------------------|------------------------|---------------|---------------|
| Municipio de Ipiales       | Acción contractual     | 11.500        | 11.500        |
| Marco T. Quiroga           | Acción contractual     | -             | 32.000        |
| Rail Quijano Melo          | Acción contractual     | -             | 36.000        |
| Univerisdad de Cartagena   | Nulidad y res. Derecho | 10.000        | 10.000        |
| Departamento del Atlántico | Acción contractual     | 10.000        | 10.000        |
| <b>Total</b>               |                        | <b>31.500</b> | <b>99.500</b> |

## NOTA 8. RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES

El saldo está conformado por:

|   |                    |
|---|--------------------|
| Dineros transferidos del Fondo Nacional Hospitalario - 1993               | 119.443            |
| Exceso operacional por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 1994  | 68.286             |
| Exceso operacional por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 1995  | 589.640            |
| Exceso operacional por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 1996  | 2.996.373          |
| Exceso operacional por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 1997  | 6.784.295          |
| Defecto operacional por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 1998 | (10.449.186)       |
| Exceso operacional por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 1999  | 691.133            |
| Defecto operacional por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2000 | (2.203.981)        |
| Defecto operacional por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2001 | (159.359)          |
| Defecto operacional por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2002 | 1.388.395          |
| Defecto operacional por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2003 | (507.603)          |
| Defecto operacional por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004 | 73.229             |
| Defecto operacional por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2005 | (1.445.075)        |
| Defecto operacional por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2006 | 180.618            |
| Defecto operacional por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007 | (307.735)          |
| Exceso operacional por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008  | 193.658            |
| Defecto operacional por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009 | (24.126)           |
| Disminución de la cuenta por pagar al Ministerio por demanda laboral      | 21.510             |
| Defecto operacional por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010 | (502.366)          |
| Exceso operacional por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011  | 97.302             |
| Exceso operacional por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012  | 20.000             |
| <b>Total defecto de Fuentes y Usos Ejercicios anteriores</b>              | <b>(2.375.549)</b> |

## NOTA 9. 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 14.414.597.

Desde el año 2010 año se efectuó una reclasificación a las cuentas de orden de los valores no justificados por parte de los entes territoriales, en la liquidación de

los convenios suscritos como fondos de cofinanciación y registrados inicialmente como cuentas por cobrar, para dar cumplimiento al concepto recibido de la Contaduría General de la Nación en su comunicado 20109-147177 del 5 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.

## **Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter S. A.** **Cuenta Especial Insfopal**

*Estados Financieros años terminados*  
*el 31 de diciembre de 2013 y 2012 con Informe del Revisor Fiscal*

### **Informe del revisor fiscal**

**A** los señores Accionistas de la Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter S. A.

27 de febrero de 2014

En mi calidad de revisor fiscal de la Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter he auditado el balance general del fondo especial denominado "Cuenta Especial Insfopal" al 31 de diciembre de 2013 y el correspondiente estado de resultados del año terminado en esta fecha, y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas. Los estados financieros del fondo especial correspondientes al año 2012 fueron auditados por otro contador público, quien en informe de fecha 18 de febrero de 2013 expresó una opinión sin salvedades sobre los mismos.

La Administración de Findeter es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa

debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que son razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que la revisoría fiscal cumpla con los requisitos éticos y que planee y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos el revisor fiscal considera el control interno relevante de la Financiera para la preparación y razonable presentación de los estados financieros de los fondos que administra con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados

en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la administración de Findeter en la preparación de los estados financieros del fondo especial, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, que fueron fielmente tomados de los libros auxiliares de las cuentas de orden fiduciarias de Findeter, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del fondo especial "Cuenta Especial Insfopal" al 31 de diciembre de 2013 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, según se indica en la Nota 2 a los estados financieros, aplicados

de manera uniforme en el periodo corriente en relación con el periodo anterior.

Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el año 2013 la contabilidad del fondo especial se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores de Findeter, se ajustaron a lo establecido en el Convenio Interadministrativo No. 032/2000 entre la Nación - Ministerio de Desarrollo Económico y la Financiera de Desarrollo Territorial Findeter; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas de la Cuenta se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes del Fondo Especial, sobre las cuales no he efectuado ninguna recomendación; y el balance general y el estado de resultados reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesto el negocio, medido de acuerdo con los Sistemas de Administración de Riesgos implementados por Findeter.

José Wilson Rodríguez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 8.404-T

## Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Cuenta Especial Infopal

Balances Generales a 31 de Diciembre  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

|   | Nota | 2013             | 2012             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>ACTIVO</b>                               |      |                  |                  |
| Disponible                                  | 3    | 1.677.360        | 2.818.894        |
| Cartera de créditos                         | 4    | 20.630.686       | 22.597.763       |
| Provisión cartera categoría                 | 4    | (20.630.686)     | (22.597.763)     |
| Cuentas por cobrar                          | 5    | 4.506.207        | 4.767.414        |
| Provisión cuentas por cobrar                | 5    | (4.506.207)      | (4.767.414)      |
| <b>Total activo</b>                         |      | <b>1.677.360</b> | <b>2.818.894</b> |
| <b>PASIVO</b>                               |      |                  |                  |
| Otros pasivos                               | 6    | 3.571            | 5.896            |
| <b>Total pasivo</b>                         |      | <b>3.571</b>     | <b>5.896</b>     |
| <b>BIENES FIDEICOMITIDOS</b>                |      |                  |                  |
| Aportes recibidos                           | 7    | 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                       |      | (12.350.636)     | (9.537.638)      |
| Resultado de ejercicios anteriores          |      | 15.735.384       | 12.922.386       |
| Resultado del ejercicio                     |      | 1.673.789        | 2.812.998        |
| <b>Total bienes fideicomitidos</b>          |      | <b>1.673.789</b> | <b>2.812.998</b> |
| <b>Total pasivo y bienes fideicomitidos</b> |      | <b>1.677.360</b> | <b>2.818.894</b> |
| <b>CUENTAS CONTINGENTES</b>                 |      |                  |                  |
| Deudoras                                    | 8    | 17.173.455       | 18.875.505       |
| <b>CUENTA DE ORDEN</b>                      |      |                  |                  |
| Deudoras                                    | 9    | 61.557           | 94.953           |
| Acreedoras                                  |      | 21.561.971       | 23.605.650       |

Las notas 1 a la 9 adjuntas, son parte integrante de los Estados Financieros

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
 Presidente

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

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
 Revisor Fiscal  
 Tarjeta Profesional N° 8404-T  
 Designado por PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
 (Ver dictamen adjunto)

## Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Cuenta Especial Infopal

Estados de Resultados por los años terminados a 31 de Diciembre  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

|                                       | 2013             | 2012             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>INGRESOS</b>                       |                  |                  |
| Rendimientos de cartera               | 758.514          | 1.015.040        |
| Rendimientos depósitos a la vista     | 22.414           | 52.430           |
| Reintegro de provisión de cartera     | 927.368          | 1.766.442        |
| Reintegro de provisión de inversiones | 0                | 7.852            |
| Recuperación otros ingresos           | 0                | 23.617           |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                 | <b>1.708.296</b> | <b>2.865.381</b> |
| <b>EGRESOS</b>                        |                  |                  |
| Comisiones del fiduciario             | 31.193           | 46.632           |
| Contribuciones sobre transacciones    | 1.568            | 3.669            |
| Provisión cartera                     | 1.746            | 2.083            |
| <b>TOTAL EGRESOS</b>                  | <b>34.507</b>    | <b>52.384</b>    |
| <b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>       | <b>1.673.789</b> | <b>2.812.997</b> |

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

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

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Designado por PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)

## **Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (Findeter) Cuenta Especial Insfopal**

Notas a los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2013 Y 2012  
(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 N° 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 estipulada en ellas, las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia establecidas en el Decreto 2649 de 1993.

#### **Disponible**

Registra los recursos de alta liquidez con que cuenta la Entidad tales como: caja, depósitos en bancos y otras entidades financieras, y las remesas en tránsito de cheques negociados.

Depuración de partidas conciliatorias de cuentas bancarias fondos administrados

Cumpliendo con lo establecido en el acuerdo N° 008 del 28 de septiembre de 2009, y en desarrollo del establecimiento de políticas contables en Findeter, se hace necesario la adopción de éstas, para el control y depuración de las partidas conciliatorias resultantes de las cuentas Bancarias que posee Findeter, al igual que de los fondos y cuentas especiales administrados.

#### **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%.

### Cuentas por pagar

La cuenta por pagar representan las obligaciones a cargo de la Entidad originada por la comisión del portafolio, la cual se reintegra a Findeter mensualmente.

### Patrimonio

Está constituido por los movimientos de aportes recibidos e intereses generados y la utilización de los mismos.

### Ingresos

Representan el reconocimiento de intereses y reintegro de provisiones causados por un periodo determinado.

### Egresos

Representan el reconocimiento de comisiones adquiridas, así como las contribuciones e impuestos.

### 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.

### 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.

|                         | 2013             | 2012             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Disponible              |                  |                  |
| Bancos                  | 1.677.360        | 2.818.894        |
| <b>Total Disponible</b> | <b>1.677.360</b> | <b>2.818.894</b> |

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.

## NOTA 4. CARTERA DE CRÉDITOS

La cartera de créditos a 31 de diciembre comprendía:

|                                | 2013        | 2012        |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Cartera vencida                |             |             |
| Deudas refinanciadas           | 9,468,246   | 11,162,771  |
| Deudas no refinanciadas        | 18,627      | 18,627      |
| Empresas asociadas al INSFOPAL | 11,143,813  | 11,416,365  |
| Total cartera de créditos      | 20,630,686  | 22,597,763  |
| Provisión para cartera         | -20,630,686 | -22,597,763 |
| <b>Total Cartera</b>           | <b>-</b>    | <b>-</b>    |

La provisión de cartera a 31 de diciembre comprendía:

|                 | 2013        | 2012        |
|-----------------|-------------|-------------|
| Saldo provisión | 22,597,763  | 24,218,472  |
| Recuperación    | (1,967,077) | (1,620,709) |
| Saldo Provisión | 20,630,686  | 22,597,763  |

La cartera de créditos está clasificada de la siguiente forma:

- ▶ *Deudas refinanciadas.* Las deudas refinanciadas con empresas públicas municipales corresponden 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 de 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 pese a 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 2013, 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   |                   |
|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|              | 2013              | 2012              | 2013              | 2012              |
| A            | 2.393.246         | 3.144.446         | 2.393.246         | 3.144.446         |
| E            | 18.237.440        | 19.453.317        | 18.237.440        | 19.453.317        |
| <b>Total</b> | <b>20.630.686</b> | <b>22.597.763</b> | <b>20.630.686</b> | <b>22.597.763</b> |

## NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR

A 31 de diciembre las cuentas por cobrar incluían:

|  | 2013       | 2012       |
|--|------------|------------|
| Intereses de cartera de créditos   | 3.329.527  | 3.512.807  |
| Cuentas por cobrar enajenación de derechos sociales - dividendos y participación | 1.022.878  | 1.100.805  |
| Otras  | 153.802    | 153.802    |
| Provisión intereses cartera crédito  | -4.352.405 | -4.613.612 |
| Provisión otras cuentas por cobrar   | -153.802   | -153.802   |
| <b>Saldo Cuentas por Cobrar</b>  | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

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 2013, el Fideicomiso Banpacífico no realizó ninguna consignación. En comparación al año 2012, donde el Fideicomiso realizó consignación por valor de 7.852 según el acuerdo de liquidación.

## NOTA 6. OTROS PASIVOS

Se registra el saldo por pagar a favor de Findeter de 3.571, correspondiente a la comisión de diciembre por administración de la Cuenta Especial.

|                            | 2013         | 2012         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Otros Pasivos              |              |              |
| Otros                      | 3,571        | 5,896        |
| <b>Total Otros Pasivos</b> | <b>3,571</b> | <b>5,896</b> |

## NOTA 7. BIENES FIDEICOMITIDOS

El valor de los aportes recibidos, reintegros y utilidades hasta el 2013, se presentan 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       |
| Resultados del ejercicio 2013                  | 1,673,789        |
| Reintegro DTN                                  | -2,812,997       |
| <b>Total Bienes Fideicomitados</b>             | <b>1.673.789</b> |

## NOTA 8. CUENTAS CONTINGENTES

Corresponde al registro de los intereses provenientes de la cartera de crédito comercial.

|                                  | 2013              | 2012              |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Deudas refinanciadas             | 6.828.116         | 8.638.751         |
| Deudas no refinanciadas          | 21.831            | 21.831            |
| Empresas asociadas al INSFOPAL   | 10.323.508        | 10.214.923        |
| <b>Total Cartera de Créditos</b> | <b>17.173.455</b> | <b>18.875.505</b> |

## NOTA 9. CUENTAS DE ORDEN

### Deudoras

|                                   | 2013   | 2012   |
|-----------------------------------|--------|--------|
| Acuerdo de pago deudas castigadas | 61.557 | 94.953 |

### Acreedoras

|  | 2013       | 2012       |
|--|------------|------------|
| Bienes y valores recibidos en garantía | 21.561,971 | 23.605,650 |



## **Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter S. A. Cuenta Recursos de Inversión Social Regional RISR**

*Estados Financieros años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012  
con Informe del Revisor Fiscal*

### **Informe del Revisor Fiscal**

**A** los señores Accionistas de la Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter S. A.

27 de febrero de 2014

En mi calidad de revisor fiscal de la Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter he auditado el balance general del fondo especial denominado "Cuenta Recursos De Inversión Social Regional RISR" al 31 de diciembre de 2013 y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas. El balance general y sus notas correspondientes al año 2012 fueron auditados como estados de cuenta por otro contador público, quien en informe de fecha 18 de febrero de 2013 expresó una opinión sin salvedades sobre los mismos.

La Administración de Findeter es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa

debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que son razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que la revisoría fiscal cumpla con los requisitos éticos y que planee y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos el revisor fiscal considera el control interno relevante de la Financiera para la preparación y razonable presentación de los estados financieros de los fondos que administra con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados

en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la administración de Findeter en la preparación de los estados financieros del fondo especial, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, el citado estados financieros auditado por mí, que fue fielmente tomado de los libros auxiliares de las cuentas de orden fiduciarias de Findeter, presenta razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del fondo especial "Cuenta Recursos De Inversión Social Regional RISR" al 31 de diciembre de 2013, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, según se indica en la Nota 2 a los estados financieros, aplicados de manera uniforme en el periodo corriente en relación con el periodo anterior.

Sin calificar mi opinión me refiero a la Nota 1 a los estados financieros en la

cual se indica que actualmente la cuenta ya cumplió su objeto social y solo tiene como actividad principal el recaudo de los pagos o la legalización que efectúan los entes territoriales, producto de la liquidación de los convenios y por esta razón no se presenta estado de resultados de la cuenta.

Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el año 2013 la contabilidad del fondo especial se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores de Findeter, se ajustaron a lo establecido en los decretos 2790 de 2000 y 2888 de 2001 del Ministerio de Hacienda; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas de la Cuenta se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes del Fondo Especial, sobre las cuales no he efectuado ninguna recomendación; y el balance general y el estado de resultados reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesto el negocio, medido de acuerdo con los Sistemas de Administración de Riesgos implementados por Findeter.

José Wilson Rodríguez  
Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 8.404-T

## Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Recursos de Inversión Social Regional RISR

Balance General a 31 de Diciembre  
(Cifras expresados en miles de pesos)

|                              | NOTA | 2013           | 2012           |
|------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>ACTIVOS</b>               |      |                |                |
| Disponible                   |      | 274            | 219            |
| Otras cuentas por cobrar     | 3    | 1.022          | 1.022          |
| Provisión cuentas por cobrar |      | -1.022         | -1.022         |
| <b>Total activo</b>          |      | <b>274</b>     | <b>219</b>     |
| <b>PASIVOS</b>               |      |                |                |
| Cuentas por pagar-Otras      | 4    | 274            | 219            |
| Pasivos estimados            | 5    | 17.361         | 26.361         |
| <b>Total pasivo</b>          |      | <b>17.635</b>  | <b>26.580</b>  |
| <b>PATRIMONIO</b>            |      |                |                |
| Aportes                      |      | 291.989.564    | 291.989.564    |
| Uso                          |      | 292.006.925    | 292.015.925    |
| <b>Total patrimonio</b>      |      | <b>-17.361</b> | <b>-26.361</b> |
| Saldo de la cuenta           |      | 274            | 219            |
| <b>CUENTAS DE ORDEN</b>      |      |                |                |
| Convenio Entes territoriales | 6    | 799.691        | 1.049.967      |

Las notas 1 a la 6 adjuntas, son parte integrante de los estados financieros

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

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

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Designado por PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)



## **Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (Findeter)** **Estado de la Cuenta Recursos de** **Inversión Social Regional- RISR**

Estados Financieros a 31 de diciembre de 2013 y 2012  
(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 Apropiaciones, 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.

A 31 de diciembre del 2003, se culminó el giro de la totalidad de los recursos asignados por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público

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. 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 estipulado en ellas las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia establecidas en el Decreto 2649 de 1993.

#### **Disponible**

Registra los recursos de alta liquidez con que cuenta la Entidad tales como: caja, depósitos en bancos y otras entidades financieras, y las remesas en tránsito de cheques negociados.

#### **Cuentas por cobrar**

Registra los valores pendientes de cobro, tales como las cuentas derivadas de acuerdos de pago, costas judiciales y acuerdos de reestructuración (Ley 550), y demás sumas por cobrar devengadas por cualquier otro concepto.

#### **Cuentas por pagar**

Las cuentas y documentos por pagar representan las obligaciones a cargo de la Entidad originadas en el recaudo de las obligaciones canceladas por los entes territoriales, que deben ser girados al tesoro nacional.

#### **Pasivos estimados y provisiones**

Se deberán contabilizar provisiones para cubrir pasivos estimados o pérdidas probables, cuando sea necesario de

acuerdo con las normas técnicas las provisiones deben ser justificadas, cuantificables y confiables.

### Patrimonio

Está constituido por los movimientos de aportes recibidos e intereses generados y la utilización de los mismos.

### 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.

## NOTA 3. CUENTAS POR COBRAR

A 31 de Diciembre de 2013, esta cuenta registra un saldo por valor de 1.022, correspondiente a otras cuentas por cobrar, valor que se encuentra totalmente provisionado.

## NOTA 4. CUENTAS POR PAGAR

A 31 de diciembre de 2013, el saldo de esta cuenta registraba la suma de 274 (en 2012 219) y corresponde a los dineros pendientes de girar al Tesoro Nacional.

## NOTA 5. PASIVOS ESTIMADOS

A 31 de diciembre de 2013, registra la provisión por demandas de Acción Popular en contra de Recursos de Inversión Social- RISR por valor de 17.361, (en 2012, 26.361).

## NOTA 6. 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 2013 registran un saldo de 799.691, (a 2012, 1.049.967). Es de anotar que este registro de traslado, se realiza dando cumplimiento al concepto recibido de la Contaduría General de la Nación en su comunicado 20109-147177 del 5 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 2013:

| CONCEPTO               | 2013           | 2012             |
|------------------------|----------------|------------------|
| Normal                 | 799.691        | 1.049.967        |
| Balance                | 799.691        | 1.049.967        |
| Ley 716                | 7.161          | 8.824            |
| <b>Total Saldo</b>     | <b>806.852</b> | <b>1.058.791</b> |
| <b>Total Reducción</b> | <b>251.939</b> | <b>186.468</b>   |

Para efectos de lo registrado en el rubro *Cartera normal*, cabe destacar que este valor corresponde al saldo adeudado por los entes territoriales que no se encuentran con acuerdos de pago suscrito, ni en proceso de Ley 550, los cuales son reconocidos en cuentas de orden según lo indicado por la Contaduría General de la Nación en su comunicado 20109-147177 del 5 de noviembre de 2010.

El saldo reportado por concepto de Ley 716 corresponde a los valores adeudados por los entes territoriales que fueron retirados del balance, según lo estipuló la Ley de Saneamiento Contable, pero que se encuentran en proceso en el Código Contencioso Administrativo para su posible recuperación.

## **Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter** **Estado de Cuenta Convenio Entes Territoriales**

*A 31 de diciembre de 2013 y 2012*  
*(Cifras expresadas en miles de pesos)*

### **Informe del revisor fiscal**

**A** los señores Accionistas de la Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter S. A.

27 de febrero de 2014

En mi calidad de revisor fiscal de la Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter he auditado el balance general del fondo especial denominado "Cuenta Convenio Entes Territoriales" al 31 de diciembre de 2013 y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas. El balance general y sus notas correspondientes al año 2012 fueron auditados como estados de cuenta por otro contador público, quien en informe de fecha 18 de febrero de 2013 expresó una opinión sin salvedades sobre los mismos.

La administración de Findeter es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar

y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que son razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que la revisoría fiscal cumpla con los requisitos éticos y que planee y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos el revisor fiscal considera el control interno relevante de la Financiera para la preparación y razonable presentación de los estados financieros de los fondos que administra con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría

también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la administración de Findeter en la preparación de los estados financieros del fondo especial, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, el citado estados financieros auditado por mí, que fue fielmente tomado de los libros auxiliares de las cuentas de orden fiduciarias de Findeter, presenta razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del fondo especial "Cuenta Convenio Entes Territoriales" al 31 de diciembre de 2013, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, según se indica en la Nota 2 a los estados financieros, aplicados de manera uniforme en el periodo corriente en relación con el periodo anterior.

Sin calificar mi opinión me refiero a la Nota 1 a los estados financieros en la cual se indica que actualmente la cuenta ya cumplió su objeto social, el proyecto

de acta de liquidación de los convenios 079 y 170 de 2003 fue remitido el 19 de diciembre de 2006 al Municipio de Ibagué y por esta razón el balance se presenta en ceros y no se presenta estado de resultados.

- ▶ Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el año 2013 la contabilidad del fondo especial se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores de Findeter, se ajustaron a lo establecido en los Convenios Interadministrativos 079 y 170 de 2003 entre el Municipio de Ibagué y Findeter; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas de la Cuenta se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes del Fondo Especial, sobre las cuales no he efectuado ninguna recomendación; y el balance general y el estado de resultados reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesto el negocio, medido de acuerdo con los Sistemas de Administración de Riesgos implementados por Findeter.

José Wilson Rodríguez  
Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 8.404-T

## Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Estado de Cuenta Convenio Entes Territoriales

Balances Generales a 31 de diciembre  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

|   | Nota | 2013        | 2012        |
|---|------|-------------|-------------|
| <b>ACTIVO</b>                               |      |             |             |
| Disponible                                  |      | -           | -           |
| Inversiones                                 |      | -           | -           |
| <b>Total activo</b>                         |      | -           | -           |
| <b>PASIVO</b>                               |      |             |             |
| Cuentas por pagar                           |      | -           | -           |
| <b>Total pasivo</b>                         |      | -           | -           |
| <b>BIENES FIDEICOMITIDOS</b>                | 3    |             |             |
| Aportes recibidos                           |      | 1.769.862   | 1.769.862   |
| Fondos utilizados                           |      | (1.769.862) | (1.769.862) |
| <b>Total bienes fideicomitados</b>          |      | -           | -           |
| <b>Total pasivo y bienes fideicomitados</b> |      | -           | -           |

La nota 1 a la 3 adjuntas, son parte integrante de los estados financieros

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

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

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Designado por PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)



## Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter Estado de Cuenta Convenio entes territoriales

A 31 de diciembre de 2013 y 2012  
(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.

### 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.

#### Patrimonio

Está constituido por los movimientos de aportes recibidos e intereses generados y la utilización de los mismos.

### NOTA 3. BIENES FIDEICOMITIDOS

A 31 de diciembre el estado de la cuenta está representado por:

| RECURSOS APLICADOS               | 2013       | 2012       |
|----------------------------------|------------|------------|
| 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 |
| <b>Total Saldo Cuenta</b>        | -          | -          |



## **Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter S. A. Fideicomiso Agua Potable y Saneamiento Básico**

*Estados Financieros años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012  
con Informe del Revisor Fiscal*

### **Informe del Revisor Fiscal**

**A** los señores Accionistas de la Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter S. A.

27 de febrero de 2014

En mi calidad de revisor fiscal de la Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter he auditado el balance general del fideicomiso denominado "Fideicomiso Agua Potable y Saneamiento Básico" al 31 de diciembre de 2013 y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas. El balance general y sus notas correspondientes al año 2012 fueron auditados por otro contador público, quien en informe de fecha 18 de febrero de 2013 expresó una opinión sin salvedades sobre los mismos.

La administración de Findeter es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que son razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que la revisoría fiscal cumpla con los requisitos éticos y que planee y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos el revisor fiscal considera el control interno relevante de la Financiera para la preparación y razonable presentación de los estados financieros de los fondos que administra con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la administración de Findeter en la preparación de los estados financieros del fondo especial, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia

de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, el citado estados financieros auditado por mí, que fue fielmente tomado de los libros auxiliares de las cuentas de orden fiduciarias de Findeter, presenta razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del fideicomiso "Agua Potable y Saneamiento Básico" al 31 de diciembre de 2013, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, según se indica en la Nota 2 a los estados financieros, aplicados de manera uniforme en el periodo corriente en relación con el periodo anterior.

Sin calificar mi opinión me refiero a la Nota 1 a los estados financieros en la cual se indica que actualmente el fideicomiso ya cumplió su objeto social y Findeter 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, por esta razón el balance general se presenta en ceros y no se presenta estado de resultados.

Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el año 2013 la contabilidad del fondo especial se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores de Findeter, se ajustaron a lo establecido en el contrato de fiducia mercantil entre el Ministerio de Hacienda y Findeter; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas de la Cuenta se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes del Fondo Especial, sobre las cuales no he efectuado ninguna recomendación; y el balance general y el estado de resultados reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesto el negocio, medido de acuerdo con los Sistemas de administración de Riesgos implementados por Findeter.

José Wilson Rodríguez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 8.404-T

## Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Fideicomiso de Administración del Fondo de Cofinanciación de Proyectos en el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico

Balances Generales a 31 de diciembre  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

|   | Nota | 2013          | 2012          |
|---|------|---------------|---------------|
| <b>ACTIVO</b>                               |      |               |               |
| Disponible                                  |      | -             | -             |
| Inversiones                                 |      | -             | -             |
| <b>Total activo</b>                         |      | -             | -             |
| <b>PASIVO</b>                               |      |               |               |
| Cuentas por pagar                           |      | -             | -             |
| <b>Total pasivo</b>                         |      | -             | -             |
| <b>IENES FIDEICOMITIDOS</b>                 | 3    |               |               |
| Aportes recibidos                           |      | 122.776.545   | 122.776.545   |
| Fondos utilizados                           |      | (122.776.545) | (122.776.545) |
| <b>Total bienes fideicomitidos</b>          |      | -             | -             |
| <b>Total pasivo y bienes fideicomitidos</b> |      | -             | -             |
| <b>CUENTA DE ORDEN</b>                      | 4    |               |               |
| Deudoras                                    |      | 10.863        | 10.863        |
| Acreedoras                                  |      | 2.085.743     | 2.085.743     |

Las notas 1 a la 4 adjuntas, son parte integrante de los estados financieros

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

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

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Designado por PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)



## **Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (Findeter) Fideicomiso de Administración del fondo de Cofinanciación de proyectos en el sector de agua potable y saneamiento básico**

Notas a los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2013 y 2012  
(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, el 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 N° 2 de Julio 26 de 1991 y en las disposiciones que la modificasen o adicionesen, expedida por la Junta Directiva de Findeter.

El contrato de Fiducia Mercantil entre Findeter y la Nación mediante el

Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Departamento Nacional de Planeación 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. 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 estipulado en ellas las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia establecidas en el Decreto 2649 de 1993.

### Patrimonio

Está constituido por los movimientos de aportes recibidos e intereses generados y por la utilización de los mismos.

### 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.

## NOTA 3. BIENES FIDEICOMITIDOS

El valor de esta cuenta a 31 de diciembre de 2013 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 4. 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.

## **Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter S. A.** **Cuenta Especial Asistencia Técnica** **Administración de Recursos**

*Estados Financieros Año terminado el 31 de diciembre de 2013*  
*con Informe del revisor fiscal*

### **Informe del Revisor Fiscal**

**A** los señores Accionistas de la Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter S. A.

27 de febrero de 2014

En mi calidad de revisor fiscal de la Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter he auditado el balance general del fondo especial denominado "*Cuenta Especial Asistencia Técnica Administración De Recursos*" al 31 de diciembre de 2013 y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas.

La administración de Findeter es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que son razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que la revisoría fiscal cumpla con los requisitos éticos y que planee y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos el revisor fiscal considera el control interno relevante de la Financiera para la preparación y razonable presentación de los estados financieros de los fondos que administra con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la administración de Findeter en la

preparación de los estados financieros del fondo especial, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, el citado estados financieros auditado por mí, que fue fielmente tomado de los libros auxiliares de las cuentas de orden fiduciarias de Findeter, presenta razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del fondo especial "Cuenta Especial Asistencia Técnica Administración De Recursos" al 31 de diciembre de 2013, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, según se indica en la Nota 2 a los estados financieros.

Sin calificar mi opinión me refiero a la Nota 1 a los estados financieros en la cual se indica que actualmente la cuenta no ha iniciado su objeto social y por

esta razón no se presenta un estado de resultados.

Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el año 2013 la contabilidad del fondo especial se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores de Findeter, se ajustaron a lo establecido en los Contratos Interadministrativos 238 de 2013 entre el Departamento Administrativo de Presidencia de la República y Findeter y el Convenio Especial De Cooperación 570 de 2013 entre Colciencias y Findeter; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas de la Cuenta se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes del Fondo Especial, sobre las cuales no he efectuado ninguna recomendación; y el balance general y el estado de resultados reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesto el negocio, medido de acuerdo con los Sistemas de Administración de Riesgos implementados por Findeter.

José Wilson Rodríguez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 8.404-T

## Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Cuenta Especial Asistencia Técnica Administración de Recursos

Balances Generales a 31 de diciembre  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

|   | Nota | 2013             |
|---|------|------------------|
| <b>ACTIVO</b>                               |      |                  |
| Disponible                                  | 3    | 3.811.951        |
| Cuentas por cobrar                          | 4    | 41               |
| <b>Total activo</b>                         |      | <b>3.811.992</b> |
| <b>PASIVO</b>                               |      |                  |
| Cuentas por pagar                           | 5    | 11.992           |
| <b>Total pasivo</b>                         |      | <b>11.992</b>    |
| <b>BIENES FIDEICOMITIDOS</b>                |      |                  |
| Aportes recibidos                           | 6    | 3.800.000        |
| <b>Total bienes fideicomitidos</b>          |      | <b>3.800.000</b> |
| <b>Total pasivo y bienes fideicomitidos</b> |      | <b>3.811.992</b> |

Las notas 1 a la 6 adjuntas, son parte integrante de los estados financieros

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

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

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Designado por PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)



## **Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (Findeter) Cuenta Especial Asistencia Técnica Administración de Recursos**

Notas a los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2013 y 2012  
(Cifras expresadas en miles de Pesos)

### **NOTA 1. NOTAS DE CARÁCTER GENERAL**

#### **Constitución**

- D A P R E - C O N T R A T O INTERADMINISTRATIVO No. 238 de 2013

Este contrato interadministrativo N° 238 de 2013 tiene como objeto prestar el servicio de asistencia técnica en el desarrollo de los proyectos para la Primera Infancia, dentro del marco de la estrategia de atención integral a la primera infancia a nivel nacional de "Cero a siempre", y por un valor de 12.060.481.

- COLCIENCIAS-CONVENIO ESPECIAL DE COOPERACION N° 570 de 2013

Este convenio de cooperación N° 570 de 2013 tiene como objeto aunar esfuerzos administrativos, técnicos y logísticos con el fin de realizar el diseño, la adecuación y la dotación y puesta en marcha de las oficinas de Innovación y Desarrollo Regional en los municipios que sean de interés para las partes, es por un valor de 341.076 de los cuales Findeter aportará 41.077.

A 31 de diciembre de 2013, esta cuenta especial no había iniciado su objeto social.

### **NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES**

En sus registros contables y para la preparación de sus estados financieros, Findeter utiliza las normas prescritas

por la Superintendencia Financiera de Colombia, Contaduría General de la Nación y en lo no estipulado 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.

#### **Disponible**

Registra los recursos de alta liquidez con que cuenta la Entidad tales como: caja, depósitos en bancos y otras entidades financieras, y las remesas en tránsito de cheques negociados.

#### **Depuración de partidas conciliatorias de cuentas bancarias fondos administrados**

Cumpliendo con lo establecido en el acuerdo N° 008 del 28 de septiembre de 2009, y en desarrollo del establecimiento de políticas contables en Findeter, se hace necesario la adopción de éstas para el control y depuración de las partidas conciliatorias resultantes de las cuentas Bancarias que posee Findeter, al igual que de los fondos y cuentas especiales administrados.

#### **Cuentas por cobrar**

Registra los valores pendientes de cobro tales como impuestos y, demás sumas por cobrar devengadas por cualquier otro concepto.

## Cuentas por pagar

Las cuentas y documentos por pagar representan las obligaciones a cargo de la Entidad, originadas por rendimientos financieros que deben ser reintegrados al Tesoro Nacional.

## Patrimonio

Está constituido por los movimientos de aportes recibidos e intereses generados y la utilización de los mismos.

## 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.

## NOTA 3. DISPONIBLE

Corresponde al saldo de las cuentas bancarias donde se reflejan los recursos depositados por los convenios con Colciencias y el Departamento Administrativo de la Presidencia de la Republica - DAPRE y los rendimientos financieros generados por estos recursos.

Los recursos de estos convenios se manejan en cuentas bancarias independientes para el DAPRE cuenta de ahorro en el Banco Sudameris y COLCIENCIAS cuenta de ahorro en Bancolombia.

No existe restricción sobre su disponibilidad.

|                         | 2013             |
|-------------------------|------------------|
| Disponible              |                  |
| Bancos DAPRE            | 3.511.401        |
| Bancos COLCIENCIAS (1)  | 300.550          |
| <b>Total Disponible</b> | <b>3.811.951</b> |

El saldo en bancos de las cuentas de ahorro, es ocasionado por los aportes de los convenios y rendimientos financieros.

En el caso del DAPRE los rendimientos financieros se deben transferir a la Dirección del Tesoro Nacional, y los de COLCIENCIAS forman parte de los recursos hasta la ejecución del convenio.

(1) Esta cuenta registra una partida conciliatoria por valor de 259 correspondiente a notas débito contabilizadas no reportadas en el extracto.

## NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

La cuenta por cobrar a 31 de diciembre comprendía:

|                        | 2013      |
|------------------------|-----------|
| Reintegro Retefuente   |           |
| Retefuente COLCIENCIAS | 41        |
| <b>Total Cartera</b>   | <b>41</b> |

Las cuentas por cobrar corresponden a la retención en la fuente por rendimientos financieros.

## NOTA 5.- CUENTAS POR PAGAR

A 31 de diciembre las cuentas por pagar incluían:

|                                 | 2013          |
|---------------------------------|---------------|
| Rendimientos DAPRE              | 11.401        |
| Rendimientos COLCIENCIAS        | 591           |
| <b>Total Cuentas por Cobrar</b> | <b>11.992</b> |

Las cuentas por pagar corresponden a los rendimientos generados por las cuentas bancarias de los convenios.

## NOTA 6. BIENES FIDEICOMITIDOS

El valor de los aportes recibidos se presenta a continuación:

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Aportes Convenio DAPRE             | 3.500.000        |
| Aportes Convenio COLCIENCIAS       | 300.000          |
| <b>Total Bienes Fideicomitidos</b> | <b>3.800.000</b> |

## **Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter S. A.** **Cuenta Especial LAIF**

*Estados Financieros año terminado el 31 de diciembre de 2013*  
*con Informe del Revisor Fiscal*

### **Informe del revisor fiscal**

**A** los señores Accionistas de la Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter S. A.

27 de febrero de 2014

En mi calidad de revisor fiscal de la Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter he auditado el balance general del fondo especial denominado "Cuenta Especial LAIF" al 31 de diciembre de 2013 y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas.

La administración de Findeter es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y razonable presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que son razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las

informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que la revisoría fiscal cumpla con los requisitos éticos y que planee y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros implica, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos el revisor fiscal considera el control interno relevante de la Financiera para la preparación y razonable presentación de los estados financieros de los fondos que administra con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la administración de Findeter en la preparación de los estados financieros del fondo especial, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve

proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, el citado estados financieros auditado por mí, que fue fielmente tomado de los libros auxiliares de las cuentas de orden fiduciarias de Findeter, presenta razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del fondo especial "Cuenta Especial LAIF" al 31 de diciembre de 2013, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, según se indica en la Nota 2 a los estados financieros.

Sin calificar mi opinión me refiero a la Nota 1 a los estados financieros en la cual se indica que los recursos de la contribución se desembolsarán durante el primer semestre del 2014 y por esta razón no se presenta estado de resultados de la cuenta.

Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el año 2013 la contabilidad del fondo especial se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores de Findeter, se ajustaron a lo establecido en el convenio de financiación AFD No. CCO1018 02 suscrito entre la Agencia Francesa de Desarrollo - AFD y la Financiera de Desarrollo Territorial S. A. - Findeter; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas de la Cuenta se llevaron y conservaron debidamente; se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes del Fondo Especial, sobre las cuales no he efectuado ninguna recomendación; y el balance general y el estado de resultados reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesto el negocio, medido de acuerdo con los Sistemas de Administración de Riesgos implementados por Findeter.

José Wilson Rodríguez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 8.404-T

## Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Cuenta Especial Laif

Balances Generales a 31 de diciembre  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

|                               | Nota | 2013              |
|-------------------------------|------|-------------------|
| CUENTAS DE ORDEN              |      |                   |
| DEUDORAS                      |      |                   |
| Otras Convenio LAIF           | 3    | 13.923.358        |
| <b>Total cuentas de orden</b> |      | <b>13.923.358</b> |

Las notas 1 a la 3 adjuntas, son parte integrante de los estados financieros

LUIS FERNANDO ARBOLEDA GONZALEZ  
Presidente

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

JOSE WILSON RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional N° 8404-T  
Designado por PriceWaterHouseCoopers Ltda.  
(Ver dictamen adjunto)



## **Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (Findeter) Cuenta Especial Laif**

Notas a los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2013  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### **NOTA 1. NOTAS DE CARÁCTER GENERAL**

#### **Constitución**

Acuerdo AFD N° CCO101802 (convenio de financiación entre la AGENCIA FRANCESA DE DESARROLLO -AFD Y LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. (Findeter), donde AFD firmó un acuerdo de delegación con LAIF "Facilidad de Inversión en América Latina" con el objeto de financiar el proyecto.

Este Acuerdo N° CCO1018 02 de 2013, es por un aporte total de cinco millones de Euros (5.000.000), correspondiente a la contribución financiera concedida por la comisión en el Acuerdo de Delegación, el cual tiene como objeto:

Apoyar a Findeter en el diseño y estructuración de productos no financieros, fortalecer las capacidades del equipo de Findeter con el fin de seguir apoyando a las entidades locales (tanto públicas como privadas, siempre y cuando inviertan en servicios públicos), y de ampliar el alcance de los estudios de evaluación y programas de capacitación que se les pueden ofrecer a las entidades locales.

Apoyar el desarrollo de un programa de gestión del conocimiento y el

fortalecimiento de las capacidades institucionales locales.

Realizar estudios preparatorios para la planeación de proyectos en áreas prioritarias: "Ciudades sostenibles y competitivas", y "Ciudades emblemáticas".

Los recursos se desembolsarán durante el primer semestre del 2014.

### **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 estipulados 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.

#### **Disponible**

Registra los recursos de alta liquidez con que cuenta la Entidad tales como: caja, depósitos en bancos y otras entidades financieras, y las remesas en tránsito de cheques negociados.

### Depuración de partidas conciliatorias de cuentas bancarias de los fondos administrados

Cumpliendo con lo establecido en el acuerdo N° 008 del 28 de septiembre de 2009, y en desarrollo del establecimiento de políticas contables en Findeter, se hace necesario la adopción de éstas, para el control y depuración de las partidas conciliatorias resultantes de las cuentas Bancarias que posee Findeter, al igual que de los fondos y cuentas especiales administrados.

#### Patrimonio

Está constituido por los movimientos de aportes recibidos e intereses generados y la utilización de los mismos.

#### 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.

### NOTA 3. CUENTAS CONTINGENTES

Al cierre de diciembre 31 de 2013, se registró el convenio LAIF por un valor de 13.923.357,90 equivalentes a los 5.000.000 millones de Euros, reexpresados como se detalla a continuación:

|   |               |            |
|---|---------------|------------|
| TRM                                       | 2.021,10      | 31/12/2013 |
| Dólares Estadounidenses por cada Euro (1) | 1,3778        | 31/12/2013 |
| EU  | 5.000.000     |            |
| USD                                       | 6.889.000     |            |
| \$ Colombianos                            | 13.923.357,90 |            |

(1) Fuente Banco de la República de Colombia





VIOLACIÓN SUPLENTE DE LA INGENIERIA DE COLOMBIA

Sociedad Portuaria de Santa Marta



MinHacienda

PROSPERIDAD PARA TODOS

[www.findeter.gov.co](http://www.findeter.gov.co)

Línea de atención al cliente:  
01 8000 11 6622

@findeter FindeterWeb  
www.facebook.com/findeter  
NotiFindeter Lunes 8:30 p.m. Señal Institucional

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES