



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

Teléfono 57 (1) 6188000  
57 (1) 6188100  
Fax 57 (1) 2185490  
57 (1) 6233403  
www.kpmg.com.co

**INFORME DEL REVISOR FISCAL DE FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER SOBRE 30013 CUENTA ESPECIAL INSFOPAL (la Cuenta Especial) EN CUMPLIMIENTO DEL NUMERAL 3.3.3.7, CAPÍTULO 3, TÍTULO I, PARTE I, DE LA CIRCULAR BÁSICA JURÍDICA (C.E. 029 DE 2014)**

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

**Informe sobre la auditoría de los estados financieros**

**Opinión**

He auditado los estados financieros de la Cuenta Especial, administrada por Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (La Entidad), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y el estado de resultados integrales, por el año que terminó en esa fecha y sus respectivas notas, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Los estados financieros han sido preparados por la gerencia usando el Régimen Simplificado de Información Financiera y Contable con fines de supervisión establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

En mi opinión, los estados financieros que se mencionan, al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019, preparados de acuerdo con información tomada fielmente de los libros auxiliares y adjuntos a este informe, están preparados en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con el Régimen Simplificado de Información Financiera y Contable con fines de supervisión establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**Bases para la opinión**

Efectué mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia (NIAs). Mis responsabilidades de acuerdo con esas normas son descritas en la sección "Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros" de mi informe. Soy independiente con respecto de la Cuenta Especial, administrada por La Entidad, de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA - *International Ethics Standards Board for Accountants*, por sus siglas en inglés) incluido en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia junto con los requerimientos éticos que son relevantes para mi auditoría de los estados financieros establecidos en Colombia y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requerimientos y el Código IESBA mencionado. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión.

### **Otros asuntos**

Los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 se presentan exclusivamente para fines de comparación, fueron auditados por mí y en mi informe de fecha 25 de febrero de 2019, expresé una opinión sin salvedades sobre los mismos.

### **Responsabilidad de la administración y de los encargados del gobierno corporativo de La Entidad como Administradora de la Cuenta Especial en relación con los estados financieros**

La administración de La Entidad, como sociedad administradora de la Cuenta Especial, es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con el Régimen Simplificado de Información Financiera y Contable con fines de supervisión establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable por la evaluación de la habilidad de la Cuenta Especial para continuar como un negocio en marcha, de revelar, según sea aplicable, asuntos relacionados con la continuidad de este y de usar la base contable de negocio en marcha a menos que la administración pretenda liquidar a la Cuenta Especial o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas.

Los encargados del gobierno corporativo de La Entidad son responsables por la supervisión del proceso de reportes de información financiera de la Cuenta Especial.

### **Responsabilidad del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros**

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros considerados como un todo, están libres de errores de importancia material bien sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable significa un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con NIAs siempre detectará un error material, cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en agregado, se podría razonablemente esperar que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de acuerdo con NIAs, ejerzo mi juicio profesional y mantengo escepticismo profesional durante la auditoría. También:

- Identifico y evalúo los riesgos de error material en los estados financieros, bien sea por fraude o error, diseño y realizo procedimientos de auditoría en respuesta a estos riesgos y obtengo evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que aquel que surge de un error, debido a que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, representaciones engañosas o la anulación o sobrepaso del control interno.
- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el objetivo de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.
- Evalúo lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables y de las revelaciones relacionadas, realizadas por la administración de La Entidad.
- Concluyo sobre lo adecuado del uso de la hipótesis de negocio en marcha por parte de la administración y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan indicar dudas significativas sobre la habilidad de la Cuenta Especial para continuar como negocio en marcha. Si concluyera que existe una incertidumbre material, debo llamar la atención en mi informe a la revelación que describa esta situación en los estados financieros o, si esta revelación es inadecuada, debo modificar mi opinión. Mis conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe. No obstante, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Cuenta Especial deje de operar como un negocio en marcha.
- Evalúo la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros presentan las transacciones y eventos subyacentes para lograr una presentación razonable.

Comunico a los encargados del gobierno de la Cuenta Especial, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad para la auditoría, así como los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifique durante mi auditoría.

También proporciono a los encargados del gobierno corporativo la confirmación de que he cumplido con los requerimientos éticos relevantes de independencia y que les he comunicado todas las relaciones y otros asuntos que razonablemente se pueda considerar que influyen en mi independencia y, cuando corresponda, las salvaguardas relacionadas.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios**

Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto durante 2019:

- a) La contabilidad de la Cuenta Especial ha sido llevada por la Financiera conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- b) Las operaciones registradas en los libros auxiliares se ajustan al contrato de la Cuenta Especial.
- c) La correspondencia y los comprobantes de las cuentas se llevan y se conservan debidamente.
- d) En la Financiera se ha dado cumplimiento a las normas e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia relacionadas con la implementación e impacto en el estado de situación financiera y en el estado de resultados integrales de los sistemas de administración de riesgos aplicables a la Cuenta Especial.

Para dar cumplimiento a lo requerido en los artículos 1.2.1.2. y 1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, en desarrollo de la responsabilidad del Revisor Fiscal contenida en el numeral 3° del artículo 209 del Código de Comercio, relacionada con la evaluación de si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, emití un informe separado sobre la Entidad, que administra la Cuenta Especial, de fecha 24 de febrero de 2020.

  
Gabriela Margarita Monroy

Revisor Fiscal de  
Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - Findeter  
T.P. 33256 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.

24 de febrero de 2020

**30013 - CUENTA ESPECIAL INSFOPAL**  
**ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre de 2019**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b><u>Activo</u></b>		
Efectivo (nota 5)	\$ 3,143,643	3,200,236
Cartera de Crédito (nota 6)	11,587,396	15,420,242
Deterioro Cartera (nota 6)	(4,717,056)	(15,420,242)
Cuentas por Cobrar (nota 7)	1,272,791	1,369,727
Deterioro Cuentas por Cobrar (nota 7)	(1,148,859)	(1,369,727)
<b>Total Activo</b>	<b>10,137,915</b>	<b>3,200,236</b>
<b><u>Pasivo y Patrimonio</u></b>		
<b><u>Pasivo</u></b>		
Cuentas por pagar (nota 8)	7,830	7,941
Provisiones (nota 9)	251,780	251,780
<b>Total Pasivo</b>	<b>259,610</b>	<b>259,721</b>
<b><u>Patrimonio (nota 10)</u></b>		
Aportes	(29,811,544)	(26,619,249)
Resultado ejercicios anteriores	29,559,764	26,619,249
Resultado del ejercicio	10,130,085	2,940,516
<b>Total Patrimonio</b>	<b>9,878,305</b>	<b>2,940,516</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>\$ 10,137,915</b>	<b>3,200,236</b>

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros.



**SANDRA GÓMEZ ARIAS**  
Representante Legal (\*)



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

  
**GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ**  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 33256-T  
 Miembro de KPMG S.A.S  
 (Véase mi informe del 24 de febrero de 2020)

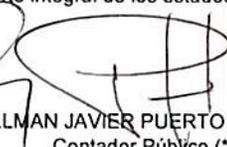
(\*) Los suscritos Representante Legal y Contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros auxiliares de contabilidad de la Cuenta Especial.

**30013 - CUENTA ESPECIAL INSFOPAL**  
**ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
**Estado de Resultados Integrales**  
**Para los años terminados en 31 de diciembre**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Ingresos operacionales</b>		
Intereses Cartera Crédito (nota 11)	\$ 95	17,282
Rendimientos Financieros (nota 11)	122,099	107,506
	<u>122,194</u>	<u>124,788</u>
<b>Otros Ingresos</b>		
Recuperaciones deterioro cartera de crédito (nota 12)	6,923,556	-
Recuperaciones deterioro cuentas por cobrar (nota 12)	3,169,652	3,147,701
<b>Total otros ingresos</b>	<u>10,093,208</u>	<u>3,147,701</u>
<b>Total ingresos</b>	<u>10,215,401</u>	<u>3,272,490</u>
<b>Gastos operacionales</b>		
Comisiones fiduciarias (nota 13)	74,172	69,138
Gastos financieros (nota 13)	11,144	11,056
<b>Total gastos operacionales</b>	<u>85,317</u>	<u>80,194</u>
<b>Otros Gastos</b>		
Otros (nota 14)	-	251,780
<b>Total otros gastos</b>	<u>-</u>	<u>251,780</u>
<b>Total gastos</b>	<u>85,317</u>	<u>331,974</u>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<u>10,130,085</u>	<u>2,940,516</u>
<b>Otro resultado integral</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultado del ejercicio y otro resultado integral</b>	<u>\$ 10,130,085</u>	<u>2,940,516</u>

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros.

  
SANDRA GÓMEZ ARIAS  
Representante Legal (\*)

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

  
GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ  
Revisor Fiscal  
T.P. 33256-T  
Miembro de KPMG S.A.S  
(Véase mi informe del 24 de febrero de 2020)

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

30013 - CUENTA ESPECIAL INSFOPAL  
ADMINISTRADA POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

**1. Entidad reportante**

Nombre del negocio: Cuenta Especial Insfopal

Firma del contrato: febrero del año mil novecientos noventa y uno (1991).

Naturaleza de los recursos administrados: Recaudo de deuda de los municipios.

Fecha de suscripción: febrero del año mil novecientos noventa y uno (1991).

Fecha de inicio de operaciones: febrero del año mil novecientos noventa y uno (1991).

**Partes que intervienen:**

Convenio Interadministrativo entre la Nación - Ministerio de Desarrollo Económico y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - Findeter, su duración tiene como límite la culminación de los procesos jurídicos instaurados por Findeter acorde al objeto de la cuenta especial.

El CONPES, en documento DNP-2515-UDU- del 21 de febrero de 1991, estableció la aplicación que debía darse a los recursos de la recuperación de cartera de INSFOPAL (Liquidado) y confirmó que en virtud de la transferencia de activos y pasivos del FFDU por el BCH a FINDETER, corresponde a esta última entidad la administración de los recursos y derechos del INSFOPAL (Liquidado).

En abril 4 de 2000 se suscribió el convenio interadministrativo No. 032/2000 entre la Nación - Ministerio de Desarrollo Económico y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - 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.

**Objeto:**

Tiene por objeto 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.

**2. Principales políticas y prácticas contables**

**(a) Marco técnico normativo**

Las normas básicas contables y de preparación de los estados financieros del fondo Insfopal fueron preparados de acuerdo con el régimen simplificado de información

(Continúa)

2  
CUENTA ESPECIAL INSFOPAL  
ADMINISTRADA POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

financiera y contable con fines de supervisión aplicable a los negocios grupo 3, conforme con lo establecido por la Circular Externa 030 de octubre 27 de 2017 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de la información Financiera con fines de supervisión.

**Bases de medición.**

Los estados financieros de la Cuenta Especial Insfopal, han sido preparados sobre la base del costo histórico, a excepción de la cartera que ha sido preparada sobre la base del costo amortizado.

**(b) Moneda funcional y de presentación.**

Estos estados financieros son presentados en pesos colombianos, que es la moneda funcional de la Cuenta Especial Insfopal. Toda la información es presentada “en miles de pesos colombianos” y ha sido redondeada a la unidad más cercana al mil.

**(c) Uso de estimados y juicios**

La Cuenta Especial no hace estimados y supuestos que afectan los montos reconocidos en los estados financieros y el valor en libros de los activos y pasivos dentro del periodo contable.

**(d) Presentación de estados financieros**

Los estados financieros que se acompañan se presentan teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

**1. Estado de situación financiera**

Se presenta mostrando las diferentes cuentas de activos y pasivos ordenados atendiendo su liquidez, en caso de venta o su exigibilidad, respectivamente, por considerar que para una entidad financiera esta forma de presentación proporciona una información fiable más relevante. Debido a lo anterior, en el desarrollo de cada una de las notas de activos y pasivos financieros se revela el importe esperado a recuperar o pagar dentro de doce meses y después de doce meses.

(Continúa)

## **2. Estado de resultados del ejercicio**

El estado de resultados se presenta discriminado según la naturaleza de los gastos, modelo que es el más usado en las entidades financieras debido a que proporciona información más apropiada y relevante.

## **3. Políticas contables significativas**

### **(a) Efectivo**

Registra los recursos de alta liquidez con que cuenta la Cuenta Especial Insfopal, como depósitos en bancos y otras entidades financieras.

#### **Reconocimiento y Medición**

El efectivo debe medirse por el costo histórico del momento de su reconocimiento inicial.

### **(b) Cartera de crédito y cuentas por cobrar**

Registra los derechos originados en la liquidación de la Cuenta Especial Insfopal, clasificados de acuerdo como fue transferida esta cartera a Findeter para su administración.

La cuenta por cobrar está representada por los derechos sociales.

#### **Reconocimiento y medición**

Para el tratamiento contable de la cartera de crédito se aplican las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia establecidas en el capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera "CBCF" y sus anexos.

### **(c) Deterioro cartera y cuentas por cobrar**

Para el reconocimiento, medición, deterioro, suspensión, reestructuración, castigos y demás aspectos necesarios para la preparación de los Informes Financieros con Fines de Supervisión de la cartera de créditos generada por los establecimientos de crédito los negocios deben atender las instrucciones vigentes del Capítulo II de la CBCF; esta misma instrucción aplica para la cartera de créditos que haya sido originada por terceros o que provenga de procesos de titularización, cuando la sociedad administradora no cuente con instrucciones del fideicomitente, beneficiario o inversionista.

(Continúa)

**CUENTA ESPECIAL INSFOPAL**  
**ADMINISTRADA POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Hasta el corte de agosto de 2019, esta cartera se provisionaba al 100% de su valor. A partir del mes de septiembre, para cubrir el Riesgo de Crédito de esta cartera se empezó a aplicar un sistema de provisión, el cual se calcula sobre los saldos pendientes de pago aplicando el Modelo de Referencia de cartera Comercial (MRC), descrito en el anexo 3 del capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera 100 de 1995.

## **Reconocimiento y Medición**

### **Portafolios del MRC**

Los procesos de segmentación y discriminación de los portafolios de crédito y de sus posibles sujetos de crédito, deben servir de base para la estimación de las pérdidas esperadas en el MRC. Así, el modelo de referencia de cartera comercial se basa en segmentos diferenciados por el nivel de los activos de los deudores.

Los portafolios fueron definidos bajo los siguientes criterios:

<b>Clasificación de la cartera comercial por nivel de activos</b>	
<b>Tamaño de empresa</b>	<b>Nivel de activos</b>
Grandes Empresas	Más de 15.000 SMMLV
Medianas Empresas	Entre 5.000 y 15.000 SMMLV
Pequeñas Empresas	Menos de 5.000 SMMLV

Adicionalmente, se crea una categoría denominada “personas naturales” en la cual se agrupan todas las personas naturales que son deudores de crédito comercial.

### **Definición de incumplimiento en el MRC**

Se entiende por incumplimiento, sin perjuicio de que la entidad establezca criterios adicionales más exigentes, el evento en el cual una operación de crédito comercial presente mora mayor o igual a 150 días o que siendo reestructurada presente mora mayor o igual a 60 días.

### **Reglas sobre clasificación y calificación del riesgo crediticio**

Los créditos de cartera comercial deben clasificarse en una de las siguientes categorías de riesgo crediticio:

- Categoría AA: Los créditos calificados en esta categoría reflejan una estructuración y atención excelente. Los estados financieros de los deudores o los flujos de caja del proyecto, así como la demás información crediticia, indican una capacidad de pago optima, en términos del monto y origen de los ingresos con que cuentan los deudores para atender

(Continúa)

5  
CUENTA ESPECIAL INSFOPAL  
ADMINISTRADA POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

los pagos requeridos. Una condición mínima objetiva para que un cliente está calificado en esta categoría es presentar mora entre 0 y 29 días.

- Categoría A: Los créditos calificados en esta categoría reflejan una estructuración y atención apropiadas. Los estados financieros de los deudores o los flujos de caja del proyecto, así como la demás información crediticia, indican una capacidad de pago adecuada, en términos del monto y origen de los ingresos con que cuentan los deudores para atender los pagos requeridos. Una condición mínima objetiva para que un cliente este calificado en esta categoría es presentar mora entre 30 y 59 días.
- Categoría BB: Los créditos calificados en esta categoría están atendidos y protegidos de forma aceptable, pero existen debilidades que potencialmente pueden afectar, transitoria o permanentemente, la capacidad de pago del deudor o los flujos de caja del proyecto, en forma tal que, de no ser corregidas oportunamente, llegarían a afectar el normal recaudo del crédito o contrato. Una condición mínima objetiva para que un cliente este calificado en esta categoría es presentar mora entre 60 y 89 días.
- Categoría B: Se califican en esta categoría los créditos o contratos que presentan insuficiencias en la capacidad de pago del deudor o en los flujos de caja del proyecto, que comprometan el normal recaudo de la obligación en los términos convenidos. Una condición mínima objetiva para que un cliente este calificado en esta categoría es presentar mora entre 90 y 119 días.
- Categoría CC: Se califican en esta categoría los créditos o contratos que presentan graves insuficiencias en la capacidad de pago del deudor o en los flujos de caja del proyecto, que comprometan significativamente el recaudo de la obligación en los términos convenidos. Una condición mínima objetiva para que un cliente este calificado en esta categoría es presentar mora entre 120 y 149 días.
- Categoría Incumplimiento: Una condición mínima objetiva para que un cliente este calificado en esta categoría es presentar mora mayor o igual a 150 días o que siendo reestructurada presente mora mayor o igual a 60 días.

(Continúa)

### Componentes del MRC

En el MRC las provisiones se determinan como la suma de la “Componente Individual Procíclica” (CIP) y la “Componente Individual Contracíclica” (CIC), las metodologías para la determinación de estas componentes se construyen mediante la estimación de pérdidas esperadas.

La estimación de la pérdida esperada en el marco del MRC resulta de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{PÉRDIDA ESPERADA} = [\text{Probabilidad de incumplimiento}] \times [\text{Exposición del activo en el momento del incumplimiento}] \times [\text{Pérdida dado el incumplimiento}]$$

El modelo de referencia de cartera comercial permite determinar los componentes de la pérdida esperada de acuerdo con los siguientes parámetros:

- La probabilidad de incumplimiento

Corresponde a la probabilidad de que en un lapso de doce (12) meses los deudores de un determinado portafolio de cartera comercial incurran en incumplimiento.

La probabilidad de incumplimiento se define de acuerdo con las siguientes matrices:

#### Gran Empresa

##### Matriz A

Comercial	Incumplimiento
AA	1,53%
A	2,24%
BB	9,55%
B	12,24%
CC	19,77%
Incumplimiento	100,00%

##### Matriz B

Comercial	Incumplimiento
AA	2,19%
A	3,54%
BB	14,13%
B	15,22%
CC	23,35%
Incumplimiento	100,00%

#### Pequeña Empresa

##### Matriz A

Comercial	Incumplimiento
AA	4,18%
A	5,30%
BB	18,56%
B	22,73%
CC	32,50%
Incumplimiento	100,00%

##### Matriz B

Comercial	Incumplimiento
AA	7,52%
A	8,64%
BB	20,26%
B	24,15%
CC	33,57%
Incumplimiento	100,00%

(Continúa)

CUENTA ESPECIAL INSFOPAL  
ADMINISTRADA POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**Mediana Empresa**

**Matriz A**

<i>Comercial</i>	<i>Incumplimiento</i>
AA	1,51%
A	2,40%
BB	11,65%
B	14,64%
CC	23,09%
<b>Incumplimiento</b>	<b>100,00%</b>

**Matriz B**

<i>Comercial</i>	<i>Incumplimiento</i>
AA	4,19%
A	6,32%
BB	18,49%
B	21,45%
CC	26,70%
<b>Incumplimiento</b>	<b>100,00%</b>

**Personas Naturales**

**Matriz A**

<i>Comercial</i>	<i>Incumplimiento</i>
AA	5,27%
A	6,39%
BB	18,72%
B	22,00%
CC	32,21%
<b>Incumplimiento</b>	<b>100,00%</b>

**Matriz B**

<i>Comercial</i>	<i>Incumplimiento</i>
AA	8,22%
A	9,41%
BB	22,36%
B	25,81%
CC	37,01%
<b>Incumplimiento</b>	<b>100,00%</b>

- **La pérdida dado el incumplimiento (PDI)**

Se define como el deterioro económico en que incurriría la entidad en caso de que se materialice alguna de las situaciones de Incumplimiento. La PDI para deudores calificados en la categoría incumplimiento sufrirá un aumento paulatino de acuerdo con los días transcurridos después de la clasificación en dicha categoría. La PDI por tipo de garantía será la siguiente:

Tipo de Garantía	P.D.I.	Días después del incumplimiento	Nuevo PDI	Días después del incumplimiento	Nuevo PDI
<b>GARANTÍAS IDÓNEAS</b>					
- Créditos subordinados	75%	270	90%	540	100%
- Colateral financiero admisible	0 – 12%	-	-	-	-
- Bienes raíces comerciales y residenciales	40%	540	70%	1080	100%
- Bienes dados en leasing inmobiliario	35%	540	70%	1080	100%
- Bienes dados en leasing diferente a inmobiliario	45%	360	80%	720	100%
- Derechos de cobro	45%	360	80%	720	100%
- Otras Garantías idóneas	50%	360	80%	720	100%
<b>GARANTÍA NO IDÓNEA</b>	55%	270	70%	540	100%
<b>SIN GARANTÍA</b>	55%	210	80%	420	100%

(Continúa)

8  
CUENTA ESPECIAL INSFOPAL  
ADMINISTRADA POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- **El valor expuesto del activo**

Dentro del MRC, se entiende por valor expuesto del activo al saldo vigente de capital, intereses, cuentas por cobrar de intereses y otras cuentas por cobrar, de las obligaciones de la cartera comercial.

### **Homologación de calificaciones del MRC**

Para efectos de los registros en los estados financieros y reportes a las centrales de información y a esta SFC, las entidades deben homologar las calificaciones del MRC, de acuerdo con la siguiente tabla:

Agregación categorías reportadas	
Categoría de reporte	Categoría agrupada
AA	A
A	B
BB	B
B	C
CC	C
C	C
D	D
E	E

Cuando en virtud de la implementación del MRC las entidades califiquen a sus clientes como incumplidos éstos deberán ser homologados de la siguiente manera:

Categoría agrupada E = Aquellos clientes incumplidos cuya PDI asignada sea igual al cien por ciento (100%).

Categoría agrupada D = Los demás clientes calificados como incumplidos.

#### **(d) Cuentas por pagar**

Corresponde a las obligaciones adquiridas por pagar de las cuales se espera a futuro la salida de un flujo financiero determinable a través de efectivo, equivalentes al efectivo.

Como lo es el pago de la comisión a Findeter por administración de la cartera de Insfopal.

(Continúa)

**Reconocimiento y Medición:**

Las cuentas por pagar se medirán inicialmente por el valor de la contraprestación recibida o reconocida en el período y posteriormente al costo histórico.

**(e) Provisiones y contingencias**

Este se realiza con base en el reporte mensual de cada uno de los apoderados de la Cuenta Especial, de los procesos que le han sido asignados. El informe contiene la calificación de las contingencias, la posibilidad de pérdida y la estimación de la provisión, de acuerdo con las Políticas Generales para Provisiones Judiciales establecidas por la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, que incluyen la Resolución N°353 de 2016, y las normas NIC 37.

La calificación se hace de la siguiente manera:

- a. se determina la contingencia:
  - Probable, cuando la posibilidad de pérdida del caso en opinión de la Dirección Jurídica de FINDETER o del abogado encargado, es superior al 50% y/o hay sentencia condenatoria contra Findeter en primera Instancia o segunda instancia.
  - Eventual: Cuando la posibilidad de pérdida del caso en opinión de la Dirección Jurídica de FINDETER o del abogado encargado, es superior al 5% e inferior al 50%.
  - Remota: Cuando la posibilidad de pérdida del caso en opinión de la Dirección Jurídica de FINDETER o del abogado encargado, es inferior al 5%.
- b. se califica la provisión, según la etapa procesal y estado en que se encuentre el proceso.
- c. se determina la probabilidad de pérdida de un proceso ALTA: Más del 50%, MEDIA: Entre el 25% y el 50%, BAJA: Entre el 10% y el 25%. REMOTO: Menor del 10%. Teniendo en cuenta La Fortaleza de la Defensa (Razonabilidad y/o expectativa del demandante frente a los hechos y normas en que se fundamenta); Fortaleza Probatoria de la Defensa (Consistencia y solidez de los hechos frente a las pruebas que se aportan y se practican para la defensa del proceso); Presencia de Riesgos Procesales y Extraprocesales (se relaciona con los siguientes eventos en la defensa

(Continúa)

10  
CUENTA ESPECIAL INSFOPAL  
ADMINISTRADA POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

del Estado: (i) cambio de titular del despacho, (ii) posición del juez de conocimiento, (iii) arribo oportuno de las pruebas solicitadas, (iv) número de instancias asociadas al proceso, (v) medidas de descongestión judicial; y el Nivel de Jurisprudencia (Antecedentes procesales similares en un proceso donde se obtuvieron fallos favorables).

**(f) Patrimonio**

Representa los recursos en efectivo o en especie (inmuebles) aportados por la Cuenta Especial Insfopal, recursos aportados para el desarrollo y operación y que por tal razón están expuestos a rendimientos variables; menos la restitución parcial o total.

**Reconocimiento y Medición**

Los aportes se registran inicialmente por el valor recibido al momento de la transacción y posteriormente se medirá al costo histórico.

Para el reconocimiento de las ganancias o pérdidas del ejercicio en el patrimonio de la Cuenta Especial Insfopal, el valor corresponderá a la diferencia resultante entre los ingresos y gastos.

**(g) Ingresos**

Representan la entrada bruta de recursos, producto del reconocimiento de intereses de cartera en los casos en los cuales los deudores realizan cancelaciones de sus obligaciones.

Los rendimientos de cuentas de ahorro se originan por los saldos de efectivos en estas a lo largo del período de preparación y presentación, los cuales dan como resultado un incremento en el patrimonio durante el período.

**Reconocimiento y Medición:**

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocerán por la cantidad de efectivo o equivalentes de efectivo recibidos o por recibir (devengados). Los ingresos son reconocidos cuando existe la probabilidad que los beneficios económicos futuros fluyan a la Cuenta Especial Insfopal.

**(h) Gastos**

Representan los decrementos en los beneficios económicos producidos a lo largo del período contable, bien en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o  
(Continúa)

11  
 CUENTA ESPECIAL INSFOPAL  
 ADMINISTRADA POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

aumento de los pasivos o una combinación de ambos, que dan como resultado una disminución del patrimonio durante el período de reporte de la Cuenta Especial Infopál.

**Reconocimiento y Medición:**

La medición de los gastos de actividades ordinarias se realizará por la contraprestación entregada o por entregar. Los gastos son reconocidos cuando existe la probabilidad de que los beneficios económicos asociados salgan de la cuenta especial y estos puedan ser medidos con fiabilidad.

**4. Gestión Riesgos Financieros y Operativos**

Findeter, en la administración de la Cuenta Especial Infopál, aplica las directrices de gobierno corporativo, así como la gestión de riesgos descritos en la nota 9 de los Estados Financieros de Findeter al 31 de diciembre de 2019.

**5. Efectivo**

El siguiente es un detalle del efectivo:

	Al 31 de diciembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
<b>Cuenta Corriente</b>		
Bancolombia S.A.	\$ 3,143,623	3,192,032
<b>Cuenta Ahorro</b>		
Bancolombia S.A.	20	8,204
	<b>\$ 3,143,643</b>	<b>3,200,236</b>

No existen restricciones sobre el efectivo, ni partidas conciliatorias.

**6. Cartera de Crédito**

El siguiente es el detalle de la cartera de crédito, que registra una antigüedad para todos los deudores superior a 27 años, y la cual se recibió vencida y provisionada en su totalidad en 1991.

	Al 31 de diciembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
<b>Cartera Vencida</b>		
Deudas refinanciadas	\$ 6,083,490	8,037,342
Empresas asociadas	5,503,906	7,382,900
Total, cartera de créditos	<b>11,587,396</b>	<b>15,420,242</b>
Deterioro para Cartera	(4,717,056)	(15,420,242)
	<b>\$ 6,870,340</b>	-

(Continúa)

12  
 CUENTA ESPECIAL INSFOPAL  
 ADMINISTRADA POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

El siguiente es el detalle del recaudo:

	<b>Al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2018</b>
Distrito especial, industrial y portuario de Barranquilla	\$ 1,953,089	\$ 1,953,089
Distrito turístico y cultural de Cartagena de Indias	856	898,042
Empresa De Servicios De Valledupar	1,059,019	198,568
Empresa Obras Sanitarias Pamplona S A	81,543	88,956
EmpoPamplona S A		
Municipio De Samaniego	4,523	9,046
	<b>\$ 3,099,030</b>	<b>\$ 3,147,701</b>

Findeter recibió la cartera de créditos clasificada de acuerdo con las siguientes categorías:

- **Deudas Refinanciadas:** Las deudas refinanciadas con empresas públicas municipales corresponde a empresas que firmaron nuevos pagarés con el Banco Central Hipotecario - BCH. Los pagarés se caracterizan por tener una tasa de interés del 10% anual, período de pago 20 años, período de gracia 4 años, amortización cuotas iguales a intereses; para este convenio se tenían pactados abonos a intereses a partir de marzo de 1990, que en una gran mayoría de casos no se han cumplido.
- **Deudas Refinanciadas con Departamentos:** Corresponde a deudas adquiridas por departamentos que firmaron nuevos pagarés con el Banco Central Hipotecario - BCH. Los pagarés tienen una tasa de interés del 10% anual, período de pago 20 años, período de gracia por capital 4 años, amortización cuotas anuales a capital, forma de pago trimestral para capital e intereses.
- **Deudas Refinanciadas con Municipios:** Corresponde a deudas adquiridas por municipios que firmaron nuevos pagarés con el Banco Central Hipotecario - BCH, los cuales tienen una tasa de interés del 10% anual, período de pago 20 años, período de gracia 4 años para capital, amortización cuotas anuales iguales a capital, forma de pago trimestral para capital e intereses.
- **Deudas Refinanciadas Sociedades Limitadas:** Refinanciación que firmaron empresas limitadas. Se caracterizan por tener una tasa del 10% anual, período de pago 20 años, período de gracia 4 años, amortizaciones cuotas anuales iguales, forma de pago trimestral para capital e intereses. Para estos convenios se pactaron amortizaciones trimestrales por intereses, los cuales se están cancelando mensualmente.

(Continúa)

13  
 CUENTA ESPECIAL INSFOPAL  
 ADMINISTRADA POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- Deudas No Refinanciadas - Sociedades Limitadas y Municipios: Corresponde a saldos de entidades que no entraron en la etapa de refinanciación y a pesar de que el Insfopal las incluyó en el traslado, no firmaron convenios nuevos.
- Deudas con Empresas Asociadas a Insfopal: Son en su mayoría empresas de acueducto que firmaron nuevos pagarés con el liquidador del Insfopal. Los pagarés se caracterizan por tener tasa de interés al 10% anual, período de pago 20 años, período de gracia 4 años, amortización gradual, cuota anual de intereses más amortización, intereses en período de gracia 0%, iniciando los pagos en el año 1993 y/o 1994.

## 7. Cuentas por cobrar

El siguiente es el detalle de las cuentas por cobrar:

	Al 31 de diciembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Intereses de cartera de créditos	\$ 526,642	623,578
Cuentas por cobrar enajenación derechos sociales (1)	592,347	592,347
Otras (2)	153,802	153,802
<b>Total, cuentas por cobrar</b>	<b>\$ 1,272,791</b>	<b>1,369,727</b>
Deterioro intereses cartera crédito	\$ (402,710)	(623,578)
Deterioro enajenación derechos sociales	(592,347)	(592,347)
Deterioro otras cuentas por cobrar	(153,802)	(153,802)
<b>Total, deterioro cuentas por cobrar</b>	<b>\$ (1,148,859)</b>	<b>(1,369,727)</b>

- (1) Las cuentas por cobrar por enajenación de derechos sociales corresponden a la participación accionaria que tenía el Insfopal en las diferentes empresas. Para tal efecto ordenó enajenar a favor de los entes territoriales los derechos que poseía en cada una de ellas.

(Continúa)

14  
 CUENTA ESPECIAL INSFOPAL  
 ADMINISTRADA POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

El siguiente es el detalle de los deudores por enajenación de derechos:

	Al 31 de diciembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Municipio de San Onofre	\$ 7,364	7,364
Departamento del Cesar	18,023	18,023
Departamento del Chocó	62,239	62,239
Municipio de Ocaña	107,733	107,733
Municipio de Quibdó	126,393	126,393
Departamento de Antioquia	270,595	270,595
<b>\$</b>	<b>592,347</b>	<b>592,347</b>

Es de anotar que los saldos de las cuentas por cobrar de intereses y enajenación de derechos superan una antigüedad de más de 26 años.

(2) El siguiente es el detalle de las otras cuentas por cobrar entidades liquidadas:

	Al 31 de diciembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Banco del Pacífico	\$ 130,729	130,729
Compañía de Financiamiento Comercial La Fortaleza	23,073	23,073
<b>\$</b>	<b>153,802</b>	<b>153,802</b>

Estas corresponden 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 S.A., entidades que se liquidaron. Valores que se encuentran provisionados al 100%. Por presentar una antigüedad de 11 años.

## 8. Cuentas por pagar

El siguiente es un detalle de las cuentas por pagar:

	Al 31 de diciembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Otras	\$ 7.830	7.941
<b>\$</b>	<b>7.830</b>	<b>7.941</b>

(Continúa)

15  
 CUENTA ESPECIAL INSFOPAL  
 ADMINISTRADA POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Comisión del mes de diciembre de 2019 por pagar a Findeter, por la administración de la Cuenta Especial Insfopal.

## 9. Provisiones

El siguiente es el detalle de las provisiones:

		<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>
Provisiones	\$	251.780	251.780
	\$	<u>251.780</u>	<u>251.780</u>

Provisión registrada como consecuencia del proceso judicial instaurado por la Empresa de Obras Sanitarias de Sucre - EMPOSUCRE en liquidación.

## 10. Patrimonio

Corresponde al valor de los aportes recibidos del acuerdo específico así:

		<b>Acreeedores de aportes</b>	<b>Resultados de ejercicios anteriores</b>	<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>Total patrimonio</b>
<b>Saldo al 1 de enero de 2019</b>	\$	(26.619.249)		29.559.764	2.940.515
Recursos desembolsados		(3.192.295)			(3.192.295)
Traslado a ejercicios anteriores		-	29.559.764	(29.559.764)	-
Resultado del ejercicio		-	-	10.130.085	10.130.085
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	\$	<u>(29.811.544)</u>	<u>29.559.764</u>	<u>10.130.085</u>	<u>9.878.305</u>

## 11. Ingresos Operacionales

El siguiente es el detalle de los ingresos operacionales:

		<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>
Intereses cartera de crédito(1)	\$	95	17,282
Rendimientos financieros(2)		122,099	107,506
	\$	<u>122,194</u>	<u>124,788</u>

(Continúa)

16  
 CUENTA ESPECIAL INSFOPAL  
 ADMINISTRADA POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- (1) Registra la cancelación de los intereses de cartera de crédito realizados por los deudores, al igual que la reversión de las provisiones de capitales por abonos de cartera.
- (2) Los rendimientos financieros, se originan sobre los saldos de la cuenta bancaria, que recaudan de los abonos de capital e intereses de la Cuenta Especial Insfopal.

## 12. Otros Ingresos

El siguiente es el detalle de otros ingresos:

	Al 31 de diciembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Recuperaciones deterioro capital (1)	6,923,556	-
Recuperaciones deterioro intereses	3,169,662	3,147,701
<b>\$</b>	<b>10,093,208</b>	<b>3,147,701</b>

- (1) Corresponde a recuperación de deterioro producto de la aplicación del Modelo de Referencia de cartera Comercial (MRC), descrito en el anexo 3 del capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera 100 de 1995.

## 13. Gastos Operacionales

El siguiente es el detalle de los gastos:

	Al 31 de diciembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Comisiones fiduciarias (1)	\$ 74,173	69,138
Gastos financieros (2)	11,144	11,056
<b>\$</b>	<b>85,317</b>	<b>80,194</b>

- (1) Hace referencia a los gastos por comisión de administración de los recursos a favor de Findeter.

- (2) Corresponde a los gastos bancarios generados en el año por el manejo del efectivo en cuentas bancarias.

(Continúa)

17  
 CUENTA ESPECIAL INFOPAL  
 ADMINISTRADA POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**14. Otros Gastos**

El siguiente es el detalle de los gastos:

		<b>Al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2018</b>
Otros	\$	-	251,780
	\$	-	<b>251,780</b>

Provisión registrada como consecuencia del proceso judicial instaurado por la Empresa de Obras Sanitarias de Sucre - EMPOSUCRE en liquidación.

**15. Contingencias**

Las cuentas contingentes se detallan:

		<b>Al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2018</b>
Por Litigios (1)	\$	2,266,020	2,266,020
Intereses Créditos Suspendidos (2)		4,088,808	4,762,137
	\$	<b>6,354,828</b>	<b>7,028,157</b>

(1) Registra la pretensión planteada en el proceso judicial instaurado por la Empresa de Obras Sanitarias de Sucre - EMPOSUCRE en liquidación

(2) Hace relación al reconocimiento de los intereses suspendidos sobre la cartera de crédito recibida vencida de la Cuenta Especial Infopal.

**16. Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha del informe del Revisor Fiscal no se presentaron eventos significativos que requieran ser revelados o afecten la situación financiera de los estados financieros que se presentan.

(Continúa)