



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

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

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

He auditado los estados financieros de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – Findeter (La Entidad), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los estados de resultados, otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y sus respectivas notas, que incluyen las políticas contables significativas y otra información explicativa, además audité los fondos y cuentas especiales, como se indica más adelante y que son administrados por la Entidad.

En mi opinión, los estados financieros que se mencionan, preparados de acuerdo con información tomada fielmente de los libros y adjuntos a este informe, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera de Entidad al 31 de diciembre de 2019, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, aplicadas de manera uniforme con el año anterior.

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 a 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.

Asuntos clave de auditoría

He determinado que no existen asuntos claves de auditoría que se deban comunicar en mi informe.

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 Findeter en relación con los estados financieros

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en 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 Findeter para continuar como un negocio en marcha, de revelar, según sea aplicable, asuntos relacionados con la continuidad del mismo y de usar la base contable de negocio en marcha a menos que la administración pretenda liquidar Findeter o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables por la supervisión del proceso de reportes de información financiera de Findeter.

Responsabilidades 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.
- 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 Findeter 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 Findeter 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 del Findeter, 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.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

1. Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto durante 2019:
 - a) La contabilidad de Findeter ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable.
 - b) Las operaciones registradas en los libros se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas.
 - c) La correspondencia y los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente.
 - d) Se ha dado cumplimiento a las normas e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia relacionadas con la adecuada administración y provisión de los bienes recibidos en pago y con la implementación e impacto en el estado de situación financiera y en el estado

de resultados y otro resultado integral de los sistemas de administración de riesgos aplicables.

- e) Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores, el cual incluye la constancia por parte de la administración sobre la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.
- f) La información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema de seguridad social integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables. Findeter no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.

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 las responsabilidades del Revisor Fiscal contenidas en los numerales 1º y 3º del artículo 209 del Código de Comercio, relacionadas con la evaluación de si los actos de los administradores de la Sociedad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea de Accionistas y 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 de fecha 24 de febrero de 2020.

- 2. En cumplimiento de lo señalado en el numeral 3.3.3.7 del Capítulo III, Título I, Parte I de la Circular Básica Jurídica 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia, he auditado los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 de los fondos y cuentas especiales que se relacionan a continuación, cuyos informes se emiten en forma independiente:

- 30027- Programa Prosperity Fund
- 30013 - Cuenta Especial Insfopal
- 30018 - Cuenta Especial BID San Andrés
- 30024 – Convenio Interadministrativo Departamento de Cundinamarca
- 30025- Acuerdo de Cooperación - Nama
- 30021- Cuenta Especial Sistema General de Regalías
- 30030 – Acuerdo de Cooperación -Nama COAD
- 30028 – Fondo de Desarrollo de Abu Dhabi
- 30024 – Convenio Interadministrativo de Cooperación Ministerio de Cultura
- 30026 – Cooperación Técnica no reembolsable ATN/FM-15632-CO - GEF-BID
- 30024 – Convenio Interadministrativo Popayán
- 30029 – Cooperación KFW
- 30008-Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social FIS
- 30007-Estado Cuenta del Fondo de Infraestructura Urbana FIU
- 30024 - Convenio Interadministrativo Cúcuta
- 30024 - Convenio Interadministrativo Ibagué
- 30024 - Convenio Interadministrativo - POD Santander
- 30024 - Convenio Interadministrativo de Cooperación Ministerio de Vivienda, ciudad y Territorio
- 30010-Estado de Cuenta Recursos de Inversión Social Regional RISR



30022 - Acuerdo Específico de Asistencia Técnica - Agencia de los Estados Unidos para el
Desarrollo Internacional - USAID
30004 - Estado de Cuenta del Fondo de Cofinanciación de Vías FCV
30020 - Fondo Tasas Compensadas

3. Efectúe seguimiento a las respuestas sobre las cartas de recomendaciones dirigidas a la administración de Findeter y no hay asuntos de importancia material pendientes que puedan afectar mi opinión.

Gabriela Margarita Monroy

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



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 INDEPENDIENTE DEL REVISOR FISCAL SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS NUMERALES 1º Y 3º DEL ARTÍCULO 209 DEL CÓDIGO DE COMERCIO

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

Como parte de mis funciones como Revisor Fiscal y en cumplimiento de los artículos 1.2.1.2 y 1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificados por los artículos 4 y 5 del Decreto 2496 de 2015, respectivamente, debo reportar sobre el cumplimiento de los numerales 1º) y 3º) del artículo 209 del Código de Comercio, detallados como sigue, por parte de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - Findeter, en adelante "la Sociedad" al 31 de diciembre de 2019, en la forma de una conclusión de seguridad razonable independiente, acerca de que los actos de los administradores han dado cumplimiento a las disposiciones estatutarias y de la Asamblea de Accionistas y que existen adecuadas medidas de control interno, en todos los aspectos materiales, de acuerdo con los criterios indicados en el párrafo denominado Criterios de este informe:

1º) Si los actos de los administradores de la Sociedad se ajustan a los estatutos y a las ordenes o instrucciones de la Asamblea de Accionistas, y

3º) 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.

Responsabilidad de la administración

La administración de la Sociedad es responsable por el cumplimiento de los estatutos y de las decisiones de la Asamblea de Accionistas y por diseñar, implementar y mantener medidas adecuadas de control interno para la conservación y custodia de los bienes de la Sociedad y los de terceros que están en su poder, de acuerdo con lo requerido en la Parte 1, Título 1, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Responsabilidad del revisor fiscal

Mi responsabilidad consiste en examinar si los actos de los administradores de la Sociedad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea de Accionistas, y 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 y reportar al respecto en la forma de una conclusión de seguridad razonable independiente basado en la evidencia obtenida. Efectué mis procedimientos de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos para Atestiguar 3000 aceptada en Colombia (International Standard on Assurance Engagements – ISAE 3000, por sus

siglas en inglés, traducida al español y emitida a abril de 2009 por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento - International Auditing and Assurance Standard Board – IAASB, por sus siglas en inglés). Tal norma requiere que planifique y efectúe los procedimientos que considere necesarios para obtener una seguridad razonable acerca de si los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad y los de terceros que están en su poder, de acuerdo con lo requerido en la Parte 1, Título 1, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia en todos los aspectos materiales.

La Firma de contadores a la cual pertenezco y que me designó como revisor fiscal de la Sociedad, aplica el Estándar Internacional de Control de Calidad No. 1 y, en consecuencia, mantiene un sistema comprensivo de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados sobre el cumplimiento de los requisitos éticos, las normas profesionales legales y reglamentarias aplicables.

He cumplido con los requerimientos de independencia y ética del Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por la Junta de Normas Internacionales de Ética para Contadores – IESBA, por sus siglas en inglés, que se basa en principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional.

Los procedimientos seleccionados dependen de mi juicio profesional, incluyendo la evaluación del riesgo de que los actos de los administradores no se ajusten a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y que las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad y los de terceros que están en su poder no estén adecuadamente diseñadas e implementadas, de acuerdo con lo requerido en la Parte 1, Título 1, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Este trabajo de aseguramiento razonable incluye la obtención de evidencia al 31 de diciembre de 2019. Los procedimientos incluyen:

- Obtención de una representación escrita de la Administración sobre si los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad y los de terceros que están en su poder, de acuerdo con lo requerido en la Parte 1, Título 1, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Lectura y verificación del cumplimiento de los estatutos de la Sociedad.
- Obtención de una certificación de la Administración sobre las reuniones de la Asamblea de Accionistas y Junta Directiva, documentadas en las actas, al igual que información sobre las reuniones cuyas actas se encuentran pendientes de registro en el libro de actas, incluido un resumen de los asuntos tratados en dichas reuniones.

- Lectura de las actas de la Asamblea de Accionistas, Junta directiva y los estatutos y verificación de si los actos de los administradores se ajustan a los mismos.
- Indagaciones con la Administración sobre cambios o proyectos de modificación a los estatutos de la Sociedad durante el período cubierto y validación de su implementación.
- Evaluación de si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad y los de terceros que están en su poder, de acuerdo con lo requerido en la Parte 1, Título 1, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia lo cual incluye:
 - Pruebas de diseño, implementación y eficacia operativa sobre los controles relevantes de los componentes de control interno sobre el reporte financiero y los elementos establecidos por la Sociedad, tales como: entorno de control, proceso de valoración de riesgo por la entidad, los sistemas de información, actividades de control y seguimiento a los controles.
 - Evaluación del diseño, implementación y eficacia operativa de los controles relevantes, manuales y automáticos, de los procesos clave del negocio relacionados con las cuentas significativas de los estados financieros.
 - Verificación del apropiado cumplimiento de las normas e instructivos sobre los sistemas de administración de riesgos y Atención al Consumidor aplicables a la Sociedad: Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y Financiación de Terrorismo (SARLAFT), Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez (SARL), Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM), Sistema de Administración de Riesgo Operativo (SARO), y Sistema de Atención al Consumidor (SAC).
 - Emisión de cartas a la gerencia con mis recomendaciones sobre las deficiencias en el control interno consideradas no significativas que fueron identificadas durante el trabajo de revisoría fiscal.
 - Seguimiento a los asuntos incluidos en las cartas de recomendación que emití con relación a las deficiencias en el control interno consideradas no significativas.

Limitaciones inherentes

Debido a las limitaciones inherentes a cualquier estructura de control interno, es posible que existan controles efectivos a la fecha de mi examen que cambien esa condición en futuros períodos, debido a que mi informe se basa en pruebas selectivas y porque la evaluación del control interno tiene riesgo de volverse inadecuada por cambios en las condiciones o porque el grado de cumplimiento con las políticas y procedimientos puede deteriorarse. Por otra parte, las limitaciones inherentes al control interno incluyen el error humano, fallas por colusión de dos o más personas o, inapropiado sobrepaso de los controles por parte de la administración.

Criterios

Los criterios considerados para la evaluación de los asuntos mencionados en el párrafo Descripción del Asunto principal comprenden: a) los estatutos sociales y las actas de la Asamblea de Accionistas y, b) los componentes del control interno implementados por la Sociedad, tales como el ambiente de control, los procedimientos de evaluación de riesgos, sus sistemas de información y comunicaciones y el monitoreo de los controles por parte de la administración y de los encargados del gobierno corporativo, los cuales están basados en lo establecido en la Parte 1, Título 1, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Conclusión

Mi conclusión se fundamenta con base en la evidencia obtenida sobre los asuntos descritos, y está sujeta a las limitaciones inherentes planteadas en este informe. Considero que la evidencia obtenida proporciona una base de aseguramiento razonable para fundamentar la conclusión que expreso a continuación:

En mi opinión, los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que están en su poder, en todos los aspectos materiales, de acuerdo con lo requerido en la Parte 1, Título 1, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.



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

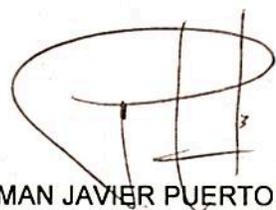
Los suscritos Representante Legal y Contador Público, cuya responsabilidad es la preparación de los estados financieros, certificamos:

Que para la emisión de los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y de los estados de resultados, de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter, que conforme al reglamento se ponen a disposición de la Asamblea General de Accionistas y de terceros, se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos y que estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con información tomada fielmente de los libros oficiales de contabilidad.

Dichas afirmaciones, explícitas e implícitas, corresponden a la existencia, integridad, exactitud, derechos y obligaciones, valuación, presentación y revelación.

Dada en Bogotá D.C, 24 de febrero de 2020

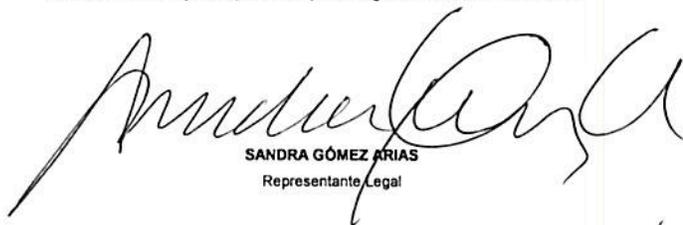

SANDRA GÓMEZ ARIAS
Representante legal


HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Contador T.P. 31196-T

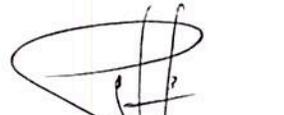
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2019
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Estado de situación financiera	Notas	2019	2018
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	\$ 695.223.180	717.949.878
Activos financieros de inversión y derivados	11	428.202.199	348.429.220
Cartera de créditos y operaciones de leasing financiero, neto	12	8.893.012.444	8.505.449.222
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	13	99.326.603	83.023.343
Propiedades y equipo, neto	14	33.586.104	29.480.230
Activo por derechos de uso, neto	5	2.123.498	-
Propiedades de inversión	15	589.203	589.203
Activos intangibles, neto	16	1.393.667	1.397.006
Activos por impuestos corrientes, neto	17	-	23.582.645
Activos por impuestos diferidos, neto	17	46.823.870	4.661.455
Otros activos	18	2.233.448	1.767.625
Total de activos	\$	10.202.514.216	9.716.329.827
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Instrumentos financieros derivados medidos a valor razonable	11	15.972.109	577.070
Impuestos a las ganancias corriente, neto	17	8.721.454	-
Certificados de depósito a término	19	5.444.803.724	5.183.899.111
Títulos de inversión en circulación	20	1.570.747.870	1.167.454.806
Obligaciones financieras	21	1.846.338.513	2.128.118.856
Pasivo por arrendamiento	5	1.981.012	-
Beneficios a empleados	22	5.154.246	5.379.351
Garantías financieras	23	64.821.669	66.693.159
Provisiones	24	3.325.520	4.155.793
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	25	17.905.712	19.693.898
Total pasivos	\$	8.979.771.829	8.575.972.044
Patrimonio de los accionistas			
Capital emitido	26	1.024.963.194	971.716.511
Reservas	26	73.643.211	70.329.986
Resultados adopción por primera vez		52.075.778	52.075.778
Otros resultados integrales		(1.850.616)	(10.324.400)
Utilidad del ejercicio		73.910.820	56.559.908
Total patrimonio de los accionistas	\$	1.222.742.387	1.140.357.783
Total pasivos y patrimonio de los accionistas	\$	10.202.514.216	9.716.329.827

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


SANDRA GÓMEZ ARIAS
Representante Legal


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


HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Contador
T.P. 31196-T

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER

Estados de Resultados

Por los años terminados al 31 de diciembre

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Notas	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos operacionales			
Intereses cartera de créditos	27	\$ 596.774.500	621.782.610
Utilidad por valoración de inversiones a valor razonable, neto	27	53.682.995	35.783.497
Intereses de inversiones a costo amortizado, neto	27	2.072.696	-
Gastos operacionales			
Intereses certificados de depósito a término		(274.725.085)	(314.584.376)
Intereses obligaciones financieras	27	(77.597.335)	(87.201.535)
Intereses títulos de inversión en circulación		(104.113.088)	(91.154.820)
Pérdida por diferencia en cambio, neto		(12.246.454)	(96.825.127)
Pérdida (utilidad) por valoración derivados, neto		(8.608.823)	71.965.134
Margen financiero, neto		<u>176.239.406</u>	<u>139.765.383</u>
Recuperaciones por cartera de crédito, neto	12	12.521.079	9.354.306
Deterioro para cuentas por cobrar, neto	13	(176.408)	(416.397)
Margen financiero, después de deterioro, neto		<u>187.584.077</u>	<u>148.703.292</u>
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios			
Ingresos de asistencia técnica	28	65.323.574	70.892.227
Ingresos por comisiones y otros servicios	28	14.056.385	22.245.866
Gastos por comisiones y otros servicios	28	(7.882.017)	(9.796.901)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos		<u>71.497.942</u>	<u>83.341.192</u>
Otros ingresos y gastos			
Otros ingresos	29	6.042.336	4.332.863
Otros gastos	30	(143.476.393)	(144.641.025)
Otros gastos, neto		<u>(137.434.057)</u>	<u>(140.308.162)</u>
Utilidad antes de impuestos a las ganancias		<u>121.647.962</u>	<u>91.736.322</u>
Gasto por impuestos a las ganancias		(47.737.142)	(35.176.414)
Utilidad del ejercicio	\$	<u><u>73.910.820</u></u>	<u><u>56.559.908</u></u>

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


SANDRA GÓMEZ ARIAS
 Representante Legal

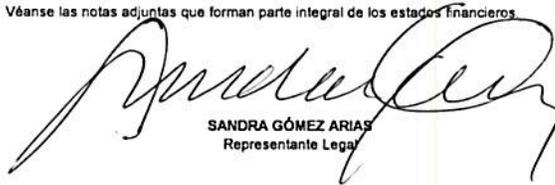

GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
 Revisor Fiscal de Findeter S.A.
 T.P. 33256-T
 Miembro de KPMG S.A.S.
 (Véase mi informe del 24 de febrero de 2020)

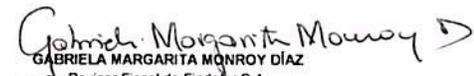

HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
 Contador
 T.P. 31196-T

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER
Estado de Flujos de Efectivo
Por los años terminados al 31 de diciembre
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Notas	2019	2018
Utilidad del ejercicio	7	73.910.820	56.559.908
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto usado en las actividades de operación:	\$		
Depreciaciones	14	793.872	801.734
Depreciaciones por derecho de uso	14	1.478.758	-
Amortizaciones	16	1.075.436	809.770
Intereses cartera de créditos	27	(596.774.500)	(621.782.610)
Utilidad por valoración de inversiones, neto		(55.755.691)	(35.783.497)
Gastos por intereses		456.435.508	492.940.731
Pérdida por diferencia en cambio, neto		12.246.454	96.825.127
Deterioro propiedades de inversión		30.342	-
Pérdida (utilidad) por valoración derivados, neto		8.608.823	(71.965.134)
Recuperaciones por cartera de crédito, neto	12	(12.521.079)	(9.354.306)
Reintegro provisiones	24 - 1	887.393	-
Reintegro de garantías financieras	23	(1.871.491)	-
Ingresos reconocidos por asistencia técnica	28	(8.142.628)	(6.112.711)
Gasto por impuesto a las ganancias del periodo	17	47.737.142	35.176.414
Deterioro para cuentas por cobrar, neto	13	176.408	416.397
Gastos por otras provisiones, neto		-	308.222
Cambios en activos y ajuste por diferencia en cambio en pasivos operacionales:			
Inversiones negociables		(18.386.179)	(38.920.016)
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto		(177.887.830)	(8.441.936)
Cuentas por cobrar		(8.336.816)	(14.855.490)
Otros activos		(465.822)	(847.469)
Instrumentos financieros derivados		6.786.216	61.179.517
Beneficios empleados	22	(225.105)	(451.537)
Pasivos estimados y provisiones		-	(455.698)
Cuentas por pagar y otros pasivos		309.554.410	107.220.502
Pasivos no financieros		-	(1.998.714)
Subtotal	\$	39.354.441	41.269.204
Impuesto pagado de renta		(18.550.127)	(7.775.709)
Pagos intereses por arrendamiento	5	(305.024)	-
Intereses pagados		(552.723.647)	(589.112.129)
Intereses cobrados		403.578.555	441.217.791
Efectivo neto usado por las actividades de operación	\$	(128.645.802)	(114.400.843)
Adiciones de propiedades y equipo	14	(74.459)	(179.780)
Adiciones de otros activos intangibles	16	(1.072.097)	(1.870.823)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	\$	(1.146.556)	(2.050.603)
Emisión de títulos de inversión en circulación	20	400.000.000	-
Créditos de bancos y otras obligaciones financieras		158.210.619	242.081.893
Pagos de créditos bancarios y otras obligaciones financieras		(448.266.482)	(189.995.813)
Pagos capital contratos de arrendamiento	5	(1.316.219)	-
Efectivo neto provisto en las actividades de Financiación	\$	108.627.918	52.086.080
Efectivo y equivalente de efectivo antes del efecto en la tasa de cambio		(21.164.440)	(64.365.366)
Diferencia en cambio sobre el efectivo		(1.562.258)	11.395.475
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	10 \$	(22.726.698)	(52.969.891)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	10	717.949.878	770.919.769
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	10 \$	695.223.180	717.949.878
Disponible Restringido	10	(1.742.632)	(1.683.958)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sin el disponible restringido	\$	693.480.548	716.265.921

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


SANDRA GÓMEZ ARIAS
Representante Legal


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


HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
Contador
T. P. 31196-T

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 Por los años terminados al 31 de diciembre
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

Notas	Capital suscrito y pagado	Reservas		Resultados Adopción Primera vez	ORI	Utilidad Ejercicio	Total patrimonio
		Reservas legales	Reservas Ocasionales				
Saldo inicial al 1 de enero de 2018	\$ 924.315.660	53.387.292	12.187.056	52.075.778	(10.102.174)	52.146.489	1.084.020.101
Cambios en el patrimonio:							
Capitalización de utilidades	47.400.851	5.214.649	(469.011)	-	-	(52.146.489)	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	56.559.908	56.559.908
Otro resultado integral	-	-	-	-	(222.226)	-	(222.226)
Total cambios en el patrimonio	47.400.851	5.214.649	(469.011)	-	(222.226)	4.413.419	56.337.682
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	\$ 971.716.511	58.611.941	11.718.045	52.075.778	(10.324.400)	56.559.908	1.140.357.783
Saldo inicial al 1 de enero de 2019	\$ 971.716.511	58.611.941	11.718.045	52.075.778	(10.324.400)	56.559.908	1.140.357.783
Cambios en el patrimonio:							
Capitalización de utilidades	26 53.246.683	5.655.991	(2.342.766)	-	-	(56.559.908)	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	73.910.820	73.910.820
Otro resultado integral	-	-	-	-	8.473.784	-	8.473.784
Total cambios en el patrimonio	53.246.683	5.655.991	(2.342.766)	-	8.473.784	17.350.912	82.384.604
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	\$ 1.024.963.194	64.267.932	9.375.279	52.075.778	(1.850.616)	73.910.820	1.222.742.387

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


SANDRA GÓMEZ ARIAS
 Representante Legal



HOLLMAN JAVIER-PUERTO BARRERA
 Contador
 T.P. 31196-T


GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
 Revisor Fiscal de Findeter S.A.
 T.P. 33256-T

Miembro de KPMG S.A.S.

(Véase mi informe del 24 de febrero de 2020)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado de Otro Resultado Integral
Por los años terminados al 31 de diciembre
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	2019	2018
Utilidad del ejercicio	\$	73.910.820	56.559.908
Partidas que no serán reclasificadas al resultado del periodo, neto de impuestos			
Revaluación de activos fijos	14	4.855.629	509.747
Reconocimiento de impuesto diferido	17	(2.012.955)	308.880
Valuación de Inversiones en instrumentos de patrimonio, acciones y otros instrumentos financieros		5.631.110	(1.040.853)
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos		8.473.784	(222.226)
Resultado integral total	\$	<u>82.384.604</u>	<u>66.337.682</u>

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


SANDRA GÓMEZ ARIAS
 Representante Legal


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


HOLLMAN JAVIER PUERTO BARRERA
 Contador
 T.P. 31196-T

Financiera de Desarrollo Territorial S. A. - Findeter
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, excepto las cifras expresadas en USD, número de acciones y la TRM)



Nota (1) Entidad que reporta

La Financiera de Desarrollo Territorial S. A., en adelante Findeter, fue constituida por escritura pública número mil quinientos setenta (1570) de fecha 14 de mayo de 1990, con autorización de funcionamiento expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 3354 de 17 de septiembre de 1990. Findeter es una sociedad anónima de economía mixta constituida bajo las leyes de la Republica de Colombia con domicilio principal en la ciudad de Bogotá en la Calle 103 No. 19 - 20, organizada como un establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público del Gobierno Colombiano, sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia. Su principal accionista es el Gobierno Nacional de Colombia a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público con un 92.55% de participación. Cuenta actualmente con cinco regionales, dos zonas, para un total de siete oficinas en el país. Su término de duración es indefinido.

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

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

Nota (2) Declaración de cumplimiento con las Normas de Contabilidad de Información Financiera Aceptadas en Colombia

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018 y 2270 de 2019. Las NCIF se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés); las normas de base corresponden a las traducidas oficialmente al español y emitidas por el IASB al segundo semestre de 2017.

A partir del 1 de enero de 2019, entro en vigencia la inclusión de la NIIF 16- Arrendamientos. Ver nota 5.

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

Salvo en lo referente a:

- Tratamiento de la clasificación y valoración de las inversiones según la NIIF 9, además del tratamiento de la cartera de crédito y su deterioro, el reconocimiento de deterioro de los bienes recibidos en pago o restituidos, independientemente de su clasificación contable, para las cuales se aplican las disposiciones contables emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia incluidas en la Circular Básica Contable y Financiera.

Los estados financieros de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER, para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2019, han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad e Información Financiera Aceptadas en Colombia (NCIF) y las disposiciones emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia aplicables. Este es el primer conjunto de estados financieros anuales de Findeter, en los que se ha aplicado la NIIF 16 - Arrendamientos. Los cambios relacionados a las políticas contables significativas se describen en la Nota 5.

Para efectos legales en Colombia, los estados financieros individuales son los estados financieros utilizados para distribuir dividendos, cuando haya lugar a ellos.

Nota (3) Políticas contables significativas

a) Bases de medición

Los estados financieros individuales han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las siguientes partidas, que han sido medidas usando una base alternativa a cada fecha de balance.

<u>Partida</u>	<u>Base de medición</u>
Instrumentos financieros derivados	Valor razonable con cambios en resultados.
Instrumentos financieros clasificados al valor razonable	Valor razonable con cambios en resultados y para las inversiones disponibles para la venta que se hayan designado en el reconocimiento inicial, al valor razonable con cambios en otro resultado integral.
Propiedades de inversión	Valor razonable con cambios en resultados.
Propiedad (Terrenos y Edificios)	Costo revaluado.
Beneficios a Empleados	Valor presente de las obligaciones por beneficios definidos.
Impuesto Diferido	Diferencias temporarias utilizando tasas aplicables en el periodo de la realización.

b) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros individuales de Findeter se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad la cual es el peso colombiano, que es la moneda funcional y la moneda de presentación. Toda la información es presentada en miles de pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana; con excepción de las tasas de cambio que se presentan en pesos y los dólares descritos en la nota 3 inciso d.

c) 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.

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. Estado de otros resultados integrales

El estado de otros resultados Integrales (ORI), reconoce las diferencias netas positivas que se generaron en la aplicación por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera y las partidas que su medición, no se tratan específicamente como un ingreso o gasto, debido a que estas partidas son ganancias o pérdidas no realizadas en el periodo, y son reconocidas en el patrimonio.

4. Estado de flujos de efectivo

Se presenta por el método indirecto: En el cual el flujo neto por actividades de operación se determina corrigiendo la utilidad del ejercicio, por los efectos de las partidas que no generan flujo de caja, los cambios netos en los activos y pasivos derivados de las actividades de operación y por cualquier otra partida cuyos efectos monetarios se consideran flujos de efectivo de inversión o financiación. Los ingresos y gastos por intereses recibidos y pagados forman parte de las actividades de operación.

Para la elaboración del estado separado de flujos de efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos:

- **Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la fuente principal de ingresos para Findeter.

- Actividades de inversión: corresponden a la adquisición, enajenación ó disposición por otros medios, de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalente de efectivo.
- Actividades de financiación: Las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no formen parte de las actividades operacionales ni de inversión.

5. Estado de cambios en el patrimonio

El estado de cambios en el patrimonio tiene como finalidad mostrar las variaciones que sufran los diferentes elementos que componen el patrimonio, en un periodo determinado. Además de mostrar esas variaciones, el estado de cambios en el patrimonio busca explicar y analizar cada una de las variaciones, sus causas y consecuencias dentro de la estructura financiera de la entidad.

d) Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a pesos colombianos usando la tasa de cambio publicada por el Banco de la Republica en la fecha de la transacción. Activos y pasivos monetarios en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional usando la tasa representativa de mercado prevaleciente en la fecha de corte del estado de situación financiera. Las diferencias en cambio son reconocidas en el estado de resultados. Al 31 de diciembre 2019 y 2018, las tasas fueron de, \$3,277.14 y \$3,249.75; respectivamente.

e) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo incluyen el disponible, los depósitos en bancos y operaciones de Interbancarios con vencimientos no mayores a un mes, que se efectúan como parte de la administración habitual de los excedentes de efectivo. Para que una inversión financiera pueda ser calificada como equivalente de efectivo, debe mantenerse para cumplir los compromisos de pago a corto plazo, más que para propósitos de inversión o similares, poder ser fácilmente convertible en una cantidad determinada de efectivo y estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor.

f) Operaciones de fideicomisos

En cumplimiento de las funciones definidas para Findeter por el estatuto orgánico del sistema financiero, Findeter podría, celebrar contratos de fiducia para administrar

recursos destinados al desarrollo de su objeto social, en ese sentido al 31 de diciembre de 2019 Findeter ha constituido los siguientes negocios fiduciarios y contratos de mandato:

Fondo Nacional de Garantías

Convenio suscrito entre Findeter y el Fondo Nacional de Garantías, como un mandato sin representación, para que este último en ejercicio del mismo, administre los dineros que el Mandante, le entregue y con cargo a ellos garantice los siniestros de créditos individuales o microcréditos inmobiliarios destinados exclusivamente a financiar la construcción, remodelación o adquisición de vivienda calificada como de interés social. En el marco de la Ley 812 del 2003, “Plan Nacional de Desarrollo 2002-2006” que en su Capítulo II “Descripción de los principales programas de inversión”, que tenían como propósito incentivar el cumplimiento de las metas del Gobierno Nacional, en la colocación de cartera de vivienda de intereses social en Colombia.

Convenio firmado el 8 de marzo de 2004, con una vigencia de ciento catorce (114) meses adicionales, contados a partir de la fecha del último desembolso de crédito que se efectúa y que cuente con garantías en virtud del convenio.

Fiduciaria Bogotá –Pre-Inversión

Contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos celebrado entre la Fiduciaria Bogotá S.A. y Findeter, con el fin que este último transfiera recursos con el objeto de que la fiduciaria realice los contratos de estudios y diseño de proyectos de infraestructura, dentro del marco de las operaciones autorizadas a Findeter, como son las de prestar el servicio de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera. Conforme a lo indicado en la nota 1.

Las operaciones antes mencionadas son un mecanismo utilizado para que Findeter desarrolle su objeto social y ejecute programas especiales de promoción del desarrollo regional y urbano.

g) Segmentos de Operación

Los segmentos de operación están definidos como un componente de una entidad: (a) que desarrolla actividades de negocio de las que puede obtener ingresos de las actividades ordinarias e incurrir en gastos; (b) cuyos resultados de operación son revisados de forma regular y son usados para la toma de decisiones de operación de Findeter; y (c) sobre el cual se dispone de información financiera diferenciada.

De acuerdo con esta definición y teniendo en cuenta que la Junta Directiva, máxima autoridad en la toma de decisiones de operación, revisa y evalúa cada mes los informes de costos generados por la dirección de contabilidad, los cuales son claves para evaluar el desempeño y tomar decisiones relacionadas con la inversión y asignación de fondos. Findeter definió para la prestación de servicios dos segmentos operativos de líneas de negocios; Servicios Financieros y Asistencia Técnica, para el efecto se estableció la asignación directa de los ingresos, gastos, activos y pasivos, de acuerdo con la asignación de los centros de costos de las áreas de Findeter.

Cabe señalar que no existen niveles de integración entre los segmentos, las unidades de negocio efectúan actividades separadas, que no generan fijación de precios inter-segmentos. El rendimiento generado por cada segmento se mide sobre la utilidad antes del impuesto sobre la renta, de acuerdo con los informes mensuales presentados a la junta directiva. Ver nota 6.

h) Instrumentos financieros Activos

Las inversiones son clasificadas de acuerdo con lo indicado por el capítulo I y I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia respecto a: inversiones negociables, inversiones para mantener hasta el vencimiento e inversiones disponibles para la venta. Findeter en el desarrollo de su modelo de negocio orientado por los lineamientos definidos en la Junta Directiva, tiene como finalidad negociar inversiones con el fin de optimizar el manejo y administración de los recursos financieros de Findeter, para lograr el cumplimiento, oportunidad, seguridad y transparencia de sus compromisos contractuales

1. Activos financieros de inversión

Incluye las inversiones adquiridas con la finalidad de mantener una reserva secundaria de liquidez y cumplir con disposiciones legales o reglamentarias, con el objetivo de maximizar la relación riesgo-retorno de los portafolios y aprovechar oportunidades que se presenten en los mercados en los que interviene.

Para las inversiones que se valoran a precios de mercado, la entidad las valora utilizando la información que suministra el proveedor de precios PRECIA S.A. El proveedor suministra insumos para la valoración de las inversiones (precios, tasas, curvas, márgenes, etc.), y cuenta con metodologías de valoración de inversiones aprobadas de acuerdo con lo previsto en el Decreto 2555 de 2010, así como las instrucciones previstas en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

A continuación se indica la forma en que se clasifican, valoran y contabilizan los diferentes tipos de inversión de acuerdo con el modelo de negocio definido por:

Negociables		
Características	Valoración	Contabilización
<p>Portafolio para gestionar inversiones de renta fija y renta variable diferentes de acciones con el propósito principal de obtener utilidades, producto de las variaciones en el valor de mercado de diferentes instrumentos y en actividades de compra y venta de títulos.</p> <p>Se da lugar a compras y ventas activas.</p>	<p>Las inversiones representadas en valores o títulos de deuda, se valoran con base en el precio determinado por el proveedor de precios de valoración.</p> <p>Para los casos excepcionales en que no exista, para el día de valoración, valor razonable determinado, tales títulos o valores se valoran en forma exponencial a partir de la tasa interna de retorno.</p> <p>Este procedimiento se realiza diariamente.</p> <p>Las participaciones en fondos de inversión colectiva, fondos de capital privado, entre otros, y los valores emitidos en desarrollo de procesos de titularización se valoran teniendo en cuenta el valor de la unidad calculado por la sociedad administradora al día inmediatamente anterior al de la fecha de valoración, A menos que se encuentren listados en bolsas de valores que marquen precio en el mercado secundario, se deben valorar de acuerdo con este precio.</p>	<p>La contabilización de estas inversiones se realiza en las respectivas cuentas de "Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Resultados", del Catálogo Único de Información Financiera con Fines de supervisión.</p> <p>La diferencia que se presente entre el valor razonable actual y el inmediatamente anterior se registra como mayor o menor valor de la inversión afectando los resultados del periodo.</p> <p>Este procedimiento se realiza diariamente.</p>

Para mantener hasta su vencimiento		
Características	Valoración	Contabilización
<p>Títulos respecto de los cuales la entidad tiene el propósito y la capacidad legal, contractual, financiera y operativa de mantenerlos hasta el vencimiento de su plazo de maduración o redención, teniendo en cuenta que la estructura de instrumentos financieros elegibles para este portafolio implica únicamente pagos de principal e intereses.</p>	<p>En forma exponencial a partir de la tasa interna de retorno calculada en el momento de la compra, sobre la base de un año de 365 días.</p> <p>Este procedimiento se realiza diariamente.</p> <p>Para las inversiones de renta fija a tasa variable, la Tasa Interna de Retorno se recalcula cada vez que cambie el valor del indicador facial.</p> <p>En el caso de los valores que incorporen opción de prepago la Tasa Interna de Retorno se recalcula cada vez que cambien los flujos futuros y las fechas de pago.</p>	<p>La contabilización de estas inversiones debe efectuarse en las respectivas cuentas de "Inversiones a Costo Amortizado".</p> <p>La diferencia que se presente entre el valor razonable actual y el inmediatamente anterior del respectivo valor se debe registrar como un mayor o menor valor de la inversión, afectando los resultados del periodo.</p> <p>Los rendimientos exigibles pendientes de recaudo se registran como un mayor valor de la inversión. En consecuencia, el recaudo de dichos rendimientos se debe contabilizar como un menor valor de la inversión Este procedimiento se realiza diariamente.</p>

Disponibles para la venta – Títulos de deuda		
Características	Valoración	Contabilización
<p>Valores o títulos y, en general cualquier tipo de inversión, que no se clasifiquen como inversiones negociables o como inversiones para mantener hasta el vencimiento.</p> <p>De acuerdo con el modelo de negocio, en este portafolio se gestionan inversiones de renta fija con el objetivo principal de obtener flujos contractuales y realizar ventas cuando las circunstancias lo requieran, para mantener una combinación óptima de rentabilidad, liquidez y cobertura que proporcione un soporte de rentabilidad relevante.</p>	<p>Las inversiones representadas en valores o títulos de deuda, se valoran con base en el precio determinado por el proveedor de precios de valoración.</p> <p>Para los casos excepcionales en que no exista, para el día de valoración, valor razonable determinado, tales títulos o valores se valoran en forma exponencial a partir de la tasa interna de retorno.</p> <p>Este procedimiento se realiza diariamente.</p>	<p>La contabilización de estas inversiones se efectúa en las respectivas cuentas de "Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Otros Resultados Integrales - ORI".</p> <p>La diferencia entre el valor presente del día de valoración y el inmediatamente anterior (calculados a partir de la Tasa Interna de Retorno calculada en el momento de la compra, sobre la base de un año de 365 días), se debe registrar como un mayor valor de la inversión con abono a las cuentas de resultados.</p> <p>La diferencia entre el valor razonable y el valor presente calculado, se registra en la respectiva cuenta de Ganancias o Pérdidas no Realizadas (ORI).</p>

1.1 Deterioro o pérdidas por calificación de riesgo de emisor

El precio de las inversiones negociables o disponibles para la venta, para la cuales no exista, para el día de valoración, precios justos de intercambio y el precio de las inversiones clasificadas como inversiones para mantener hasta el vencimiento, así como también los títulos participativos que se valoran a variación patrimonial, son ajustados en cada fecha de valoración con fundamento en la calificación de riesgo crediticio, de conformidad con los siguientes criterios:

- La calificación del emisor y/o del título de que se trate cuando quiera que ésta exista.
- La evidencia objetiva de que se ha incurrido o se podría incurrir en una pérdida por deterioro del valor en estos activos. Este criterio es aplicable incluso para registrar un deterioro mayor del que resulta tomando simplemente la calificación del emisor y/o del título, si así se requiere con base en la evidencia.

El importe de la pérdida por deterioro se reconoce siempre en el resultado del período, con independencia de que la respectiva inversión tenga registrado algún monto en Otros Resultados Integrales (ORI), excepto los títulos y/o valores de deuda pública interna o externa emitidos o avalados por la Nación, los emitidos por el Banco de la República y los emitidos o garantizados por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras – FOGAFÍN.

1.1.1 Títulos y/o valores de emisiones o emisores no calificados.

Los valores o títulos que no cuentan con una calificación externa o que sean emitidos por entidades que no se encuentren calificadas se calificarán así:

Categoría / Riesgo	Características	Provisiones
A - Normal	Cumplen con los términos pactados en el valor o título y cuentan con una adecuada capacidad de pago de capital e intereses.	No procede.
B - Aceptable	Corresponde a emisiones que presentan factores de incertidumbre que podrían afectar la capacidad de seguir cumpliendo adecuadamente con el servicio de la deuda. Así mismo, los estados financieros y demás información disponible del emisor, presentan debilidades que pueden afectar su situación financiera.	Tratándose de títulos y/o valores de deuda, el valor por el cual se encuentran contabilizados no puede ser superior al ochenta por ciento (80%) de su valor nominal neto de las amortizaciones efectuadas hasta la fecha de valoración.
		En el caso de títulos y/o valores participativos, el valor neto de provisiones por riesgo crediticio (costo menos provisión) por el cual se encuentran contabilizados no puede ser superior al ochenta por ciento (80%) del costo de adquisición.
C - Apreciable	Corresponde a emisiones que presentan alta o media probabilidad de incumplimiento en el pago oportuno de capital e intereses. De igual forma, sus estados financieros y demás información disponible, muestran deficiencias en su situación financiera que comprometen la recuperación de la inversión.	Tratándose de títulos y/o valores de deuda, el valor por el cual se encuentran contabilizados no puede ser superior al sesenta por ciento (60%) de su valor nominal neto de las amortizaciones efectuadas hasta la fecha de valoración.
		En el caso de títulos y/o valores participativos, el valor neto de provisiones por riesgo crediticio (costo menos provisión) por el cual se encuentran contabilizados no puede ser superior al sesenta por ciento (60%) del costo de adquisición.
D -Significativo	Corresponde a aquellas emisiones que presentan incumplimiento en los términos pactados en el título, así como sus estados financieros y demás información disponible presentan deficiencias acentuadas en su situación financiera.	Tratándose de títulos y/o valores de deuda, el valor por el cual se encuentran contabilizados no puede ser superior al cuarenta por ciento (40%) de su valor nominal neto de las amortizaciones efectuadas hasta la fecha de valoración.
		En el caso de títulos y/o valores participativos, el valor neto de provisiones por riesgo crediticio (costo menos provisión) por el cual se encuentran contabilizados no puede ser superior al cuarenta por ciento (40%) del costo de adquisición.

Categoría / Riesgo	Características	Provisiones
E - Incobrable	Inversiones que de acuerdo con estados financieros y demás información disponible del emisor, se estima que la inversión es incobrable.	El valor de estas inversiones se provisiona en su totalidad.

1.1.2 Títulos y/o valores de emisiones o emisores que cuenten con calificaciones externas

Los valores o títulos de deuda que cuenten con una o varias calificaciones y los valores o títulos de deuda que se encuentren calificados por calificadoras externas reconocidas por la Superintendencia Financiera de Colombia no pueden estar contabilizadas por un monto que exceda los siguientes porcentajes de su valor nominal neto de los amortizaciones efectuadas hasta la fecha de la valoración:

Clasificación largo plazo	Valor máximo %	Clasificación corto plazo	Valor máximo %
BB+, BB, BB-	Noventa (90)	3	Noventa (90)
B+, B, B-	Setenta (70)	4	Cincuenta (50)
CCC	Cincuenta (50)	5 y 6	Cero (0)
DD,EE	Cero (0)		

Para efecto de la estimación de las provisiones sobre depósitos a término, se toma la calificación del respectivo emisor.

En todo caso, si las provisiones sobre las inversiones clasificadas como para mantener hasta el vencimiento y respecto de las cuales se pueda establecer un valor razonable, resultan mayores a las estimadas. La provisión corresponde a la diferencia entre el valor registrado de la inversión y el valor razonable, cuando éste es inferior.

En el evento en que la inversión o el emisor cuente con calificaciones de más de una sociedad calificadora, se tiene en cuenta la calificación más baja, si fueron expedidas dentro de los últimos tres (3) meses, o la más reciente cuando exista un lapso superior a dicho período entre una y otra calificación.

2. Operaciones con instrumentos financieros derivados

Un derivado es un instrumento financiero cuyo valor cambia en el tiempo en respuesta a los cambios en una variable denominada subyacente (una tasa de interés especificada, el precio de un instrumento financiero, el de una materia prima cotizada, una tasa de cambio de la moneda extranjera, etc.), no requiere una inversión inicial

neta o requiere una inversión inferior a la que se requeriría para otro tipo de contratos en relación con el activo subyacente y se liquida en una fecha futura.

En el desarrollo de sus operaciones, Findeter transa en el mercado instrumentos financieros derivados con fines de negociación como contratos forward.

Todos los derivados son registrados en el momento inicial por su valor razonable. Cambios posteriores en el valor razonable son ajustados con cargo o abono a resultados.

3. Cartera de créditos

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.

Los préstamos se miden inicialmente por su valor de desembolso, y posteriormente al costo menos los flujos de pagos que disminuyen su saldo.

3.1 Tipos de cartera en Findeter:

La cartera en Findeter se clasifica en las siguientes modalidades:

- Comercial. Son aquellos créditos otorgados a personas naturales o jurídicas para el desarrollo de actividades económicas organizadas. En Findeter en esta modalidad se incluyen los siguientes tipos de créditos:
 - Operaciones de Redescuento: Se origina en las operaciones de crédito que intermedian las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera, Igualmente con la creación de la Línea de Vivienda de Interés Social VIS, se autorizaron otros intermediarios como son: Cajas de Compensación Familiar, Cooperativas de Ahorro y Crédito y Fondos de empleados.
 - Cartera de Primer Piso: Este tipo de cartera tiene lugar cuando Findeter recibe en pago la cartera redescontada de un establecimiento de crédito que se encuentra en proceso de liquidación, momento en el cual Findeter actúa como banco de primer piso. Es importante aclarar que Findeter no tiene políticas de asignación de créditos de primer piso.

- Vivienda: Corresponde a los créditos otorgados a empleados, independientemente de su monto, destinados a la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de vivienda individual. En Findeter esta cartera se clasifica en :
 - Cartera de Vivienda Empleados: Corresponde a los créditos de vivienda otorgados a los trabajadores de Findeter conforme a los beneficios acordados en la convención colectiva.
 - Cartera de Vivienda Ex empleados: Corresponde a los créditos de vivienda que en su momento fueron otorgados a empleados de Findeter, los cuáles al finalizar su vinculación con la entidad pasan a formar parte de este esquema de cartera. Es importante aclarar que Findeter no tiene políticas de asignación de créditos para Ex empleados.
- Consumo: Corresponde a los créditos que independientemente de su monto, son otorgados a empleados para financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de servicios para fines no comerciales o empresariales. En Findeter esta cartera se divide en:
 - Cartera de Consumo: Corresponde a los créditos de consumo otorgados a los trabajadores de Findeter conforme a los beneficios acordados en la convención colectiva.
 - Cartera de Consumo Ex empleados: Corresponde a los créditos de consumo que en su momento fueron otorgados a empleados de Findeter, los cuáles al finalizar su vinculación con la entidad pasan a formar parte de este esquema de cartera. Es importante aclarar que Findeter no tiene políticas de otorgamiento de créditos para Ex empleados.

3.2 Riesgo crediticio

Findeter diseñó y adoptó un SARC (Sistema de Administración de Riesgo Crediticio) que está compuesto de políticas y procesos de administración del riesgo crediticio, metodologías internas y modelos de referencia para la estimación o cuantificación de pérdidas esperadas, sistema de provisiones para cubrir el riesgo de crédito y procesos de control interno.

Findeter evalúa permanentemente el riesgo incorporado en sus activos crediticios, este análisis depende del tipo de cartera.

- Para la cartera de Redescuento este análisis comienza previo a la vinculación de un nuevo intermediario, una vez vinculado se realiza seguimiento periódico de acuerdo con la calidad del intermediario, si es un establecimiento de crédito se hace mensual y para los demás intermediarios se hace trimestral, control a cada operación previo a la aprobación, seguimiento periódico a las operaciones, también se incluye los casos donde pueden existir reestructuraciones.

Para la cartera de primer piso el análisis comienza desde que el Intermediario en liquidación entrega la cartera con recursos de Findeter que este tenía a su cargo, a partir de ese momento se realiza un seguimiento mensual a los beneficiarios de esta cartera, basado en un análisis de las principales cifras financieras, análisis de las garantías entregadas por el beneficiario al momento de generar el crédito y el comportamiento de pago de este.

- En el caso de la cartera de ex empleados (consumo y vivienda) el seguimiento comienza desde la desvinculación del empleado y se realiza en forma mensual basado en el comportamiento de pago del deudor.

3.3 Calificación del riesgo crediticio

Las carteras de Findeter se clasifican y califican en las siguientes categorías de riesgo teniendo en cuenta las disposiciones normativas del capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera:

- Cartera Comercial de Redescuento (según el anexo IV del capítulo II)

CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
A1	El análisis cuantitativo y cualitativo refleja una situación financiera sólida, estable y suficiente para atender de manera permanente y oportuna sus obligaciones. Es poco probable que la solidez financiera se vea afectada de manera adversa por eventos económicos y financieros.
A2	El análisis cuantitativo y cualitativo refleja una situación financiera estable y suficiente para atender de manera permanente y oportuna sus obligaciones; sin embargo, existen debilidades potenciales que puedan comprometer la solidez financiera de la contraparte y por tanto su capacidad de responder con sus obligaciones. Es probable que el deterioro en el ambiente económico y financiero, afecten la capacidad para atender sus obligaciones.
A3	El análisis cuantitativo y cualitativo refleja una situación financiera aceptable. Existen factores que puedan comprometer de manera apreciable la solidez financiera de la contraparte y por tanto su capacidad de responder con las obligaciones. Es vulnerable al deterioro en el ambiente económico y financiero.
A4	El análisis cuantitativo y cualitativo refleja una alta posibilidad de incumplimiento de las obligaciones de la contraparte. Es altamente vulnerable al deterioro en el ambiente económico y financiero.
A5	La contraparte incumplió en el pago de la obligación.

- Cartera comercial primer piso y cartera de consumo ex empleados (según el anexos III y V)

CATEGORÍA	CARTERA COMERCIAL (PRIMER PISO)	CARTERA CONSUMO (EXEMPLEADOS)
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 óptima, en términos del monto y origen de los ingresos con que cuentan los deudores para atender los pagos requeridos.	Los créditos calificados en esta categoría reflejan una atención excelente. El análisis de riesgo sobre el deudor refleja una capacidad de pago óptima y un comportamiento crediticio excelente que garantiza el recaudo de la obligación en los términos convenidos.
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.	Los créditos calificados en esta categoría reflejan una atención adecuada. El análisis de riesgo sobre el deudor refleja una capacidad de pago apropiada y un comportamiento crediticio adecuado que permite inferir estabilidad en el recaudo de la obligación en los términos convenidos.
BB	Los créditos calificados en esta categoría están atendidos y protegidos en 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.	Los créditos calificados en esta categoría reflejan una atención aceptable. El análisis de riesgo sobre el deudor muestra debilidades en su capacidad de pago y comportamiento crediticio que potencialmente pueden afectar, transitoria o permanentemente, el normal recaudo de la obligación en los términos convenidos.
B	Se califican en esta categoría los créditos que presentan insuficiencias en la capacidad de pago del deudor o en los flujos de caja del proyecto, que comprometen el normal recaudo de la obligación en los términos convenidos.	Los créditos calificados en esta categoría reflejan una atención deficiente. El análisis de riesgo sobre el deudor muestra insuficiencias en la capacidad de pago y un comportamiento crediticio deficiente, afectando el normal recaudo de la obligación en los términos convenidos.
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.	Los créditos calificados en esta categoría presentan graves insuficiencias en la capacidad de pago del deudor y en su comportamiento crediticio, afectando significativamente el recaudo de la obligación en los términos requeridos.
INCUMPLIMIENTO	Las condiciones objetivas mínimas para que el crédito sea calificado en esta categoría son los eventos descritos en el numeral 1.3.3.1 de la Circular Básica Contable y Financiera.	Las condiciones objetivas mínimas para que el crédito sea calificado en esta categoría son los eventos descritos en el numeral 1.3.3.1 de la Circular Básica Contable y Financiera.

○ Cartera de vivienda y de consumo empleados (Según Anexo I)

CATEGORÍA	RIESGO	DESCRIPCIÓN
A	NORMAL	Los créditos calificados en esta categoría reflejan una estructuración y atención apropiadas. Los estados financieros de los deudores, 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.
B	ACEPTABLE	Los créditos calificados en esta categoría están aceptablemente atendidas y protegidos, pero existen debilidades que potencialmente pueden afectar, transitoria o permanentemente, la capacidad de pago del deudor, en forma tal que, de no ser corregidas oportunamente, llegarían a afectar el normal recaudo del crédito o contrato.
C	DEFICIENTE CON RIESGO ACEPTABLE	Se califican en esta categoría los créditos que presentan insuficiencias en la capacidad de pago del deudor, que comprometen el normal recaudo de la obligación en los términos convenidos.
D	DIFÍCIL COBRO CON RIESGO SIGNIFICATIVO	Los créditos calificados en esta categoría presentan las mismas características del DEFICIENTE, pero en mayor grado, de tal suerte que la probabilidad de recaudo es altamente dudosa.
E	IRRECUPERABLE	Es aquel que se estima incobrable.

Las carteras de vivienda empleados y consumo empleados se encuentran calificadas en categoría A o riesgo normal.

Homologación de calificaciones

Para efectos de homologar las calificaciones de riesgo de la cartera comercial y la de consumo de ex empleados, Findeter aplica la siguiente tabla:

CATEGORÍA DE REPORTE			
CATEGORÍA AGRUPADA	COMERCIAL-REDESCUENTO	COMERCIAL-PRIMER PISO	CONSUMO-EXEMPLEADOS
A	A1	AA	AA
	A2		
	A3		A con mora entre 0-30 días
	A4		
B		A	A con mora mayor a 30 días
		BB	BB
C		B	B
		CC	CC
D	A5	D	D
E		E	E

3.4 Procesos de reestructuración

En Findeter las reestructuraciones de créditos están dirigidas para los créditos de primer piso y los créditos a ex empleados. Para que un crédito pueda ser considerado para realizarle una reestructuración debe cumplir con todos los requisitos establecidos en el capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera “CBCF” de la Superintendencia Financiera de Colombia. Este proceso comienza con la solicitud expresa de modificación de las condiciones financieras del crédito, posteriormente la dirección de cartera realiza un análisis de la capacidad de pago del deudor que es presentado ante comité de crédito, el cuál decide si modifica o no las condiciones iniciales del crédito. La clasificación y registro contable es el determinado por la Circular Básica Contable y Financiera y el CUIF.

3.5 Castigos de cartera

Son susceptibles de castigo las obligaciones que a juicio de la Administración se consideren irrecuperables o de remota recuperación y que se encuentren ciento por ciento (100%) provisionadas, luego de haber agotado todos los medios de cobro posibles, de conformidad con los conceptos de los organismos de cobro judicial.

El castigo no libera a Findeter de las responsabilidades originadas por la aprobación y administración del crédito, ni los exime de la obligación de continuar las gestiones de cobro para lograr el recaudo.

La Junta Directiva es el único organismo competente para aprobar el castigo de operaciones.

3.6 Deterioro

Deterioro Individual

Findeter, para cubrir el riesgo de crédito cuenta con un sistema de provisiones el cual, dependiendo del tipo de cartera, se encuentra en los anexos 1, 3, 5 y 6 del Capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera, y es aplicado de la siguiente manera:

- Para la cartera de Redescuento se aplican las instrucciones dadas en el anexo 6 (Provisiones individuales de las entidades autorizadas para realizar operaciones de Redescuento).
- Para la cartera de consumo asociada a exempleados, se utiliza el modelo expuesto en el anexo 5 (Modelo de Referencia para Cartera de consumo-MRCO).

- Para la cartera de Primer Piso que pasó a manos de Findeter, se aplicará el modelo expuesto en el anexo 3 (Modelo de Referencia Cartera Comercial).

Para los portafolios indicados anteriormente, las metodologías de cálculo de provisiones responden a la filosofía de pérdidas esperadas e incorporan parámetros de probabilidad de incumplimiento y pérdidas dado el incumplimiento; en función de la calificación crediticia determinada por Findeter:

- Para la cartera de primer piso anterior a la entrada en vigencia del anexo 6 se provisiona el 100% sobre la parte no garantizada por la nación. Para el corte de 31 de diciembre de 2019 esta cartera representa el 0,1% de la cartera bruta de Findeter.
- Para la cartera de vivienda asociada a exempleados se aplican las instrucciones dadas en el anexo 1 (Régimen general de evaluación, calificación y provisionamiento de cartera de crédito); para las carteras de consumo y vivienda asociadas a empleados, también se aplica el mismo anexo.

3.7 Provisión General

Se constituirá una provisión general que corresponde al uno por ciento (1%) sobre el saldo de la cartera bruta, sobre los siguientes portafolios: cartera de primer piso (BCH), empleados y vivienda de exempleados.

3.8 Política para admisión y manejo de garantías

La garantía es un instrumento por medio del cual se reduce la Pérdida Esperada (PE) cuando exista un evento de incumplimiento. La garantía representa un derecho que adquiere Findeter cuando el deudor cese por incumplimiento el pago de sus obligaciones.

El análisis de las garantías debe incluir las siguientes características:

- Idoneidad: Según definición legal.
- Legalidad: Documento debidamente perfeccionado que ofrezca respaldo jurídico que facilite la gestión del recaudo de las obligaciones otorgadas.
- Valor: Establecido con base en criterios técnicos y objetivos.
- Posibilidad de realización: Posibilidad razonablemente adecuada para hacer efectivas las garantías.

- Cartera Redescuento

Para la cartera de redescuento Findeter tiene políticas acerca de las garantías que se deben constituir, que dependen del tipo de operación, del tipo de Intermediario y del destino final de los recursos.

En ese sentido, para los redescuento de crédito se exige el original del pagaré del beneficiario del crédito debidamente diligenciado o pagaré en blanco con carta de instrucciones, debidamente endosado por el intermediario a la orden de Findeter.

Por otra parte, para los redescuentos de leasing se exige cesión de cánones de arrendamiento del contrato leasing o endoso del pagaré del locatario o pagaré del locatario endosado a la orden o a favor de Findeter por el intermediario financiero.

Para las carteras de primer piso (cartera directa), las garantías son aquellas que el intermediario financiero haya exigido al beneficiario del crédito, al momento de entregar el crédito a Findeter estas son cedidas a su favor.

- Cartera vivienda

Para los créditos de vivienda se exige como garantía hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía a favor de Findeter.

4. Otras cuentas por cobrar

Deterioro de otras cuentas por cobrar

Findeter determinó que la aplicación de la política de las pérdidas crediticias esperadas durante la vida del activo se aplicará inicialmente a los saldos de las cuentas por cobrar sobre los servicios de asistencia técnica prestado por Findeter, los cuales presentan una participación del 97% de las otras cuentas por cobrar. Es de anotar que para la determinación de esta participación se excluye, la cuenta por cobrar al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el ministerio de educación y los convenios de Tasa Compensada que se encuentran reconocidos en la contabilidad de Findeter, los cuales en su mayoría son cancelados 30 días después de su causación.

Teniendo en cuenta que la NIIF 9 – “Instrumentos Financieros”, establece que las cuentas por cobrar de asistencia técnica no tienen un componente financiero significativo y son

cuentas por cobrar comerciales, dentro del alcancé de la NIIF 15 por lo cual se aplica el modelo de deterioro simplificado.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

La NIIF 9 establece las siguientes alternativas para efectos de medir siempre la corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas de sus cuentas por cobrar comerciales, activos de los contratos.

- (a) un importe de probabilidad ponderada no sesgado que se determina mediante la evaluación de un rango de resultados posibles;
- (b) el valor temporal del dinero;
- (c) la información razonable y sustentable que está disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado en la fecha de presentación sobre sucesos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

Para dar cumplimiento con la NIIF 9 en referencia al modelo simplificado de deterioro, Findeter evaluó las condiciones de los contratos de asistencia técnica suscritos por Findeter, la calidad de las contrapartes, (Ministerios de Vivienda Ciudad y Territorio, Ministerio de Educación, Departamento administrativo de la Presidencia de la Republica). El respaldo institucional de las mismas y dado que no existen indicios ni estadísticas que indique que estas entidades han presentado incumplimientos de carácter crediticio, se estableció que no se debía contemplar pérdidas esperadas por riesgo de crédito, hasta tanto no exista información relevante adicional que permita pronosticar condiciones futuras que conlleven a un incumplimiento de las contrapartes. Findeter estableció una política para la medición y reconocimiento de las pérdidas por efecto del valor temporal del dinero.

Sin embargo y teniendo en cuenta que el recaudo de las cuentas por cobrar, por concepto de los servicios de asistencia técnica prestados por Findeter, a los Ministerios mencionados, es lento, debido a las diferentes etapas de aprobación y verificaciones que estos deben realizar.

Por consiguiente, se aplicó la siguiente formula:

Deterioro = Valor de Registro Inicial * (Índice Final/Índice Inicial) - Valor de Registro Inicial.

Una vez aplicada la política en Findeter, se presentó deterioro por pérdida de valor por \$176.110, el cual fue registrado en los estados financieros de 2019. (Ver. nota 12 numeral 4).

i) Propiedades de inversión

Son definidas como aquellos terrenos o edificios considerados en su totalidad o en parte, que tiene dispuesto Findeter para obtener rentas, valorización del activo o ambos, en lugar de su uso para fines propios.

Las propiedades de inversión se miden inicialmente a su valor razonable, el cual incluye:

- i. Su precio de compra, incluyendo los costos de importación y de impuestos no descontables, después de deducir los descuentos comerciales.
- ii. Cualquier costo directamente atribuible para traer el activo a la locación y condiciones necesarias para su correcta y adecuada operación.

El reconocimiento del costo cesará cuando el elemento se encuentra en la locación y condiciones necesarias para su operación.

Las propiedades de inversión en Findeter serán medidas posteriormente al valor razonable con cambios en resultados.

Findeter tiene plenamente identificada que propiedad ha sido dispuesta para catalogarla como propiedad de inversión, la cual está destinada a plena generación de rentas.

j) Propiedades y equipo

Las propiedades y equipo incluyen los activos, en propiedad, que Findeter mantiene para su uso actual o futuro y que espera utilizar durante más de un ejercicio.

Se registran por su costo de adquisición, menos su correspondiente depreciación acumulada y, si procede, el deterioro de valor que se presenta cuando el importe recuperable del activo es inferior al valor registrado en sus libros.

Las propiedades y equipo se miden inicialmente a su costo, el cual incluye:

- i. Su precio de compra, incluyendo los costos de importación y de impuestos no descontables, después de deducir los descuentos comerciales.

- ii. Cualquier costo directamente atribuible para traer el activo a la locación y condiciones necesarias para su correcta y adecuada operación.
- iii. Costos de desmantelamiento: Corresponde a la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.
- iv. Costos por préstamos: Los costos que se relacionan con un activo apto, que es aquel que requiere, necesariamente, de un periodo sustancial antes de estar listo para el uso al que está destinado o para la venta, son capitalizados y, en los demás casos, se reconocen en los resultados del período. en concordancia con los costos de financiación.

La depreciación se calcula, aplicando el método de línea recta, sobre el costo de adquisición de los activos, menos su valor residual, para el caso de los activos medidos al costo revaluado, estos se ajustan eliminando la depreciación acumulada y registrando el activo por su valor razonable; entendiéndose que los terrenos sobre los que se construyan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación. La depreciación se registra con cargo a resultados y se calcula con base en las siguientes vidas útiles:

Tipo de activo	Vida útil (años)
<i>Edificaciones</i>	80
<i>Equipo, Muebles y Enseres</i>	6
<i>Equipo de Computación</i>	3

La vida útil y valor residual de estos activos se basa en evaluaciones independientes, principalmente para edificios, o en conceptos de otro personal especializado y se revisan de acuerdo con la política contable establecida por Findeter.

Los gastos de conservación y mantenimiento de las propiedades y equipo se reconocen como gasto en el ejercicio en que se incurren y se registran en la partida “Gastos de Mantenimiento”.

Findeter medirá posteriormente sus activos propiedad y equipo dependiendo el tipo de activo; para efectos de los Muebles y Enseres y Equipos de Cómputo, se determinó que serán medidos al costo, para lo referente a los Terrenos y Edificios serán medidos mediante el Modelo Revaluado menos pérdidas por deterioro y depreciaciones calculadas, Findeter efectúa la revaluación de sus edificios y terrenos cada dos años, proceso adelantado por una

firma experta, que evalúa los requerimientos de la NIIF 13 y determina los valores razonables de los mismos. (ver. nota 14)

- **Baja en cuenta de activos fijos**

El valor en libros, incluido el valor residual de un activo de propiedad y equipo es dado de baja cuando no se esperan más beneficios económicos futuros asociados, se determina la obsolescencia o por disposición de la administración, y las utilidades o pérdidas de la baja se reconocen en los resultados del periodo.

- **Deterioro de elementos de propiedades y equipo**

En cada cierre contable, Findeter analiza si existen indicios, tanto externos como internos, de que un activo pueda estar deteriorado. Si existen evidencias de deterioro, Findeter analiza si efectivamente existe tal deterioro comparando el valor en libros del activo con su valor recuperable (como mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). Cuando el valor en libros exceda al valor recuperable, se ajusta el valor en libros hasta su valor recuperable, modificando los cargos futuros en concepto de depreciación, de acuerdo con su vida útil remanente.

De forma similar, cuando existen indicios de que se ha recuperado el valor de un activo material, Findeter estima el valor recuperable del activo y lo reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo, registrando la reversión de la pérdida por deterioro contabilizada en periodos anteriores, y ajustan en consecuencia los cargos futuros en concepto de su amortización. En ningún caso, la reversión de la pérdida por deterioro de un activo puede suponer el incremento de su valor en libros por encima de aquel que tendría si no se hubiera reconocido pérdidas por deterioro en ejercicios anteriores.

k) Arrendamientos (Aplicación NIIF 16)

Política aplicable antes del 1 de enero de 2019

i. Entregados en arrendamiento

Findeter clasifica como operativos sus arrendamientos porque no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Los cuales se reconocen en la cuenta que corresponda y se contabilizan de acuerdo con la naturaleza del activo. Las rentas recibidas son registradas en resultados como un ingreso.

ii. Recibidos en arrendamiento

Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos se reconocen en resultados en forma lineal durante el plazo del arrendamiento. Findeter determinó que no posee arrendamientos financieros y sus contratos de arrendamiento no representan el mayor tiempo de uso de la vida económica de los activos poseídos en estos contratos.

Política aplicable a partir del 1 de enero de 2019

Findeter evalúa al inicio de un contrato, si este es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado, Findeter utiliza la definición de arrendamiento en la NIIF 16.

Esta política se aplica a los contratos celebrados a partir del 1 de enero de 2019.

Reconocimiento como arrendatario

Findeter reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para dismantelar y remover el activo subyacente o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra.

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final del plazo del arrendamiento, y se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento, por lo menos una vez al año.

Findeter mide el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha. En Findeter para efectos de descontar los pagos de los cánones no cancelados por arrendamiento, se utilizará la tasa incremental por préstamos del arrendatario, la cual corresponderá a la tasa de leasing para inmuebles, toda vez que sería la tasa que reflejaría la operación en el mercado.

$$VA = \frac{VF}{(1+i)^n}$$

VA = Valor Presente o Actual
VF = Valor futuro
i = Tasa de interés efectiva periódica
n = Número de periodos

Frente a las obligaciones contractuales se han de tener en cuenta que los cánones de arrendamiento se deberán de actualizar con los incrementos anuales fijados para cada uno de éstos.

En la fecha de comienzo, los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento comprenden los pagos siguientes por el derecho a usar el activo subyacente durante el plazo del arrendamiento que no se paguen en la fecha de comienzo:

- Pagos fijos (incluyendo los pagos en esencia fijos), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar;
- Pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo; importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción (evaluada considerando los factores descritos en los párrafos B37 a B40); y
- Pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

Los pagos por arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa que incluyen, por ejemplo, pagos vinculados al índice de precios al consumidor, precios vinculados a una tasa de interés de referencia (tal como la LIBOR) o pagos que varían para reflejar cambios en los precios de alquiler del mercado.

Después de la fecha de Inicio, Findeter medirá un pasivo por arrendamiento:

- Incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento;
- Reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamiento realizados; y
- Midiendo nuevamente el importe en libros para reflejar las nuevas mediciones o modificaciones del arrendamiento.

El interés de un pasivo por arrendamiento en cada periodo durante el plazo del arrendamiento será el importe que produce una tasa periódica constante de interés sobre el saldo restante del pasivo por arrendamiento.

Después de la fecha de comienzo, Findeter reconocerá en el resultado del periodo, a menos que los costos se incluyan, en función de otras Normas aplicables, en el importe en libros de otro activo:

- El interés sobre el pasivo por arrendamiento; y
- Los pagos por arrendamiento variables no incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento en el periodo en el que ocurre el suceso o condición que da lugar a esos pagos.

Cuando el pasivo por arrendamiento se vuelve a medir de esta manera, se realiza el ajuste correspondiente al valor en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el valor en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

Findeter ha decidido no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos para arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos a corto plazo, incluidos equipos de Cómputo. Findeter reconoce los pagos de arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

Reconocimiento del arrendamiento desde la perspectiva del Arrendador

A. Clasificación de los arrendamientos

Findeter clasificará cada uno de sus arrendamientos como un arrendamiento operativo o un arrendamiento financiero. Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo subyacente. Un arrendamiento se clasificará como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo subyacente.

Si un arrendamiento es un arrendamiento financiero u operativo depende de la esencia de la transacción y no de la forma del contrato.

a. Arrendamientos Operativos

Reconocimiento y medición

Findeter reconocerá los pagos recibidos por arrendamiento procedentes de los arrendamientos operativos como ingresos de forma lineal o de acuerdo con otra base sistemática. El arrendador aplicará otra base sistemática si ésta es más representativa de la estructura con la que se disminuye el beneficio del uso del activo subyacente.

Un arrendador añadirá los costos directos iniciales incurridos para obtener un arrendamiento operativo al importe en libros del activo subyacente y reconocerá dichos costos como gasto a lo largo de la duración de arrendamiento, sobre la misma base que los ingresos del arrendamiento.

La política de depreciación para activos subyacentes depreciables sujetos a arrendamientos operativos será congruente con la política de depreciación normal que el arrendador siga para activos similares. Un arrendador calculará la depreciación de acuerdo con la NIC 16 y la NIC 38. Un arrendador aplicará la NIC 36 para determinar si un activo subyacente sujeto a un arrendamiento operativo ha sufrido deterioro de valor y contabilizará cualquier pérdida por deterioro de valor identificada.

I) Activos intangibles

Los activos intangibles de Findeter corresponden a activos no monetarios sin apariencia física que surgen como resultado de una transacción legal o son desarrollados internamente. Son activos cuyo costo puede ser estimado fiablemente, y se consideran probables que los beneficios económicos futuros fluyan hacia Findeter.

Findeter no reconoce como activos intangibles las marcas, cabeceras de periódicos, revistas, sellos, denominaciones editoriales, las listas de clientes u otras partidas similares que se hayan generado internamente.

Findeter no cuenta con intangibles de vida infinita, se ha determinado por política contable que los periodos de amortización serán de 24 meses a partir del momento de la adquisición y que dichos activos se amortizarán por el método lineal. Los cuáles serán registrados con cargo a resultados como gasto de amortización. Dichos activos corresponden principalmente a programas de computador, los cuales se miden inicialmente por su costo de adquisición. (Ver. Nota 16).

Vida Útil de activos intangibles

La evaluación de la vida útil se realiza teniendo en cuenta los siguientes factores:

- El uso esperado del activo.

- Los ciclos típicos de vida del activo.
- La incidencia de la obsolescencia técnica, tecnológica, comercial.
- La estabilidad de la industria, o sector, y los cambios en la demanda de mercado del producto.
- Las actuaciones esperadas de los competidores o potenciales competidores.
- El nivel de los desembolsos por mantenimiento necesarios para conseguir los beneficios esperados del activo.
- Si la vida útil del software depende de las vidas útiles de otros activos.

i. Deterioro

En cada cierre contable, Findeter analizará si existen indicios, tanto externos como internos, y para estos casos, se sigue la política contable de propiedades y equipo, para determinar si aplica el reconocimiento de alguna pérdida por deterioro. Cualquier pérdida por deterioro o reversiones posteriores se reconoce en los resultados del ejercicio.

m) Garantías financieras

Con el fin de analizar el riesgo asociado a la garantía financiera expedida por Findeter a favor de los Intermediarios que participan en la operación de sustitución de deuda que dio origen al FIDEICOMISO FINDETER CRÉDITOS ET – AGUA, se estiman las pérdidas asociadas a la misma a partir de la información financiera, publicada por la Contaduría General de la Nación, de los municipios beneficiarios de los créditos, adicionalmente se analizaron las series históricas de asignación del Sistema General de Participaciones publicadas por el Departamento Nacional de Planeación y series históricas de variaciones del IPC. Con la información anterior se diseñó una metodología que considera las siguientes variables como factores de riesgo:

- La disminución de intereses debido a una probable reestructuración de las deudas del municipio dentro del marco de la Ley 550.
- La sensibilidad de los flujos a cambios en la tasa de interés de los créditos (índice de precios al consumidor IPC).
- La sensibilidad de los ingresos por cambios en la asignación del presupuesto del Sistema General de Participación SGP en los temas de agua potable.

Esta metodología define una pérdida esperada de manera agregada, teniendo en cuenta que el monto máximo de cobertura es de 70 mil millones de pesos, el cual garantiza el valor de

los flujos a recibir de los intermediarios financieros durante la vigencia de los créditos mencionados.

n) Pasivos financieros

Un pasivo financiero es cualquier obligación contractual de Findeter para recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad o persona.

Los pasivos financieros se reconocen y se miden al costo amortizado, siempre que correspondan a las actividades típicas de captación de fondos de las entidades financieras; excepto por los derivados que se miden al valor razonable con cambios en resultados, sobre la base de la sustentación disponible sobre el cumplimiento de los requerimientos aplicables de la NIIF 9.

Por costo amortizado se entiende es el costo de adquisición de un pasivo financiero ajustado (en más o menos, según sea el caso) por los reembolsos del principal y la parte imputada sistemáticamente al estado de resultados de la diferencia entre el costo inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento.

El costo amortizado de los pasivos financieros, certificados de depósito a término, títulos de inversión en circulación, bonos moneda legal y obligaciones financieras, se determina con base en el valor nominal de la obligación.

Para los bonos en moneda extranjera, se reconocen como una deducción del pasivo, los costos de transacción asociados a la obtención de los mismos, recalculándose la tasa de interés efectiva, con base en la cual se reconocen los gastos financieros correspondientes en los resultados del período.

Los pasivos financieros que ha registrado Findeter no presentan reclasificaciones en su valoración y reconocimiento. En los estados financieros se presentan las partidas por ingresos y gastos netos por intereses y comisiones derivados de las operaciones de estos.

Para el caso de las estimaciones de los riesgos de liquidez, mercado y la descripción de la gestión de estos, remitirse a la nota 9.

o) Beneficios a empleados

Findeter otorga a sus empleados los siguientes beneficios, como contraprestación a cambio de los servicios prestados por los mismos:

I. Beneficios a corto plazo

Corresponde a los beneficios que Findeter espera cancelar antes de los doce meses siguientes al final del periodo sobre el que se informa. De acuerdo con las normas laborales colombianas y los acuerdos laborales en Findeter, dichos beneficios corresponden a las cesantías, intereses a las cesantías, vacaciones, primas de vacaciones, primas legales y extralegales, auxilios y aportes a seguridad social y aportes parafiscales, Bonificaciones. Estos beneficios se miden al costo y se acumulan por el sistema de devengo con cargo a resultados.

II. Otros beneficios a largo plazo

Son todos los beneficios de largo plazo de los empleados que de acuerdo con las convenciones colectivas y acuerdos laborales de Findeter dichos beneficios corresponden fundamentalmente a bonificación por pensión y primas por quinquenios.

Los pasivos por beneficios de empleados a largo plazo son determinados con base en la teoría de seguros para contingencias de vida. De acuerdo con esto, se establece que la probabilidad de un tiempo futuro de vida para una persona con características poblacionales determinadas se estima a partir de una tabla de vida con decesos anuales publicada para cada país o grupo de interés. En Colombia se emplean las tablas de la resolución número 1555 de 2010, y los cambios en el pasivo actuarial por cambios en los supuestos actuariales son registradas en el estado de resultados. Los resultados obtenidos de aplicar la metodología mencionada son finalmente ajustados en cumplimiento de las normas internacionales de información financiera NIIF con la inclusión de la unidad de crédito proyectada, la cual otorga un mayor valor a los beneficios proporcionalmente a la antigüedad del empleado. Estos valores son calculados de forma individual, es decir cada uno de los empleados beneficiarios cuentan con condiciones que los diferencian (antigüedad, género, edad y tiempo a la pensión, salario) y por lo tanto representan pasivos actuariales diferentes. (Ver nota 22).

p) Impuestos

Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias incluye el impuesto corriente y el impuesto diferido. Se reconoce en el estado de resultados excepto en la parte que corresponde a partidas reconocidas en otro resultado integral (ORI).

A continuación, se explica a mayor detalle la política adoptada para cada uno de estos conceptos:

a. Impuesto corriente

El impuesto corriente incluye el impuesto esperado por pagar o por cobrar sobre la utilidad o la pérdida imponible del año y cualquier ajuste relacionado con años anteriores. Se mide usando las tasas impositivas aprobadas, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de balance. El impuesto corriente también incluye cualquier impuesto surgido de dividendos.

b. Impuesto diferido

Los impuestos diferidos son reconocidos sobre diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y los montos reconocidos en los estados financieros, que dan lugar a cantidades que son deducibles o gravables al determinar la ganancia o pérdida fiscal correspondiente a periodos futuros cuando el importe en libros del activo sea recuperado o el del pasivo sea liquidado. Sin embargo, los impuestos diferidos pasivos no son reconocidos si: i) Surgen del reconocimiento inicial de la plusvalía; ii) si surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción diferente de una combinación de negocios que al tiempo de la transacción no afecta la utilidad o pérdida contable o tributaria, iii) El impuesto diferido es determinado usando tasas de impuestos que están vigentes a la fecha del balance y son esperados a aplicar cuando el activo por impuesto diferido es realizado o cuando el pasivo por impuesto diferido es compensado.

Los impuestos diferidos activos son reconocidos únicamente en la extensión que es probable que futuros ingresos tributarios estarán disponibles contra los cuales las diferencias temporarias pueden ser utilizadas.

Los impuestos diferidos activos y pasivos son compensados cuando existe un derecho legal para compensar impuestos diferidos corrientes contra pasivos por impuestos corrientes y cuando el impuesto diferido activo y pasivo se relaciona a impuestos gravados por la misma autoridad tributaria sobre una misma entidad o diferentes entidades cuando hay una intención para compensar los saldos sobre bases netas.

En aplicación del artículo 76 de la Ley 1943 de 2018, la Compañía reconoció como gasto del ejercicio la totalidad del impuesto de industria y comercio causado en el año, el valor susceptible de imputarse como descuento tributario se trata como gasto no deducible en

la determinación del impuesto sobre la renta del año. El descuento tributario aplicado disminuye el valor del gasto por impuesto sobre la renta corriente del periodo y sobre los saldos susceptibles de aplicarse como descuento tributario en el periodo siguiente, se le reconoció un activo por impuesto diferido.

q) Provisiones y contingencias

Procedimiento destinación de provisiones

Este se realiza con base en el reporte mensual de cada uno de los apoderados de FINDETER, 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 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). Si la probabilidad es menor al 50% se reconocerá el monto de las pretensiones como una contingencia judicial o pasivo contingente.

r) Ingresos

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan importes por cobrar por los bienes o servicios prestados. Findeter reconoce los ingresos cuando el importe de estos se puede medir con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y cuando se han cumplido los criterios específicos para cada una de las actividades de Findeter.

▪ Ingresos por Intereses

Los ingresos por intereses provienen de operaciones crediticias, interbancarios, inversiones a costo y otros conceptos asimilados que se reconocen generalmente conforme se devengan utilizando el método de interés efectivo.

▪ Ingresos por Comisiones y Honorarios

Findeter reconoce sus ingresos, de acuerdo con lo estipulado en la NIIF 15 y analizando las siguientes actividades:

- Análisis de los contratos con clientes y sus principales características
- Identificación de las obligaciones de desempeño en los contratos mencionados
- Determinación de los precios de las transacciones y los efectos causados por las consideraciones variables
- Asignación de los montos de las transacciones a cada obligación de desempeño
- Análisis de lo apropiado del momento en el cual el ingreso debe ser reconocido en Findeter bien sea en un punto en el tiempo o durante el tiempo.

Metodología de Estimación de Ingresos.

Contratos Interadministrativos – Servicios De Asistencia Técnica Y Administración De Recursos- (Gerencia de Agua)

Costos Fijos	Los costos fijos hacen referencia al reconocimiento de ingresos, por disponibilidad de Findeter de la infraestructura y logística para la prestación del servicio de Asistencia Técnica y se soportan en la elaboración de un informe mensual financiero y técnico.
Costos Variables	

I. Elaboración de los Términos de Referencia y Evaluación de las Convocatorias	La base de reconocimiento del ingreso es el valor adjudicado y efectivamente contratado, para la realización de las obras, interventorías y consultorías, multiplicado por el porcentaje de remuneración establecido en cada uno de los Contratos Interadministrativos.
II. Supervisión a la ejecución de proyectos	La base de remuneración de ingreso estará dada por el valor pagado a los contratistas de obra y consultorías, multiplicado por el porcentaje de remuneración estipulado en cada uno de los Contratos Interadministrativos
III. Visitas de Técnicas	Hacen referencia a las actividades de seguimiento de obra, verificación de avance y comités de seguimiento realizado en campo
IV. Gestión relacionada con el rubro de seguimiento a cargo del Ministerio, correspondiente al dos por ciento (2%)	Hace referencia a la contratación y gestión administrativa de los pagos a los supervisores que son la contraparte de Findeter en el Ministerio para los proyectos del programa de Agua.

Contratos Interadministrativos - Gerencia de Infraestructura Social-

Costos Fijos	Los costos fijos hacen referencia al reconocimiento de ingresos, por disponibilidad de Findeter de la infraestructura y logística para la prestación del servicio de Asistencia Técnica y se soportan en la elaboración de un informe mensual financiero y técnico.
Costos Variables	
I. Elaboración de los Términos de Referencia y Evaluación de las Convocatorias	- La base del reconocimiento del ingreso es el valor adjudicado y efectivamente contratado por el patrimonio autónomo, para la realización de las obras, interventorías y consultorías, multiplicado por el porcentaje de remuneración establecido en cada uno de los Contratos Interadministrativos.
II. Visitas Mensuales de seguimiento del Proyecto	Hacen referencia a las actividades de seguimiento de obra, verificación de avance y comités de seguimiento.
III. Viabilizaciones	Corresponde al número de visitas realizadas para la elaboración de los certificados de viabilidad.

CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS - GERENCIA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO –

Costos Fijos	Se asocian a todas las actividades relacionadas con la gestión de recursos por parte de FINDETER para el cumplimiento del objeto del contrato, es decir, la disponibilidad del personal requerido, la infraestructura técnica y logística para el cumplimiento de las obligaciones
Costos Variables	
I. Visitas Mensuales de seguimiento del Proyecto	Son las actividades que se realizará en cada proyecto de visitas y está condicionada a la presentación de un informe consolidado de las visitas realizadas en dicho periodo.

II. Visitas de Seguimiento de Hitos (lista de chequeo) por Vivienda y/o Proyecto, Certificados de Existencia y Certificados de No Cumplimiento	Actividades que se realizarán para cada vivienda en periodos definidos contractualmente y está condicionada a la presentación de un informe consolidado de las visitas y validaciones de la lista de chequeo realizada y certificado de existencia de las obras.
III. Informe Final Del Contrato	Se realizará finalizada la supervisión de todos los proyectos del contrato, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula del plazo de ejecución para cada contrato.

s) Gastos

Los gastos representan una salida de dinero que efectúa la entidad como contraprestación de un servicio o un bien adquirido. Dichos importes son reconocidos cuando se pueden medir de manera fiable de acuerdo con el giro ordinario de Findeter.

Nota (4) Nuevos pronunciamientos contables

Normas y enmiendas aplicables a partir del 1 de enero de 2020

(a) Futuros requerimientos

De acuerdo con lo indicado en el Decreto 2270 de 2019, se relacionan a continuación las enmiendas e interpretaciones emitidas por el IASB durante el año 2018, aplicables a partir del 1 de enero de 2020. El impacto de estas enmiendas e interpretaciones está en proceso de evaluación por parte de la administración de Findeter; no obstante, no se espera que tengan un impacto significativo en los estados financieros de Findeter.

Norma de información financiera	Tema de la norma o enmienda	Detalle
Marco conceptual para la información financiera – Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en las normas NIIF.	Modificación completa al marco conceptual anterior	<p>Se establece un nuevo marco conceptual para las entidades que aplican las NIIF Plenas (Grupo 1) para la elaboración de información financiera de propósito general.</p> <p>El nuevo marco conceptual se encuentra muchos más alineado con las NIIF vigentes e incorpora conceptos no establecidos en el marco anterior, tales como los objetivos y principios de la información a revelar, la unidad de cuenta, la baja en cuentas, los contratos pendientes de ejecución, entre otros.</p> <p>En las modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF se actualizan algunas de dichas referencias y citas que forma que hacen referencia al Marco Conceptual de 2018 y se realizan otras modificaciones para aclarar a qué versión del Marco Conceptual se hace referencia.</p>
NIC 19 – Beneficios a los empleados.	Se realizan modificaciones relacionadas con los beneficios post-empleo, planes de beneficios definidos - Modificación, Reducción o Liquidación del Plan.	La modificación requiere que una entidad use suposiciones actuariales actualizadas para determinar el costo de los servicios del periodo presente y el interés neto para el resto del periodo anual sobre el que se informa después de la modificación, reducción o liquidación del plan cuando la entidad mide nuevamente su pasivo (activo) por beneficios definidos neto.
NIC 1 – Presentación de estados financieros. NIC 8 – Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores.	Se modifica la definición de materialidad e importancia relativa.	La modificación consiste en proporcionar guías para ayudar a las entidades a realizar juicios sobre materialidad o importancia relativa, en lugar de realizar cambios sustantivos en la definición de materialidad o con importancia relativa. Por consiguiente, en septiembre de 2017, IASB emitió el Documento de Práctica Nº 2 “Realización de Juicios sobre Materialidad o Importancia Relativa”.

Nota (5) Cambios en Políticas contables significativas

Findeter aplicó la NIIF 16 Arrendamientos a partir del 1 de enero de 2019. Utilizando el enfoque prospectivo, bajo el cual el efecto de la aplicación inicial se reconoce en el activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento sobre los contratos de arrendamiento vigentes y que cumplen con la definición de contrato de arrendamiento. En consecuencia, la información comparativa presentada para 2018 no se re-expresa, es decir, se presenta, como se informó anteriormente, bajo la NIC 17 e interpretaciones relacionadas. Los detalles de los cambios en las políticas contables se revelan a continuación. Además, los requisitos de revelación de la NIIF 16 por lo general, no han sido aplicados a la información comparativa.

Findeter arrienda Oficinas para el desarrollo de sus actividades ordinarias. Los arrendamientos generalmente se establecen por un período de 2 a 3 años, con una opción para renovar el arrendamiento después de esa fecha.

Findeter arrienda Oficinas para el desarrollo de sus actividades ordinarias. Los arrendamientos generalmente se establecen por un período de 2 a 3 años, con una opción para renovar el arrendamiento después de esa fecha.

Impacto en los estados financieros

A continuación, encontramos la relación de contratos de arrendamientos sobre las oficinas que tienen un periodo remanente de arrendamiento superior a un año, y sobre las cuales se reconoció el impacto en los estados financieros del derecho de uso y pasivo por arrendamiento, el cual se efectuó tomando como base los cánones pendientes de pago más los gastos por desmantelamiento previstos para la entrega de los inmuebles.

Contratos	Canon	Vigencia hasta
Contrato Piso 3 del edificio Torre 104 Avda. Cra 19 104-08 ciudad de Bogotá	34.410	31/12/2021
Oficina Piso 6 Etapa I	36.018	30/11/2020
Oficina Piso 5 Etapa II Edificio Torre 104. Dirección Cra 19 No. 104-18	27.338	31/12/2020
Oficina Piso 6 Etapa II Edificio Torre 104. Dirección Cra 19 No. 104-18	35.279	30/09/2021

En la transición a la NIIF 16, Findeter reconoció activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento, reconociendo en balance estas partidas así:

	<u>2019</u>
Activos por derecho de uso -Edificios	3,602,256
Pasivos por arrendamiento	3,602,256

El siguiente el cuadro resumen del cálculo efectuado sobre los contratos de arrendamiento de a 1 de enero de 2019, cumplan con la definición de contrato de arrendamiento bajo NIIF 16.

Mes	Intereses	Pasivo	Cuota fija Presupuestada	Gasto por depreciación del Activo
Enero/2019	30,378	102,667	133,045	123,230
Febrero/2019	29,512	103,533	133,045	123,230
Marzo/2019	28,639	106,091	134,730	123,230
Abril/2019	27,745	106,986	134,730	123,230
Mayo/2019	26,842	107,888	134,730	123,230
Junio/2019	25,932	108,798	134,730	123,230
Julio/2019	25,015	109,716	134,730	123,230
Agosto/2019	24,090	110,641	134,730	123,230
Septiembre/2019	23,157	113,115	136,271	123,230
Octubre/2019	22,203	114,069	136,271	123,230
Noviembre/2019	21,241	115,031	136,271	123,230
Diciembre/2019	20,271	117,686	137,957	123,230
Total Año 2019	305,024	1,316,219	1,621,244	1,478,758
Enero/2020	19,278	120,128	139,406	123,230
Febrero/2020	18,265	121,141	139,406	123,230
Marzo/2020	17,244	124,075	141,319	123,230
Abril/2020	16,197	125,122	141,319	123,230
Mayo/2020	15,142	126,177	141,319	123,230
Junio/2020	14,078	127,241	141,319	123,230
Julio/2020	13,005	128,314	141,319	123,230
Agosto/2020	11,923	129,396	141,319	123,230
Septiembre/2020	10,832	132,439	143,271	123,230
Octubre/2020	9,715	133,556	143,271	123,230
Noviembre/2020	8,589	134,682	143,271	123,230
Diciembre/2020	7,453	98,114	105,567	89,854
Total Año 2020	161,721	1,500,384	1,662,105	1,445,383
Enero/2021	6,625	70,155	76,780	64,579
Febrero/2021	6,034	70,746	76,780	64,579
Marzo/2021	5,437	73,358	78,795	64,579
Abril/2021	4,819	73,976	78,795	64,579
Mayo/2021	4,195	74,600	78,795	64,579
Junio/2021	3,566	75,229	78,795	64,579
Julio/2021	2,931	75,864	78,795	64,579
Agosto/2021	2,291	76,503	78,795	64,579
Septiembre/2021	1,646	77,148	78,795	64,579
Octubre/2021	996	39,028	40,023	32,302
Noviembre/2021	667	39,357	40,023	32,302
Diciembre/2021	335	39,689	40,023	32,302
Total Año 2021	39,542	785,653	825,194	678,115
Total	506,287	3,602,256	4,108,544	3,602,256

Al medir los pasivos por arrendamientos para los arrendamientos que fueron clasificados como arrendamientos, Findeter descontó los pagos de arrendamiento utilizando su tasa incremental por préstamos al 1 de enero de 2019. El promedio ponderado de la tasa aplicada es del 10.603%.

A continuación, se presenta el reconocimiento efectuado en los estados financieros de Findeter para la vigencia 2019, derivada de la aplicación de NIIF 16:

Movimiento del Activo por derecho de uso	2019
Activos por derecho de uso -Edificios	3,602,256
Depreciación lineal derecho de uso	1,478,758
Saldo Derecho de uso	2,123,498
Movimiento del Pasivo por Arrendamiento	2019
Pasivos por arrendamiento	3,602,256
Pagos de Capital Pasivo	1,316,219
Pagos de Intereses Pasivo	305,024
Saldo Pasivo por arrendamiento	1,981,013

Nota (6) Juicios y Estimados

Findeter hace estimados y supuestos que afectan los montos reconocidos en los estados financieros y el valor en libros de los activos y pasivos dentro del periodo contable. Los juicios y estimados son continuamente evaluados y son basados en la experiencia de Findeter y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables. Al 31 de diciembre de 2019, no se identificaron juicios o estimados críticos.

Nota (7) Segmentos de operación

Las siguientes cifras corresponden a los ingresos y gastos por segmentos para años terminados en:

Miles de pesos
Segmento sobre los que debe informarse

	<u>Servicios Financieros</u>		<u>Asistencia Técnica</u>		<u>Por los periodos de doce meses que terminaron</u>	
	<u>31 de diciembre 2019</u>	<u>31 de diciembre 2018</u>	<u>31 de diciembre 2019</u>	<u>31 de diciembre 2018</u>	<u>31 de diciembre 2019</u>	<u>31 de diciembre 2018</u>
Ingresos netos operacionales ordinarios						
Intereses cartera de créditos	596,774,500	621,782,610	-	-	596,774,500	621,782,610
Utilidad por valoración de inversiones, neto	55,755,691	35,783,497	-	-	55,755,691	35,783,497
Gastos operacionales						
Gastos Financieros	(456,435,508)	(492,940,731)	-	-	(456,435,508)	(492,940,731)
Utilidad y pérdida por diferencia en cambio, neto	(12,246,454)	(96,825,127)	-	-	(12,246,454)	(96,825,127)
Pérdida y utilidad por valoración derivados, neto	(8,608,823)	71,965,134	-	-	(8,608,823)	71,965,134
Margen financiero, neto	175,239,406	139,765,383	-	-	175,239,406	139,765,383
Deterioro para cartera de credito, neto	12,521,079	9,354,306	-	-	12,521,079	9,354,306
Deterioro para cuentas por cobrar, neto		(16,254)	(176,408)	(400,144)	(176,408)	(416,398)
Margen financiero, despues de deterioro, neto	187,760,485	149,103,435	(176,408)	(400,144)	187,584,077	148,703,291
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios						
Ingresos de asistencia tecnica	-	-	65,323,574	70,892,227	65,323,574	70,892,227
Ingresos por comisiones y otros servicios	14,056,385	16,133,154	-	6,112,712	14,056,385	22,245,866
Gastos por comisiones y otros servicios	(7,474,378)	(9,472,458)	(407,639)	(324,443)	(7,882,017)	(9,796,901)
Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios, netos	6,582,007	6,660,696	64,915,935	76,680,496	71,497,942	83,341,192
Otros ingresos y gastos						
Otros ingresos	5,815,087	4,332,863	227,249	-	6,042,336	4,332,863
Otros gastos	(74,946,573)	(84,322,299)	(68,529,819)	(60,318,726)	(143,476,392)	(144,641,025)
Otros ingresos, neto	(69,131,486)	(79,989,436)	(68,302,570)	(60,318,726)	(137,434,057)	(140,308,162)
Utilidad antes de impuestos a las ganancias	125,211,006	75,774,695	(3,563,044)	15,961,626	121,647,962	91,736,321
Gasto por impuesto a las ganancias	(49,135,353)	(29,055,907)	1,398,211	(6,120,507)	(47,737,142)	(35,176,415)
Utilidad del ejercicio	76,075,653	46,718,787	(2,164,833)	9,841,119	73,910,820	56,559,906

	<u>SERVICIOS FINANCIEROS</u>		<u>ASISTENCIA TÉCNICA</u>		<u>TOTAL</u>	
	<u>31 de diciembre 2019</u>	<u>31 de diciembre 2018</u>	<u>31 de diciembre 2019</u>	<u>31 de diciembre 2018</u>	<u>31 de diciembre 2019</u>	<u>31 de diciembre 2018</u>
Activos	10,160,754,917	9,673,799,741	41,759,300	42,530,086	10,202,514,217	9,716,329,827
Pasivos	8,945,722,841	8,556,401,576	34,048,988	19,570,468	8,979,771,829	8,575,972,044

Ver nota 3 numeral H

Nota (8) Estimación de valor razonable

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

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

La jerarquía del valor razonable tiene los siguientes niveles:

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

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

i. Mediciones de valor razonable sobre base recurrente

Las mediciones recurrentes son aquellas que requieren o permiten las normas contables NIIF en cada periodo sobre el que se informa y las cuales se miden regularmente sobre esa base, de ser requerida una medición de un instrumento financiero a valor razonable de forma circunstancial, se catalogan como no recurrentes.

Para la determinación de los niveles de jerarquía del valor razonable se realiza una evaluación de las metodologías utilizadas por el proveedor de precios oficial, con conocimiento de los mercados, los insumos y las aproximaciones utilizadas para la estimación de los valores razonables.

De otra parte y de acuerdo con las metodologías aprobadas por la Superintendencia Financiera de Colombia al proveedor de precios, recibe la información proveniente de todas las fuentes externas e internas de negociación, información y registro.

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

- Precios de Mercado: metodología aplicada a activos y pasivos que cuentan con mercados suficientemente amplios, en los cuales se generan el volumen y número de transacciones suficientes para establecer un precio de salida para cada referencia negociada. Esta metodología, equivalente a una jerarquía nivel 1, es utilizada generalmente para inversiones en títulos de deuda soberana, de entidades financieras y deuda corporativa en mercados locales e internacionales.
- Márgenes y curvas de referencia: metodología aplicada a activos y pasivos para los cuales se utilizan variables de mercado como curvas de referencia y spreads o márgenes con respecto a cotizaciones recientes del activo o pasivo en cuestión o similares. Esta metodología, equivalente a una jerarquía nivel 2, es utilizada generalmente para inversiones en títulos de deuda de entidades financieras y deuda corporativa del mercado local de emisores poco recurrentes y con bajos montos en circulación.
- Instrumentos financieros derivados OTC: estos instrumentos son valorados aplicando el enfoque de flujo de caja descontado, en el que a partir de insumos publicados por el proveedor de precios de curvas de tasa de interés domésticas, extranjeras e implícitas, y tasas de cambio, se proyectan y descuentan los flujos futuros de cada contrato en función del subyacente del que se trate. El portafolio de estos instrumentos, clasificados en el nivel 2 de valor razonable, se compone por contratos forwards de monedas.
- Para el caso de la inversión clasificada en jerarquía de valor razonable 3, el cual corresponde a la inversión en el Fondo de capital privado de Infraestructura Ashmore Colombia, la valoración de la unidad de participación que se tiene, se obtiene del valor del Fondo al cierre del día anterior (Valor del Patrimonio) más los resultados del día en que se está valorando el Fondo ((+) Aportes (-) Retiros (+) Ingresos (-) Gastos), dividido por el número de Unidades de Participación expedidas por el Fondo al cierre del día anterior (Unidades totales del Fondo, que se generan en cada llamado de capital). El resultado da el valor de la unidad de participación del Fondo que se reporta a los inversionistas de acuerdo con lo establecido en el Reglamento.

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

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

Activos	Valor razonable	Nivel de jerarquía			Valor razonable	Nivel de jerarquía		
	31 de diciembre de 2019	1	2	3	31 de diciembre de 2018	1	2	3
Inversiones Negociables								
Títulos de deuda otras entidades financieras	111.433.149	-	111.433.149	-	74.729.765	543.390	74.186.375	-
Títulos de deuda de Gobierno	156.186.568	155.471.764	714.804	-	117.063.327	88.630.647	28.976.070	-
Fondo de Capital Privado- Ashmore	61.938.007	-	-	61.938.007	52.739.897	-	-	52.739.897
Fondos de Inversión Colectiva	17.213.510	-	17.213.510	-	19.861.333	-	19.861.333	-
Disponibles para la venta								
Acciones FNG	33.887.605	-	33.887.605	-	28.324.612	-	28.324.612	-
Forward de moneda	18.137.299	-	18.137.299	-	24.841.316	-	24.841.316	-
Total activos	398.796.138	155.471.764	181.386.368	61.938.007	317.560.250	89.174.037	176.189.706	52.739.897
Pasivos								
Forward de moneda	15.972.109	-	15.972.109	-	577.070	-	577.070	-
Total pasivos	15.972.109	-	15.972.109	-	577.070	-	577.070	-

Los activos y pasivos financieros medidos al valor razonable no presentaron transferencias de jerarquía de valor al corte del 31 de diciembre de 2019.

Findeter al 31 de diciembre de 2019, registra una inversión en el Fondo de Infraestructura Ashmore Colombia, por \$61.938.007, cifra que equivale a tener una participación de 12.86% y contar con 1.695.749,48 unidades, sobre el total del Fondo. La valoración del Fondo es reportada por un tercero independiente de acuerdo con lo establecido en el reglamento del Fondo. Las variables de valoración se presentan en el siguiente cuadro:

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

- ii. **Medición a valor razonable sobre bases no recurrentes:** Al 31 de diciembre de 2019, existen activos o pasivos valorados a valor razonable determinados sobre bases no recurrentes.

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

- **Cartera de créditos:** Para la cartera de créditos su valor razonable fue determinado usando modelos de flujo de caja descontados a las tasas de interés de corte de los portafolios valorados.
- **Obligaciones financieras y otros pasivos financieros:** Para las obligaciones financieras y otros pasivos de créditos su valor razonable fue determinado usando modelos de flujo de caja descontados a las tasas de interés de corte de los portafolios valorados.

Para efectos de la determinación del valor razonable de la cartera de créditos, las obligaciones financieras, los certificados de depósito a término y los títulos de inversión en circulación, se determinó la siguiente metodología y los inputs necesarios para su cálculo:

- **Proyección de Flujos**

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

- **Determinación de la Tasa de Descuento**

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

- **Cálculo de la Duración.**

Con los cálculos anteriores se obtienen los valores presentes y las duraciones individuales las cuales al ser sumadas (valores presentes) y ponderadas

(duraciones), resultan en el valor razonable de cada uno de los portafolios por índice y moneda.

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

	<u>31 de diciembre de 2019</u>	
	Valor en libros	Valor razonable
Activos		
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	\$ 8,893,012,444	9,090,201,347
Activos financieros de inversión	29,406,062	29,408,156
Total activos financieros	<u>8,922,418,506</u>	<u>9,119,609,503</u>
Pasivos		
Certificados de Depósito a Término	5,444,803,724	5,473,920,084
Títulos de inversión en circulación	1,570,747,870	1,628,304,177
Obligaciones financieras	1,846,338,513	1,826,796,297
Total pasivos	<u>\$ 8,861,890,107</u>	<u>8,929,020,558</u>
	<u>31 de diciembre de 2018</u>	
	Valor en libros	Valor razonable
Activos		
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	\$ 8,505,449,222	8,508,734,277
Activos financieros de inversión	29,408,156	29,408,156
Total activos financieros	<u>8,534,857,378</u>	<u>8,538,142,433</u>
Pasivos		
Certificados de Depósito a Término	5,183,899,111	5,220,783,334
Títulos de inversión en circulación	1,167,454,806	1,200,391,518
Obligaciones financieras	2,128,118,856	2,145,010,199
Total pasivos	<u>\$ 8,479,472,773</u>	<u>8,566,185,051</u>

Nota (9) Administración del riesgo financiero

Proceso Gestión de Riesgos

Findeter, en el curso ordinario de sus negocios se expone a diferentes riesgos financieros y no financieros, la gestión del riesgo se considera como uno de los ejes principales de la administración y como un proceso estratégico.

Como premisa fundamental la gestión de los riesgos es transversal a Findeter y su gestión parte desde la Junta Directiva y la Alta Dirección.

Conforme a la política de mejoramiento continuo establecida por la Financiera, se han venido actualizando y optimizando las etapas de identificación, medición, control y monitoreo de cada uno de los sistemas de riesgos financieros como son: Riesgo de Liquidez (SARL), Riesgo de Mercado (SARM), Riesgo Crediticio (SARC), y los riesgos no financieros: Riesgo Operativo (SARO), Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT), Sistema de Gestión de Seguridad de La Información (SGSI) y Riesgos Ambientales y Sociales (SARAS). 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 de la Financiera y enfocados a la toma de sus decisiones estratégicas.

Junta Directiva

La Junta Directiva de la Financiera es responsable de adoptar, entre otras, las siguientes decisiones relativas a la adecuada organización del sistema de gestión de riesgos:

- Los manuales y reglamentos de los diferentes sistemas de administración de riesgos serán aprobados por la Junta Directiva en sesión ordinaria.
- Dictar las políticas generales para la adecuada gestión de riesgo.
- Establecer los límites y tolerancia al riesgo dentro de los diferentes sistemas.
- Establecer políticas para la constitución de provisiones.
- Establecer políticas de recuperación.
- Aprobar las metodologías de medición de riesgo para los diferentes sistemas.
- Revisar periódicamente los límites establecidos.
- Garantizar la asignación de recursos técnicos y humanos para asegurar una óptima gestión del riesgo.

- Exigir de la administración, para su evaluación, reportes periódicos sobre los niveles de exposición a los diferentes riesgos, sus implicaciones y las actividades relevantes para su mitigación y/o adecuada administración.
- Señalar las responsabilidades y atribuciones asignadas a los cargos y áreas encargadas de gestionar el riesgo.
- Evaluar las propuestas de recomendaciones y correctivos sobre los procesos de administración que sugiera el representante legal principal, sin perjuicio de la adopción de los que estime pertinentes.
- Aprobar el sistema de control interno, asignando con precisión las responsabilidades de las áreas y empleados competentes, así como evaluar los informes y la gestión del área encargada de dicho control.

Comités asociados a la gestión del riesgo

i. Comité de Riesgos y GAP y SARLAFT

Objetivo General: Apoyar a la Junta Directiva y a la presidencia de la entidad en la definición, seguimiento, control, implementación de políticas y procedimientos de la gestión de riesgos.

De acuerdo con la aprobación de la Junta Directiva de mayo de 2019, este comité se fusionó con el comité del Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, SARLAFT.

Principales Funciones:

- Establecer procedimientos y mecanismos para la gestión de riesgos.
- Asesorar a la Junta Directiva en la definición de los límites de exposición.
- Recomendar estrategias para la estructura del balance en lo referente a plazos, montos, monedas, tipos de instrumentos y mecanismos de cobertura.
- Evaluar el portafolio de activos y pasivos.
- Garantizar el cumplimiento de las decisiones de la Junta Directiva.
- Diseñar y aprobar la estrategia de gestión de riesgos y liderar su ejecución.
- Recomendar a la Junta Directiva el valor máximo de exposición para operaciones de redescuento, inversiones y cobertura.
- Evaluar la cartera, definir la categoría de riesgo de los intermediarios.

ii. Comité SARC

Objetivo General: Este Comité tiene como objetivo analizar, validar y mantener un control interdisciplinario de todos los temas relacionados con el riesgo de crédito de los

intermediarios y beneficiarios. El Comité interno de Riesgo de Crédito se realizará con una periodicidad mínima mensual.

Principales Funciones:

- Realizar seguimiento a los indicadores de alerta temprana.
- Definir las entidades que deben ser visitadas conforme a los análisis cuantitativos y cualitativos.
- Analizar el nivel de provisiones de cada intermediario.
- Analizar las conciliaciones periódicas entre la cartera registrada por FINDETER y la registrada por los Intermediarios.
- Analizar la concentración de la cartera de los beneficiarios.
- Realizar recomendaciones al Comité de Riesgos.
- Analizar las variaciones de los VME propuestos.
- Definir los puntos cualitativos a evaluar de cada intermediario.
- Analizar los resultados de las auditorías a las operaciones de Redescuento y evaluar las acciones pertinentes en los casos que aplique.
- Otras que el Vicepresidente de Crédito y Riesgo, y/o el Comité de Riesgos y GAP consideren.

SISTEMAS DE ADMINISTRACION DE RIESGOS

A continuación, se presenta un detalle de los diferentes sistemas existente en Findeter para la administración de sus riesgos:

I. Sistema de administración de riesgo de crédito – SARC.

A continuación, se describen los aspectos cualitativos relevantes en materia de Riesgo de Crédito, como, por ejemplo, en que operaciones se produce, tipos de políticas aprobadas, procedimientos, generalidad de las metodologías de medición etc.

Operaciones sobre las cuales se tiene exposición al riesgo de crédito

Cartera – Redescuento:

Se origina en las operaciones de crédito que intermedian los establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera y en operaciones que se originaron en algunas entidades no vigiladas por esta entidad como el caso de los Institutos de Fomento Regional - INFIS. Igualmente, con la creación de la Línea de Vivienda de Interés Social VIS, se autorizaron otros intermediarios como son: Cajas de Compensación Familiar vigilados por la

Superintendencia de Subsidio Familiar, Cooperativas de Ahorro y Crédito y Fondos de empleados vigilados por la Superintendencia de Economía Solidaria. Es importante aclarar que la cartera asociada a las entidades no vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia y de los INFIS con calificación de largo plazo diferente de “AAA”, es una cartera que se encuentra exclusivamente en recuperación; y por lo tanto no se otorgan nuevas con este tipo de entidades.

Las metodologías implementadas para evaluar, calificar y controlar periódicamente los diferentes tipos de intermediarios se fundamentan en:

- Análisis financiero y probabilidad de deterioro: Evaluación matemática y estadística de los estados financieros de los intermediarios.
- Aspectos cualitativos, y visitas in situ: El objetivo de esta componente es realizar un análisis cualitativo a una serie de información enviada por el intermediario, con la cual se pretende profundizar en el conocimiento del cliente y tener un mayor conocimiento sobre su modelo de negocio y estrategia, marco de gobierno corporativo.

Todos los Valores Máximos de Exposición son aprobados exclusivamente por la Junta Directiva de Findeter.

A continuación, se detallan las principales cifras acerca de la exposición al riesgo de crédito.

Exposición de la cartera de créditos total:

	2019		2018	
	Exposición	Participación	Exposición	Participación
REDESCUENTO	\$ 8.869.285.599	99,46%	\$ 8.485.008.278	99,41%
PRIMER PISO	\$ 4.921.450	0,06%	8.985.411	0,10%
EMPLEADOS	\$ 21.942.769	0,25%	25.641.069	0,30%
EXEMPLEADOS	\$ 20.571.386	0,23%	15.906.241	0,19%
	\$ 8.916.721.204	100,00%	\$ 8.535.540.999	100,00%

Exposición del total de intereses cartera bruta

	2019		2018	
	Exposición	Participación	Exposición	Participación
REDESCUENTO	\$ 34.373.635	99,77%	\$ 40.106.855	98.82%
PRIMER PISO	\$ 36.095	0,10%	432.428	1.07%
EMPLEADOS	\$ 0	0,00%		
EXEMPLEADOS	\$ 44.923	0,13%	47.440	0,11%
	\$ 34.454.653	100,00%	\$ 40.586.723	100,00%

En el siguiente cuadro se describe la exposición cartera de redescuento distribuida entre vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia y los no vigilados por esta.

Exposición de la cartera de redescuento:

	2019		2018	
	Exposición	Participación	Exposición	Participación
VIGILADOS	\$ 8.845.924.903	99,74%	\$ 8.448.394.629	99,57%
NO VIGILADOS	\$ 23.360.696	0,26%	36.613.649	0,43%
	\$ 8.869.285.599	100%	\$ 8.485.008.278	100,00%

Exposición del total de intereses cartera de redescuento

	2019		2018	
	Exposición	Participación	Exposición	Participación
VIGILADOS	\$ 34.356.895	99,95%	\$ 39.902.489	99,49%
NO VIGILADOS	\$ 16.740	0,05%	204.366	0,51%
	\$ 34.373.635	100%	\$ 40.106.855	100,00%

Distribución de la cartera de créditos de redescuento por tipo de entidad.

Exposición de capital cartera de redescuento:

	2019		2018	
	Exposición	Participación	Exposición	Participación
BANCOS	\$ 8.593.573.574	96,89%	\$ 8.222.284.019	96.90%
INSTITUTOS DE FOMENTO - INFIS	95.861.062	1,08%	145.463.928	1.73%
COOPERATIVAS FINANCIERAS	52.998.497	0,60%	63.754.537	0.75%
COMPAÑÍAS DE FINANCIAMIENTO	1.336.583	0,02%	23.257.418	0.27%
INSTITUCIÓN OFICIAL ESPECIAL - IOE	119.107.315	1,34%	19.723.680	0.23%
OTROS	\$ 6.408.568	0,07%	\$ 10.524.696	0,12%
	\$ 8.869.285.599	100,00%	\$ 8.485.008.278	100.00%

Exposición del total de intereses cartera redescuento

	2019		2018	
	Exposición	Participación	Exposición	Participación
BANCOS	\$ 33.385.951	97,13%	\$ 38.684.380	96.90%
INSTITUTOS DE FOMENTO - INFIS	676.039	1,97%	812.946	1.73%
COOPERATIVAS FINANCIERAS	183.856	0,53%	264.218	0.75%
COMPAÑÍAS DE FINANCIAMIENTO	6.694	0,02%	289.253	0.27%
INSTITUCIÓN OFICIAL ESPECIAL - IOE	107.728	0,31%	32.610	0.23%
OTROS	\$ 13.367	0,04%	23.448	0,12%
	\$ 34.373.635	100,00%	\$ 40.106.855	100.00%

Dentro de la clasificación de “otros” tenemos las cajas de compensación, las cooperativas de ahorro y crédito y los fondos de empleados.

Distribución de la cartera total por calificación de riesgo:

Exposición del total cartera de créditos

CATEGORÍA	2019		2018	
	Exposición	Participación	Exposición	Participación
Categoría A "Riesgo Normal"	\$ 8.910.043.485	99,93%	\$ 8.525.019.961	99,88%
Categoría B "Riesgo Aceptable"	\$ 775.384	0,01%	1.064.684	0,01%
Categoría C "Riesgo Apreciable"	\$ 0	0,00%	801.501	0,01%
Categoría D "Riesgo Significativo"	\$ 796.063	0,01%	825.131	0,01%
Categoría E "Irrecuperable"	\$ 5.106.271	0,05%	7.829.722	0,09%
Total Cartera Bruta	\$ 8.916.721.203	100.00%	\$ 8.535.540.999	100.00%

Exposición del total de intereses cartera de créditos

CATEGORÍA	2019		2018	
	Exposición	Participación	Exposición	Participación
Categoría A "Riesgo Normal"	\$ 34.396.272	99,83%	\$ 40.134.400	99,88%
Categoría B "Riesgo Aceptable"	\$ 4.422	0,02%	14.148	0,01%
Categoría C "Riesgo Apreciable"	\$ 0	0,00%	2.910	0,01%
Categoría D "Riesgo Significativo"	\$ 32.062	0,09%	1.246	0,01%
Categoría E "Irrecuperable"	\$ 21.897	0,06%	434.019	0,09%
Total Cartera Bruta	\$ 34.454.653	100.00%	\$ 40.586.723	100.00%

La cartera que se encuentra en categoría E pertenece a primer piso y ex empleados, esta cartera se encuentra provisionada al 100%.

II. Sistema de administración de Riesgos de mercado

A continuación, se describen los aspectos cualitativos relevantes en materia de Riesgo de Mercado:

El riesgo de mercado es la pérdida potencial por cambios en los factores de riesgo de mercado que inciden sobre la valoración o sobre los resultados esperados de las operaciones activas, pasivas o causantes de pasivo contingente, tales como tasas de interés, tipos de cambio, índices de precios, entre otros.

El riesgo de mercado proviene de variaciones adversas de las variables financieras relevantes de mercado. Así, los principales riesgos de mercado a los que está expuesta FINDETER se pueden clasificar de manera genérica por la exposición de sus portafolios a variaciones de los distintos factores de riesgo.

FINDETER emplea el modelo estándar de la Superintendencia Financiera de Colombia para medir su exposición a estos riesgos, de esta manera se tiene:

Riesgo de Tasas de Interés. Es la posibilidad que la entidad incurra en pérdidas debido a cambios en las tasas de interés. Las entidades financieras están expuestas al riesgo de tasa de interés siempre que exista un descalce entre el plazo promedio de los activos y el de los pasivos. Este riesgo puede ser en moneda legal, moneda extranjera y en Unidades de Valor Real (UVR).

Riesgo Cambiario o de Divisas. Es la posibilidad que la entidad incurra en pérdidas debido a variaciones en las tasas de cambio de las diferentes monedas con las cuales la entidad realiza operaciones o tiene recursos invertidos.

Riesgo Accionario. Surge al mantener posiciones abiertas (compra o venta) con acciones, índices o instrumentos basados en acciones. De este modo se crea una exposición al cambio en el precio de mercado de las acciones vinculadas a los índices o instrumentos basados en éstas. Findeter cuenta con exposición a este riesgo al poseer una participación en el Fondo Nacional de Garantías.

Riesgo Fondos de Inversión Colectiva. Surge al mantener posiciones en fondos de capital privado fondos comunes de inversión, fondos de valores y fondos de inversión. Bajo este esquema existe exposición al cambio en la valoración de las unidades de participación en dichos instrumentos.

El Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM) tiene el propósito de identificar, medir, controlar y monitorear el riesgo de mercado al que está expuesta la entidad en desarrollo de sus operaciones autorizadas, incluidas las de tesorería, atendiendo su estructura y tamaño.

Con relación al riesgo por variaciones en la tasa de cambio del peso frente a otras monedas al cual puede estar expuesto FINDETER, la Junta Directiva adoptó la política de mantener cubierta la posición cambiaria global en un porcentaje superior al 95%. Adicionalmente, se obtiene el VaR de moneda extranjera a partir de las posiciones en estas monedas en el

cálculo del VaR del modelo estándar, este VaR no debe exceder el 2% de las posiciones pasivas de Findeter en moneda extranjera.

Procedimientos Asociados Medición y control del riesgo de mercado

Posiciones del libro de tesorería expuestas al riesgo de tasa:

Posiciones Activas (derechos)	2019	2018
Inversiones (sin fondos de capital privado, fondos de inversión colectiva, \$ Inversiones) (1)	267.619.717	193.253.907
Posiciones activas moneda extranjera (derechos)		
Forwards derechos	1.538.749.097	1.238.666.461
posiciones pasivas (obligaciones)		
Forward obligaciones	1.536.500.378	1.213.675.751

(1) A los fondos y acciones les son aplicados otras sensibilidades determinadas por la Superintendencia Financiera.

Posiciones activas y pasivas que determinan el riesgo en tasa de cambio:

	2019	2018
Créditos en dólares	\$ 225.061.091	353.456.102
Forward de compra de dólares	1.538.749.097	1.238.666.467
Disponibles en dólares	64.958.522	182.338.979
Otros activos y cuentas por cobrar en dólares	1.473.633	3.205.293
	\$ 1.830.242.343	1.777.666.841
	2019	2018
Deuda banca multilateral	\$ 1.831.695.080	1.802.176.593
Otros pasivos y Cuentas por pagar	14.654.002	24.356.761
	1.846.349.082	1.826.533.354
Diferencia en valor absoluto	16.106.739	48.866.514
VaR Tasa de Cambio	2.686.004	6.103.428

El cálculo del VaR se realiza aplicando el modelo estándar y, de acuerdo con las instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia en la Circular Básica Contable y Financiera, se reporta diariamente, esto implica que los valores empleados para estimar el riesgo de mercado son previos al cierre contable, por lo que se pueden presentar diferencias con lo reflejado en balance.

Posiciones expuestas a riesgo accionario y por posiciones en fondos de inversión colectiva y de capital privado:

	2019	2018
Acciones	33.887.605	28.324.612
FICs y FCP	79.151.517	72.601.229

Valor en riesgo por módulo de acuerdo con el modelo de la Superintendencia Financiera de Colombia:

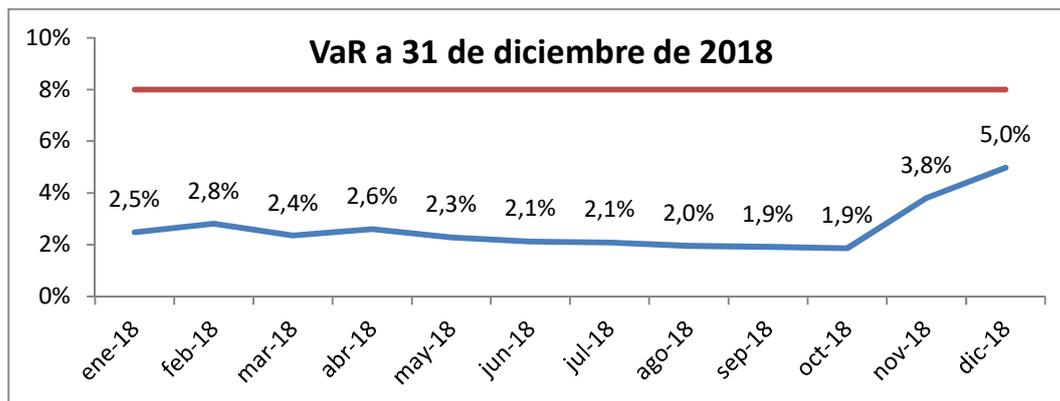
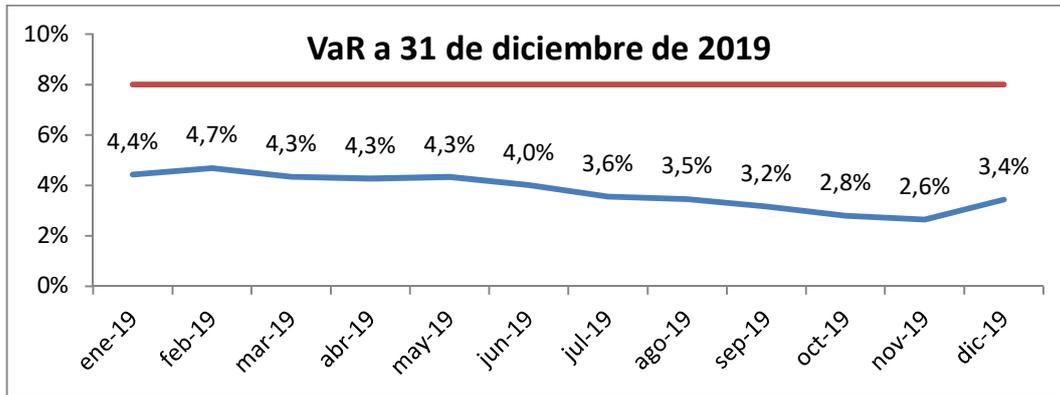
Mes	2018	2018
Tasa de interés	\$ 21.295.796	\$ 36.659.225
Tasa de cambio	2.686.004	6.103.428
Precio de acciones	4.981.493	4.163.733
Fondos de inversión colectiva	11.739.509	11.374.012
Valor en riesgo	40.702.802	58.300.398
Patrimonio técnico	\$ 1.187.276.080	\$ 1.171.853.970
VaR GLOBAL	3.43%	4.98%

Se destaca el menor riesgo por tasa de interés, que para el cierre de 2018 presentó un valor superior, explicado por los plazos de las coberturas a que se habían incrementado de un promedio aproximado de 90 días a 300 días de acuerdo con las estrategias de FINDETER. En este caso el menor tiempo al vencimiento de las coberturas refleja la menor exposición al riesgo de tasa de interés.

Valor en riesgo vs Límite Global:

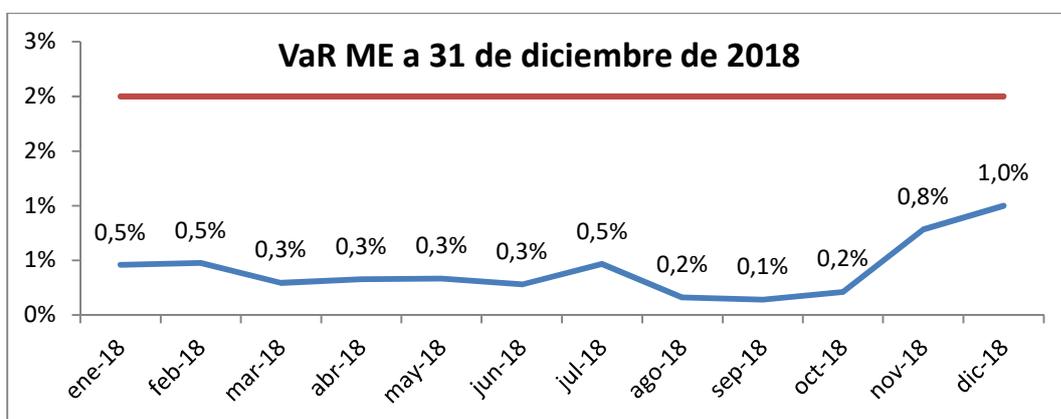
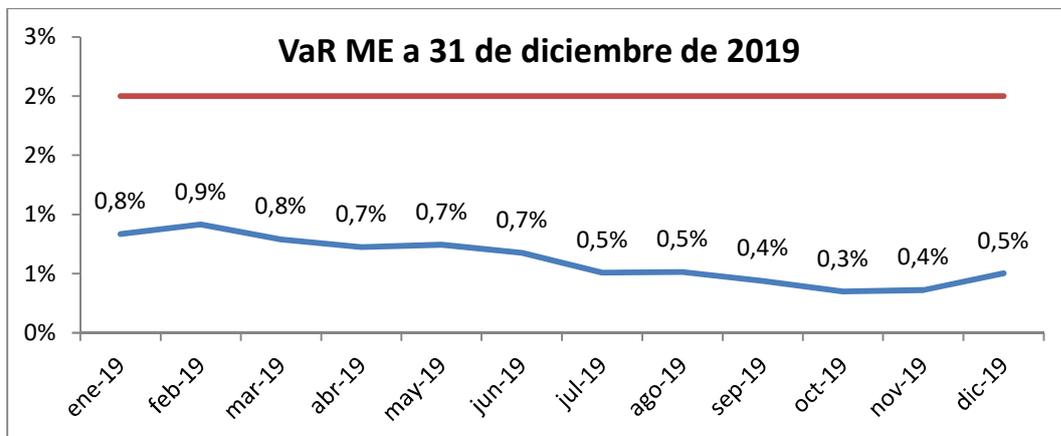
A continuación, se muestra el comportamiento durante cada año del VaR global descrito en la sección anterior, con respecto a su límite aprobado del 8% del patrimonio técnico.

Valor en riesgo vs Límite Global:



Valor en riesgo Moneda Extranjera vs Límite:

Dentro de las políticas de monitoreo del riesgo de mercado, FINDETER asume como VaR de moneda extranjera a la suma de cálculos correspondientes a los módulos del modelo estándar de la Superintendencia Financiera de Colombia: tasa de interés de posiciones en dólares y tasa de cambio. Este valor dividido por el monto de pasivos en moneda extranjera no debe exceder un límite del 2%:



Exposición al 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 041 de la Superintendencia Financiera de Colombia en cuanto a la transmisión de la Posición Cambiaria Global, FINDETER ha venido cubriendo la exposición cambiaria de sus pasivos en moneda extranjera.

Como parte de su estrategia para reducir su riesgo cambiario Findeter realizó operaciones con instrumentos financieros derivados y efectuó desembolsos en dólares como cobertura natural para los pasivos en moneda extranjera. Con corte a 31 de diciembre de 2019 llegó a USD 473.500.000 en contratos forward y a USD68.676.068 en créditos de redescuento. Adicionalmente, Findeter monitorea sus posiciones en moneda extranjera a través del seguimiento del valor en riesgo en moneda extranjera, el cual se ha mantenido en niveles tolerables con respecto al límite definido por la Junta Directiva.

En la siguiente tabla, se observa el valor de los forwards constituidos por entidad y la participación por entidad para el cierre del año 2019:

31 de diciembre de 2019		
ENTIDAD	Operaciones por entidad USD	Participación
BANCO DE BOGOTA	89,500,000	19%
CORFICOLOMBIANA	10,000,000	2%
DAVIVIENDA	53,500,000	11%
BANCO DE OCCIDENTE	92,500,000	20%
BANCO BBVA	90,000,000	19%
BANCOLOMBIA	113,500,000	24%
BANCO POPULAR	15,000,000	3%
	473,500,000	

31 de diciembre de 2018		
ENTIDAD	Operaciones por entidad USD	Participación
BANCO BBVA	51,000,000	13%
BANCOLOMBIA	85,000,000	22%
BANCO DE BOGOTA	89,500,000	23%
BANCO DE OCCIDENTE	60,000,000	15%
CORFICOLOMBIANA	18,500,000	5%
DAVIVIENDA	32,500,000	8%
BANCO POPULAR	56,500,000	14%
	393,000,000	

Las posiciones cambiarias globales con corte al 31 diciembre de 2019 y 2018 presentaron valores de USD (1.572.376) y USD (242.526) respectivamente, localizándose dentro de los límites permitidos del 20% y (5%) con respecto al patrimonio técnico a octubre, de acuerdo con lo establecido en la Circular Reglamentaria Externa DODM 285:

CÁLCULO POSICION CAMBIARIA GLOBAL - VALOR EN DÓLARES (USD)

DERECHOS	2019	2018
Bancos	19,821,711	56,108,923
Forward	473,500,000	393,000,000
Créditos USD	68,676,068	108,764,090
Cuentas por cobrar	449,670	903,525
	562,447,450	558,776,538

OBLIGACIONES	VALOR USD	VALOR USD
	563,399,340	559,019,064
Posición Cambiaria Global (USD)	(951,890)	(242,526)

LÍMITES ESTABLECIDOS

	Miles de USD	Miles de USD
Patrimonio Técnico mes de octubre en USD	349.145	362.212
20%	69.829	73.442
-5%	(17.457)	(18.111)

III. Sistema de administración del riesgo de liquidez. SARL

El riesgo de liquidez es la contingencia por la que puede pasar Findeter si incurre en pérdidas excesivas que la llevan a vender parte o la totalidad de sus activos y a realizar otras operaciones que le permitan lograr la liquidez necesaria para poder cumplir con sus obligaciones.

El riesgo de liquidez proviene de variaciones adversas de las variables financieras relevantes de mercado. Los principales riesgos de liquidez a los que está expuesta la Entidad se pueden clasificar de acuerdo con los distintos factores de riesgo a los que están expuestos sus portafolios. De esta manera se tiene:

- **Gestión inadecuada de activos y pasivos:** Se refiere a una mala administración de los recursos, bien sea por la calidad o composición del activo, o por la forma de apalancar su actividad.
- **Descalce de plazo y tasas:** Es el riesgo que se presenta cuando los plazos o tipos de interés de los activos no coinciden con los del pasivo.
- **Volatilidad de los recursos captados:** Variabilidad en la estabilidad de los recursos captados a término. Estimar la volatilidad permite construir distintos escenarios de liquidez, evaluar las tasas de captación frente al mercado y definir límites de tolerancia.
- **Concentración de captaciones:** Se materializa en riesgo de liquidez cuando la concentración de captaciones está acompañada de concentración de vencimientos.

Variables ajenas a la entidad y que pueden derivar en una crisis sistémica:

Variación adversa de las tasas de interés.

- Deterioro de los sectores económicos que se atienden.
- Rumores (Pánico financiero).

El SARL debe permitir a la Entidad medir y cuantificar el nivel mínimo de activos líquidos, en moneda legal y moneda extranjera, que debe mantener para prevenir la materialización del riesgo de liquidez, es decir, tener la capacidad de pagar de manera cumplida y oportuna las obligaciones que se tengan en un escenario normal, como en un escenario de crisis. FINDETER para medir su exposición al riesgo de liquidez utiliza la metodología estándar sugerida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Procedimientos Asociados Medición y control del riesgo de liquidez

Políticas

Con respecto al riesgo de liquidez, Findeter ha establecido políticas con respecto a la concentración de sus obligaciones y la medición y monitoreo de sus indicadores:

Índice de riesgo de liquidez:

Los indicadores de riesgo de liquidez de la entidad para los horizontes de 7 y 30 días calendario deben ser siempre iguales o superiores a cero.

Políticas de concentración:

La Junta Directiva establece los límites de concentración que deba mantener la entidad en cuanto a:

Desembolsos de créditos: Si los desembolsos efectuados durante el mes alcanzan el valor que se tenía presupuestado en el plan financiero, los desembolsos adicionales deberán ser aprobados por el Comité de Riesgos y GAP.

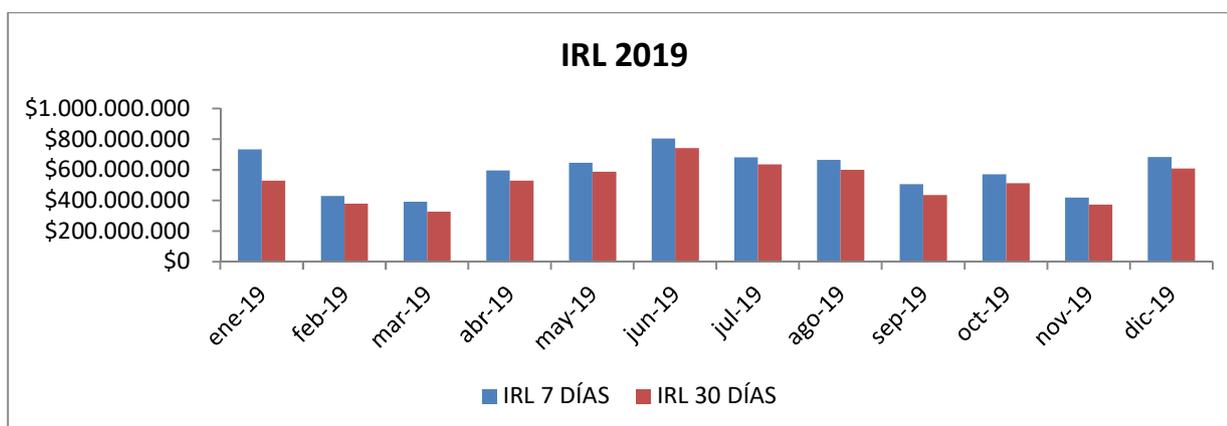
El Comité de riesgos y GAP establecerá el límite de concentración de vencimientos para operaciones de captación de recursos.

Plan de Contingencia de Liquidez: Se considera que la entidad puede estar presentando una exposición significativa al riesgo de liquidez, cuando en un determinado reporte semanal el

IRL a 7 o 30 días es negativo, para prevenir y actuar frente a dicho evento se establece el Plan de Contingencia de liquidez.

Indicador de riesgo de liquidez IRL a 7 y 30 días:

Mes	IRL 7 DÍAS	IRL 30 DÍAS
ene-19	\$ 734,071,833	529,951,801
feb-19	427,950,500	379,233,875
mar-19	392,739,207	327,576,795
abr-19	594,099,621	529,132,196
may-19	646,082,609	586,707,889
jun-19	804,007,997	741,765,593
jul-19	682,755,081	635,389,454
ago-19	663,309,416	602,138,416
sept-19	504,887,390	434,912,223
oct-19	570,018,201	512,091,680
nov-19	417,626,154	373,313,848
dic-19	684,729,391	609,881,402

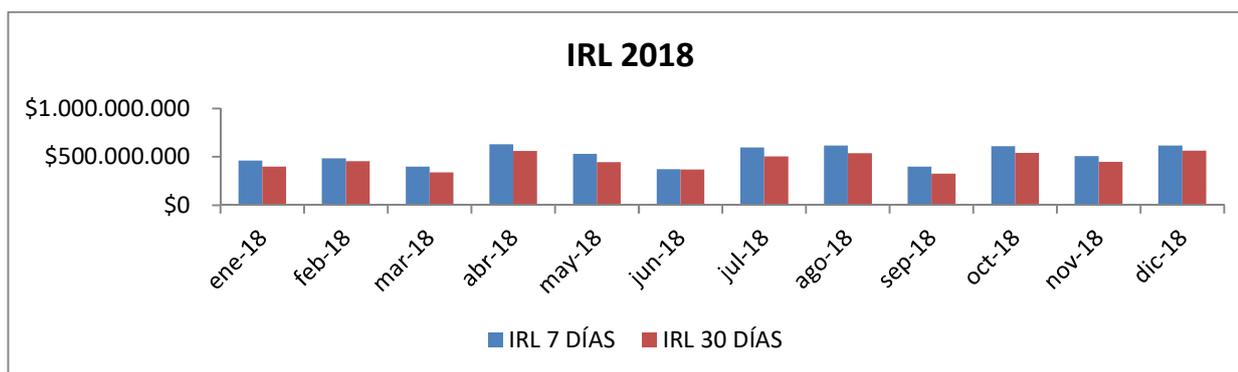


El siguiente es el comportamiento presentado en el año 2018:

Mes	IRL 7 DÍAS	IRL 30 DÍAS
Ene-18	\$ 462,998,923	396,731,422
Feb-18	484,804,285	456,132,777
Mar-18	397,642,026	340,376,397
Abr-18	629,897,991	560,505,317
May-18	531,937,283	445,099,229
Jun-18	370,524,298	370,309,667

Jul-18	595,222,148	504,636,868
Ago-18	614,898,157	539,724,839
Sept-18	397,166,725	328,402,599
Oct-18	609,828,614	542,425,888
Nov-18	505,171,880	449,950,431
Dic-18	617,255,714	565,823,621

El siguiente es el comportamiento presentado en el año 2018:



El modelo interno para el cálculo del riesgo de liquidez se basa en el modelo estándar de la Superintendencia Financiera de Colombia, ampliado a otras bandas de tiempo. Teniendo en cuenta la naturaleza de las operaciones de FINDETER es importante ver la proyección del flujo de caja a plazos superiores a 30 días.

El indicador de Riesgo de liquidez (IRL) se determinará así:

$IRL = ALM - RLN$ donde:

ALM: Activos líquidos ajustados por liquidez de mercado, riesgo cambiario y encaje requerido.

RLN: Requerimiento de Liquidez Neto estimado para la banda de tiempo.

La composición de los ALM y RLN se realiza de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo VI, anexo 1 de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera.

El grado de exposición al riesgo de liquidez, de las posiciones que presentan vencimientos contractuales en fechas preestablecidas, se estima mediante el análisis del descalce de los flujos de efectivo de sus activos, pasivos y posiciones fuera de balance.

Los resultados del modelo interno de riesgo de liquidez se pueden observar a continuación, es importante tener en cuenta que los valores de disponible y de inversiones que conforman los activos líquidos no pueden tener ningún tipo de restricción y además les son aplicados haircut

de liquidez de mercado requeridos por la normatividad (Circular Básica Contable y Financiera). Por consiguiente los activos reconocidos como restringidos no forma parte del cálculo.

Indicador de riesgo de liquidez para diferentes bandas corte diciembre 2019:

Millones de \$		DÍAS						
DESCRIPCION	SALDO	1 a 7	1 a 30	31-60	61-90	91 a 180	181 a 360	360 o más
ACTIVOS LÍQUIDOS NETOS	686,083,947							
CARTERA DE CRÉDITOS		16,623,643	88,301,721	104,141,558	123,418,454	324,584,866	697,908,469	9,714,988,009
CDT'S		5,418,223	289,217,754	245,900,856	272,619,018	722,640,044	1,468,059,018	2,764,535,015
REQUERIMIENTO DE LIQUIDEZ NETO		(1,354,556)	(76,202,544)	(147,769,060)	(161,217,903)	(204,113,950)	(849,676,919)	(3,258,971,123)
INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ		684,729,391	609,881,402	462,112,342	300,894,439	96,780,490	(752,896,430)	2,506,074,693

INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ RELATIVO		50650.11%	900.34%	412.73%	286.64%
--	--	-----------	---------	---------	---------

Indicador de riesgo de liquidez para diferentes bandas corte diciembre 2018

Millones de \$		DÍAS						
DESCRIPCION	SALDO	1 a 7	1 a 30	31-60	61-90	91 a 180	181 a 360	360 o más
ACTIVOS LÍQUIDOS NETOS	636,886,555							
CARTERA DE CRÉDITOS		14,115,688	84,677,345	110,872,373	115,627,929	306,183,861	638,924,416	9,218,519,627
CDT'S		78,515,663	271,329,002	307,095,273	200,851,710	752,307,688	1,112,173,488	2,936,365,788
REQUERIMIENTO DE LIQUIDEZ NETO		(19,630,841)	(71,062,934)	(521,717,849)	(93,765,101)	(529,829,067)	(548,079,684)	(2,546,879,653)
INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ		617,255,714	565,823,621	44,105,772	(49,659,329)	(579,488,396)	(1,127,568,080)	1,419,311,572

INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ REL.		3244.32%	896.23%	108.45%	47.04%
--------------------------------------	--	----------	---------	---------	--------

Sensibilidad al riesgo de liquidez

Findeter determinó dos escenarios de estrés de liquidez relacionados con el recaudo de Cartera, suponiendo que se presenten incumplimientos que lo reduzcan al 75% y 50% de los flujos contractuales.

2019

Millones de \$		DÍAS						
DESCRIPCION	SALDO	1 a 7	1 a 30	31-60	61-90	91 a 180	181 a 360	360 o más
ACTIVOS LÍQUIDOS NETOS	686,083,947							
CARTERA DE CRÉDITOS		12,467,732	66,226,291	78,106,169	92,563,841	243,438,650	523,431,352	7,286,241,007
CDT'S		5,418,223	289,217,754	245,900,856	272,619,018	722,640,044	1,468,059,018	2,764,535,015
REQUERIMIENTO DE LIQUIDEZ NETO		(1,354,556)	(76,202,544)	(173,752,379)	(192,010,807)	(204,113,950)	(1,023,805,082)	(3,258,971,123)
INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ		684,729,391	609,881,402	436,129,023	244,118,216	40,004,267	(983,800,816)	2,275,170,307

INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ RELATIVO		50650.11%	900.34%	351.01%	227.14%
--	--	-----------	---------	---------	---------

Indicador de riesgo de liquidez estresando los ingresos un 25% para diferentes bandas, corte diciembre 2019.

Millones de \$		DÍAS						
DESCRIPCION	SALDO	1 a 7	1 a 30	31-60	61-90	91 a 180	181 a 360	360 o más
ACTIVOS LÍQUIDOS NETOS	686,083,947							
CARTERA DE CRÉDITOS		8,311,822	44,150,861	52,070,779	61,709,227	162,292,433	348,954,235	4,857,494,004
CDT'S		5,418,223	289,217,754	245,900,856	272,619,018	722,640,044	1,468,059,018	2,764,535,015
REQUERIMIENTO DE LIQUIDEZ NETO		(1,354,556)	(76,202,544)	(199,787,769)	(222,865,421)	(204,113,950)	(1,198,282,200)	(3,258,971,123)
INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ		684,729,391	609,881,402	410,093,634	187,228,213	(16,885,736)	(1,215,167,936)	2,043,803,187

INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ RELATIVO		50650.11%	900.34%	305.26%	184.01%
--	--	-----------	---------	---------	---------

Indicador de riesgo de liquidez estresando los ingresos un 50% para diferentes bandas, corte diciembre 2019.

2018

Millones de \$		DÍAS						
DESCRIPCION	SALDO	1 a 7	1 a 30	31-60	61-90	91 a 180	181 a 360	360 o más
ACTIVOS LÍQUIDOS NETOS	636,886,555							
CARTERA DE CRÉDITOS		10,593,122	63,546,137	83,204,203	86,773,010	229,775,761	479,481,001	6,918,040,545
CDT'S		78,515,663	271,329,002	307,095,273	200,851,710	752,307,688	1,112,173,488	2,936,365,788
REQUERIMIENTO DE LIQUIDEZ NETO		(19,630,841)	(71,062,934)	(549,386,019)	(122,620,019)	(606,237,167)	(707,523,100)	(2,546,879,653)
INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ		617,255,714	565,823,621	16,437,601	(106,182,418)	(712,419,585)	(1,419,942,685)	1,126,936,968

INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ RELATIVO		3244.32%	896.23%	102.99%	13.41%
--	--	----------	---------	---------	--------

Indicador de riesgo de liquidez estresando los ingresos un 25% para diferentes bandas, corte diciembre 2018.

Millones de \$		DÍAS						
DESCRIPCION	SALDO	1 a 7	1 a 30	31-60	61-90	91 a 180	181 a 360	360 o más
ACTIVOS LÍQUIDOS NETOS	636,886,555							
CARTERA DE CRÉDITOS		7,062,081	42,364,091	55,469,468	57,848,674	153,183,841	319,654,000	4,612,027,030
CDT'S		78,515,663	271,329,002	307,095,273	200,851,710	752,307,688	1,112,173,488	2,936,365,788
REQUERIMIENTO DE LIQUIDEZ NETO		(19,630,841)	(71,062,934)	(577,120,754)	(151,544,356)	(682,829,087)	(867,350,100)	(2,546,879,653)
INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ		617,255,714	565,823,621	(11,297,133)	(162,841,489)	(845,670,576)	(1,713,020,676)	833,858,977

INDICADOR DE RIESGO DE LIQUIDEZ RELATIVO		3244.32%	896.23%	98.04%	7.45%
--	--	----------	---------	--------	-------

Indicador de riesgo de liquidez estresando los ingresos un 50% para diferentes bandas, corte diciembre 2018.

IV. Sistema De Administración De Riesgo Operativo – SARO.

FINDETER tiene implementado el Sistema de Administración de Riesgo Operativo con el cual se identifican, miden, controlan, monitorean y comunican los riesgos operativos propios de la Financiera, cumpliendo así con lo establecido en el Capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. De acuerdo a las disposiciones de esta norma, la Financiera cuenta con la Unidad de Riesgo Operativo – URO –, liderada por la Vicepresidencia de Riesgos.

Findeter integró sus sistemas de riesgo operativo, de lavado de activos y financiación del terrorismo, de seguridad de la información y de continuidad del negocio teniendo como base el SARO. De esta forma, la identificación de los riesgos se realiza a partir de los procesos, éstos son valorados y controlados con el objeto de obtener el riesgo residual. De la consolidación del riesgo residual se obtiene el perfil de riesgos para la Entidad. Cada una de las etapas del SARO cuenta con las respectivas políticas y metodologías que contribuyen a su gestión, estas se encuentran contenidas dentro del Manual de Políticas del Sistema, el cual ha sido debidamente aprobado por la Junta Directiva, y es de conocimiento tanto del Comité de Auditoría como del Comité de Riesgos y Gestión de Activos y Pasivos – GAP –.

El sistema cuenta con los procedimientos necesarios para desarrollar la administración del riesgo operativo, los cuales se encuentran contenidos dentro del Sistema Integrado de Gestión. Así mismo, cuenta con el registro de eventos de riesgo operativo, una herramienta fundamental en la gestión del riesgo que propicia el fortalecimiento de los procesos al identificar sus fallas y corregirlas, generando de este modo mayor control y eficiencia operativa al reducir los errores, creando de esta forma un marco propicio para el desarrollo de la operación, así como de sus diferentes productos y líneas operativas.

En lo que respecta al registro de eventos para el 2019, la Financiera presentó pérdidas por riesgo operativo correspondientes a \$1.084, las cuales fueron contabilizadas en la cuenta de multas y sanciones; litigios; indemnizaciones y demandas riesgo operativo – NIIF. Estas pérdidas cuentan con el respectivo registro de evento, así como los planes de acción correspondientes para su atención.

De acuerdo con los resultados del último monitoreo realizado con corte al 31 de diciembre de 2019, el perfil de riesgo residual de FINDETER se concentra en MODERADO, el cual se deriva de la aplicación de las metodologías definidas en el manual para la gestión de los riesgos y controles asociados a los procesos que la Financiera ha definido para su operación.

Dentro del SARO se encuentra contenido el Plan de Continuidad del Negocio (PCN) el cual incluye el Plan de Atención de Emergencias, estos tienen como objetivo fundamental responder ante situaciones de interrupción de la operación, de tal forma que los procesos críticos se mantengan operando hasta el retorno a la normalidad. Para tal efecto, la Financiera ha definido a través del análisis de impacto del negocio sus procesos críticos, los cuales son sometidos anualmente a diferentes tipos de pruebas, que buscan asegurar su funcionamiento en este tipo de situaciones.

Cada prueba es debidamente documentada con el objeto de identificar aquellas actividades que requieren ser fortalecidas en la crisis, estas brechas generan planes de acción los cuales son objeto de seguimiento por parte del Comité de Riesgos y GAP, quien tiene la responsabilidad de velar por el cumplimiento del PCN.

V. Sistema de administración de Riesgo De Lavado De Activos Y De La Financiación Del Terrorismo – SARLAFT.

Findeter tiene implementado el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, el cual contempla las políticas, procedimientos e infraestructura organizacional, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Durante el año 2019, Findeter continuó fortaleciendo las actividades tendientes a blindar a la Entidad frente a los riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo (LA/FT).

Se realizaron reuniones con diferentes áreas con el propósito de impartir capacitaciones para explicarles las nuevas actividades que deben adelantar con respecto a la gestión de los riesgos LA/FT; estas áreas fueron: Gerencia de Gestión Humana y Administrativa, Jefatura de Cartera y Crédito, Dirección de Contratación y Dirección de Tesorería.

El Oficial de Cumplimiento presentó los informes trimestrales a la Junta Directiva sobre las actividades adelantadas, perfiles de riesgo, cumplimiento de las obligaciones adquiridas y la observancia por parte de los colaboradores del manual SARLAFT.

Así mismo, se realizaron las transmisiones de los reportes a la Unidad de Investigación de Análisis Financiero (UIAF) así: clientes exonerados, productos, campañas políticas, transacciones en efectivo y operaciones sospechosas.

Se adelantó el seguimiento al perfil de riesgo consolidado de la Entidad basados en la calificación de la probabilidad e impacto de los riesgos identificados, la cual arrojó como

resultado una concentración en riesgo “moderado”. Igualmente, efectuamos el seguimiento al SARLAFT mediante la evaluación de los elementos que lo componen y obtuvimos un resultado óptimo del mismo, buscando de esta forma proteger adecuadamente a la Entidad ante este riesgo.

Se realizó el monitoreo a los clientes mediante la metodología de segmentación, así como a las Personas Públicamente Expuestas (PEP’s) que se vincularon a la entidad.

Durante los meses de septiembre y octubre se realizó la capacitación anual sobre el SARLAFT, adicional a las capacitaciones virtuales realizadas durante el transcurso del año a los trabajadores que ingresaron.

Se realizaron ajustes al manual SARLAFT en lo concerniente a definiciones generales, documentales y de procedimientos. Se amplió el “cruce” de nuestras bases de datos con más fuentes de información fortaleciendo la evaluación de terceros con quienes Findeter pretende tener algún tipo de vínculo.

Se atendieron las recomendaciones de los informes presentados por la auditoría interna y revisoría fiscal, buscando la optimización del sistema.

Adicionalmente, Findeter cuenta con un Programa Antifraude y Corrupción en donde se declara la política, se detallan las acciones que se consideran fraude, así como los mecanismos para evitar el uso indebido de información privilegiada o reservada. Cuenta con canales de denuncias a través de correo electrónico, línea telefónica y la página Web de la entidad, así como de un procedimiento para el tratamiento a los eventos de este tipo que llegaran a materializarse.

VI. Riesgo legal

La Dirección Jurídica soporta la labor de gestión del riesgo legal en las operaciones efectuadas por Findeter. En particular, define y establece los procedimientos necesarios para controlar adecuadamente el riesgo legal de las operaciones, velando que éstas cumplan con las normas legales, que se encuentren documentadas y analiza y redacta los contratos que soportan las operaciones realizadas por las diferentes unidades de negocio.

Findeter, en concordancia con las instrucciones impartidas por el ente de control, valoró las pretensiones de los procesos en su contra con base en análisis y conceptos de los abogados encargados y constituyó las provisiones necesarias para cubrir las probabilidades de pérdida. En la nota 23 a los estados financieros se detallan los procesos en contra de Findeter, diferentes a aquellos calificados como de probabilidad remota.

Nota (10) Efectivo y equivalentes de efectivo

El siguiente es el detalle del Efectivo y Equivalente de Efectivo:

	2019	2018
Caja	20.917	17.182
Moneda Nacional (1)	484.909.267	448.262.033
Moneda Extranjera (2)	64.958.522	182.339.973
Interbancarios (3)	143.591.842	85.646.732
Disponible Fondos (4)	1.742.632	1.683.958
	<u>695.223.180</u>	<u>717.949.878</u>

- 1) De los \$484.906.176 del efectivo – Moneda Nacional, la Dirección de Tesorería dispuso recursos por \$460.624.476 en cuentas de ahorro que, a 31 de diciembre de 2019, generaban una rentabilidad promedio del 3.76% E.A. (diciembre de 2018 3.84% E.A.).

No existe ninguna restricción sobre su disponibilidad, existe una pignoración sobre los recursos del Banco de la República por \$22.892.589. Ver Nota 30 numeral 1, Compromisos y contingencias – Contragarantías el detalle de las pignoraciones, pero no existen restricciones para su disponibilidad. A 31 de diciembre de 2019 existen 7 partidas conciliatorias, por valor de \$ 1.606, correspondientes a notas por consignaciones no identificadas.

- 2) El efectivo en moneda extranjera corresponde a depósitos en dólares americanos en cuentas remuneradas que generaron una rentabilidad promedio al 31 de diciembre de 2019 y 2018, del 1.18% y 1.02% E.A.; respectivamente, con un saldo por 19.821.711 USD.
- 3) Se clasificaron como equivalentes de efectivo los fondos interbancarios, por \$143.591.842, los cuales tienen vencimiento entre 1 y 30 días según política.

Entidad	Tasa	Fecha de Vencimiento	Calificación	Calificadora
Corficolombiana	4,15%	02/01/2020	AAA	Standard and Poors y Fitch Ratings Colombia

- 4) Corresponde a los saldos de efectivo al 31 de diciembre de 2019, registrados en el Fondo Nacional de Garantías por \$1.647.898 y Fondo de Pre-inversión por \$94.734.

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

El siguiente cuadro corresponde a las calificaciones Bancarias otorgadas por firmas calificadoras de riesgo autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia, de las entidades financieras donde Findeter posee el saldo del efectivo, al 31 de diciembre de 2019, están clasificados como AAA y AA+.

BANCO	CALIFICACION DE RIESGO	31 DE DICIEMBRE DE 2019
Banco de Bogotá S.A.	AAA	898,042
Banco Popular S.A.	AAA	85,778,522
Bancolombia S.A.	AAA	9,390,303
Banco GNB Sudameris	AA+	179,071,294
Bbva Colombia S.A.	AAA	183,602,672
Banco de Occidente S.A.	AAA	4,822
Davivienda S.A.	AAA	2,271,014
Banco de la República	País	23.892.598
		\$ 484,909,267

Nota (11) Activos financieros de inversión y derivados

La clasificación de las inversiones se indica a continuación:

	2019	2018
Inversiones negociables	\$ 346,158,208	264,394,322
Inversiones hasta el vencimiento	29,950,970	30,868,970
Disponibles para la venta con cambios en ORI	33,955,722	28,324,612
Instrumentos financieros derivados	18,137,299	24,841,316
	\$ 428,202,199	348,429,220

10.1 Inversiones negociables a valor razonable

El saldo de inversiones negociables a valor razonable es de:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Títulos de deuda en pesos colombianos emitidos o garantizados por otras instituciones financieras	\$ 111,365,032	74,729,765
Títulos de participación (1)	61,938,007	52,739,897
Títulos de deuda en pesos colombianos emitidos o Garantizados por el Gobierno Colombiano	155,641,658	117,063,327
Fondo de inversión colectiva -FNG	-	9,480
Fiduciaria Bogotá -Pre-inversión (2)	17,213,511	19,851,853
	<u>\$ 346,158,208</u>	<u>264,394,322</u>

(1)A través del Decreto 1070 del 08 de abril de 2010 se autorizó a Findeter para invertir en fondos de capital privado, posteriormente la Junta directiva de Findeter aprobó la inversión en el Fondo de Capital privado Ashmore a través del acta 233 del 26 de abril de 2010.”

(2) Corresponde al saldo del fondo de inversión colectiva, que tiene constituido el fondo de Pre-inversión, en el cual se manejan recursos con destinación específica para brindar asistencia técnica de los proyectos de infraestructura que se desarrollan con los recursos del fondo.

10.2 Disponible para la venta con cambios en el ORI:

El detalle de las inversiones de patrimonio es:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fondo Nacional de Garantías – FNG	\$ 33,955,522	28,324,412
Otros	300	300
Deterioro Inversiones	(100)	(100)
Patrimonio con cambios en el ORI	<u>\$ 33,955,722</u>	<u>28,324,612</u>

Findeter tiene una participación en la composición accionaria del patrimonio del Fondo Nacional de Garantías de 6.75%, clase de acción A, total de acciones 5.264.172, el valor

patrimonial por acción del fondo es de \$6.437,37, estas acciones se registran con cambios en el ORI, y su registran según el método de variación patrimonial en cumplimiento de la Circular Básica Contable y financiera.

10.3 Instrumentos financieros derivados medidos a valor razonable

La tabla siguiente expresa los valores razonables al final del periodo de contratos forward de tasas de cambio, en que se encuentra comprometida Findeter.

	2019		2018	
	Monto nominal	Valor razonable	Monto nominal	Valor razonable
	USD (en millones)		USD (en millones)	
Derivados activos				
Contratos forward :				
Compra de moneda extranjera	317	18,137,299	363	24,841,316
Total derivados activos	317	18,137,299	363	24,841,316
Derivados pasivos				
Contratos forward :				
Compra de moneda extranjera	156.5	(15.972.109)	30	(577,070)
Total derivados pasivos	156.5	(15.972.109)	30	(577,070)
Posición neta	473.5	2,165,190	393	24,264,246

Los portafolios de negociación corresponden exclusivamente al manejo estratégico del portafolio debido a las condiciones dadas en el mercado por las negociaciones en las variaciones y altas fluctuaciones de la TRM.

Los instrumentos financieros derivados contratados por Findeter son negociados en el mercado OTC (al mostrador) con contrapartes locales e internacionales. El valor razonable de los instrumentos derivados tiene variaciones positivas o negativas como resultado de fluctuaciones en las tasas de cambio de moneda extranjera.

- **Bandas de tiempo de inversiones**

El siguiente es el detalle de las inversiones según su vencimiento:

		2019				
		Hasta un mes	Más de un mes y no más de tres meses	Más de tres meses y no más de un año	Más de un año	Total
Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por instituciones financieras	\$		6,524,600	13,060,370	91,780,002	111,364,972
Títulos de participación FCP					61,938,007	61,938,007
Títulos de deuda en pesos colombianos emitidos o Garantizados por el Gobierno Colombiano		2,533,650		714,804	152,393,204	155,641,658
Inversiones hasta el vencimiento, instrumentos de deuda					29,950,970	29,950,970
Fondos de inversión colectiva					17,213,511	17,213,511
Patrimonio cambios en ORI					33,955,722	33,955,722
	\$	2,533,650	6,524,600	13,775,174	387,231,476	410,064,900

		2018				
		Hasta un mes	Más de un mes y no más de tres meses	Más de tres meses y no más de un año	Más de un año	Total
Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por instituciones financieras	\$			22,632,134	52,097,631	74,729,765
Títulos de participación FCP					52,739,897	52,739,897
Títulos de deuda en pesos colombianos emitidos o Garantizados por el Gobierno Colombiano				68,754,130	48,309,197	117,063,327
Inversiones hasta el vencimiento, instrumentos de deuda					30,868,970	30,868,970
Fondos de inversión colectiva		9,480			19,851,853	19,861,333
Patrimonio cambios en ORI					28,324,612	28,324,612
	\$	9,480	-	91,386,264	232,192,160	323,587,904

- **Calificación contraparte inversiones del año 2019.**

La siguiente tabla muestra los saldos y las calificaciones de las contrapartes de los títulos que componen el portafolio de la entidad y la respectiva firma autorizada que emitió dicha calificación, con corte a diciembre de 2019 y diciembre de 2018:

Emisor	2019	Calificación
Fondo Nacional de Garantías S.A.	\$ 33,887,405	NO REGISTRA
Arco Grupo Bancoldex	5,006,150	AAA
Banco Av villas	3,501,260	AAA
Banco de Occidente S.A.	6,464,630	AAA
Banco Popular S.A.	8,651,685	AAA
Bancolombia	16,243,700	AAA
Banco Caja Social Colmena BCSC.	2,061,040	AAA
Compañía Energética del Tolima S.A. ESP.	100	NO REGISTRA
Davivienda S.A.	5,658,840	AAA
Ecopetrol S.A.	100	AAA
Fcp fondo inf col ashmore i-s1	61,938,007	NO REGISTRA
Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fidubogota	17,213,510	AAA
Fondo Nacional de Garantías S.A.	102,051,690	NO REGISTRA
Min hacienda-admon.imp.nal.-tes.general n	117,980,722	NO REGISTRA
Operaciones de forward	18,137,299	NO REGISTRA
Titularizadora Colombiana S.A.	29,406,061	AAA
	\$ 428,202,199	

EMISOR	2018	CALIFICACION
Cajanal S.A.	\$ 100	No registra
Compañía Energética del Tolima	100	No registra
Ecopetrol S.A.	100	AAA
Fcp fondo inf col ashmore i-s1	52,739,895	No registra
Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDUGOB	19,851,852	AAA
Fondo Nacional de Garantías	174,120,360	No registra
GM FINANCIAL COLOMBIA S.A.	5,058,700	AAA
Ministerio de Hacienda y Crédito Público	42,408,740	No registra
Operaciones Forward	24,841,315	No registra
Titularizadora Colombiana S.A.	29,408,058	AAA
	\$ 348,429,220	

En aquellos casos donde no registra calificación se debe a que la contraparte no tiene calificación emitida por alguna de las firmas autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Nota (12) Cartera de créditos y operaciones de leasing financiero, neto

La cuenta de activos financieros por cartera de créditos en el balance se muestra clasificada por cartera comercial, consumo y vivienda.

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos y operaciones de leasing financiero:

Modalidad	2019		
	Capital	Intereses	Total
Comercial	\$ 8.874.207.049	34.409.730	8.908.616.779
Consumo	4.501.256	3.849	4.505.105
Vivienda	38.012.899	41.074	38.053.973
	8.916.721.204	34.454.653	8.951.175.857
Provisión Comercial	(56.028.222)	(242.208)	(56.270.430)
Provisión Consumo	(160.062)	(16.447)	(176.509)
Provisión Vivienda	(1.699.819)	(16.655)	(1.716.474)
Provisión	(57.888.103)	(275.310)	(58.163.413)
	\$ 8.858.833.101	34.179.343	8.893.012.444

2018

Modalidad	2018		
	Capital	Intereses	Total
Comercial	\$ 8.493.993.689	40.539.282	8.534.532.971
Consumo	3.835.438	3.316	3.838.754
Vivienda	37.711.872	44.125	37.755.997
	8.535.540.999	40.586.723	8.576.127.722
Provisión Comercial	(67.683.925)	(720.732)	(68.404.657)
Provisión Consumo	(173.191)	(8.563)	(181.754)
Provisión Vivienda	(2.074.132)	(17.957)	(2.092.089)
Provisión	(69.931.248)	(747.252)	(70.678.500)
	\$ 8.465.609.751	39.839.471	8.505.449.222

La cartera por calificación es la siguiente:

Cartera por calificación					
2019					
		Capital	Intereses y componente financiero	Provisión	
				Capital	Intereses y componente financiero
Comercial					
A - Normal	\$	8.869.302.652	34.373.634	51.451.850	215.071
B - Aceptable		-	-	-	-
C - Apreciable		-	-	-	-
D - Significativo		796.063	32.062	467.783	23.103
E - Incobrable		4.108.334	4.034	4.108.589	4.034
		<u>8.874.207.049</u>	<u>34.409.730</u>	<u>56.028.222</u>	<u>242.208</u>
Consumo					
A - Normal		4.272.763	1.190	83.535	19
B - Aceptable		166.067	1.421	15.966	142
E - Incobrable		62.425	1.238	60.560	16.286
		<u>4.501.256</u>	<u>3.849</u>	<u>160.062</u>	<u>16.447</u>
Vivienda					
A - Normal		36.468.070	21.448	729.361	-
B - Aceptable		609.317	3.001	25.591	30
E - Incobrable		935.512	16.625	944.867	16.625
		<u>38.012.899</u>	<u>41.074</u>	<u>1.699.819</u>	<u>16.655</u>
	\$	<u><u>8.916.721.204</u></u>	<u><u>34.454.653</u></u>	<u><u>57.888.103</u></u>	<u><u>275.310</u></u>

Cartera por calificación					
2018					
		Capital	Intereses y componente financiero	Provisión	
				Capital	Intereses y componente financiero
Comercial					
A - Normal	\$	8.485.237.167	40.108.466	60.345.311	301.595
B - Aceptable		720.760	11.813	341.204	3.231
C - Apreciable		801.501	2.910	102.933	374
D - Significati.		825.131	1.246	484.863	685
E - Incobrable		6.409.130	414.847	6.409.614	414.847

	<u>8.493.993.689</u>	<u>40.539.282</u>	<u>67.683.925</u>	<u>720.732</u>
Consumo				
A - Normal	3.740.279	2.078	78.032	52
E - Incobrable	95.159	1.238	95.159	8.511
	<u>3.835.438</u>	<u>3.316</u>	<u>173.191</u>	<u>8.563</u>
Vivienda				
A - Normal	36.042.516	23.857	721.000	-
B - Aceptable	343.923	2.334	14.445	23
E - Incobrable	1.325.433	17.934	1.338.687	17.934
	<u>37.711.872</u>	<u>44.125</u>	<u>2.074.132</u>	<u>17.957</u>
\$	<u>8.535.540.999</u>	<u>40.586.723</u>	<u>69.931.248</u>	<u>747.252</u>

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos (capital, intereses y componente financiero) por sector económico:

Sectores económicos	2019				
	Comercial	Consumo	Vivienda	Total	% Part
Infraestructura del transporte	\$ 1.995.690.506	-	-	1.995.690.506	22%
Infraestructura de educación	1.655.277.504	-	-	1.655.277.504	18%
Infraestructura de salud	1.598.050.378	-	-	1.598.050.378	18%
Infraestructura para el desarrollo energético	1.222.627.669	-	-	1.222.627.669	14%
Infraestructura de agua potable y saneamiento básico	1.162.570.230	-	-	1.162.570.230	13%
Desarrollo de infraestructura urbana, construcción y vivienda	988.439.254	-	-	988.439.254	11%
Infraestructura para el deporte, recreación y cultura	128.777.381	-	-	128.777.381	1%
Infraestructura turística	77.409.158	-	-	77.409.158	1%
Infraestructura de medio ambiente	36.811.389	-	-	36.811.389	0%
Infraestructura de tic's	35.467.129	-	-	35.467.129	0%
Saneamiento fiscal territorial	7.496.181	-	-	7.496.181	0%
Asalariados (Empleados y Ex empleados)	-	4.505.105	38.053.973	42.559.078	0%
\$	<u>8.908.616.779</u>	<u>4.505.105</u>	<u>38.053.973</u>	<u>8.951.175.857</u>	<u>100%</u>

Sectores económicos	2018				
	Comercial	Consumo	Vivienda	Total	% Part
Infraestructura Del Transporte	\$ 2.069.814.357	-	-	2.069.814.357	24%
Infraestructura De Salud	1.579.392.154	-	-	1.579.392.154	18%
Infraestructura De Educación	1.561.025.688	-	-	1.561.025.688	18%
Infraestructura Para El Desarrollo Energético	1.214.294.413	-	-	1.214.294.413	14%
Desarrollo De Infraestructura Urbana, Construcción y Vivienda	1.072.292.964	-	-	1.072.292.964	13%
Infraestructura De Agua Potable Y Saneamiento Básico	775.910.118	-	-	775.910.118	9%

Infraestructura Turística	90.542.930	-	-	90.542.930	1%
Infraestructura Para El Deporte, Recreación Y Cultura	70.705.869	-	-	70.705.869	1%
Infraestructura De Tic's	51.756.348	-	-	51.756.348	1%
Infraestructura De Medio Ambiente	37.298.966	-	-	37.298.966	0%
Saneamiento Fiscal Territorial	11.499.164	-	-	11.499.164	0%
Asalariados (Empleados y Exempleados)		- 3.838.754	37.755.997	41.594.751	0%
	\$ 8.534.532.971	3.838.754	37.755.997	8.576.127.722	100%

Cartera por zona geográfica

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos por zona geográfica:

		2019		
		Capital	Intereses	Total
Comercial				
Regional caribe	\$	1.987.222.877	9.702.492	1.996.925.369
Regional centro		2.626.354.825	11.476.737	2.637.831.561
Regional noroccidental		1.908.643.873	6.187.711	1.914.831.585
Regional pacifico		1.047.426.571	3.101.183	1.050.527.754
Zona eje cafetero		472.071.193	1.386.219	473.457.411
Zona nororiental		692.140.164	2.135.725	694.275.889
Zona sur		140.347.547	419.663	140.767.211
		8.874.207.049	34.409.730	8.908.616.779
Consumo		0	0	
Regional centro		4.501.256	3.849	4.505.105
		4.501.256	3.849	4.505.105
Vivienda		0	0	
Regional centro		38.012.899	41.074	38.053.973
		38.012.899	41.074	38.053.973
	\$	8.916.721.204	34.454.653	8.951.175.857

		2018		
		Capital	Intereses	Total
Comercial				
Regional caribe	\$	1.971.787.517	11.561.067	1.983.348.584
Regional centro		2.477.478.047	13.583.536	2.491.061.583
Regional noroccidental		1.900.030.802	6.385.517	1.906.416.319

Regional pacifico	1.021.841.420	4.486.350	1.026.327.770
Zona eje cafetero	368.817.444	1.414.227	370.231.671
Zona nororiental	638.714.111	2.394.171	641.108.282
Zona sur	115.324.347	714.414	116.038.761
	<u>8.493.993.688</u>	<u>40.539.282</u>	<u>8.534.532.970</u>
Consumo			
Regional centro	3.835.438	3.316	3.838.754
	<u>3.835.438</u>	<u>3.316</u>	<u>3.838.754</u>
Vivienda			
Regional centro	37.711.872	44.125	37.755.997
	<u>37.711.872</u>	<u>44.125</u>	<u>37.755.997</u>
	\$ 8.535.540.998	40.586.723	8.576.127.721

• Cartera por unidad monetaria

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos por tipo de moneda

2019					
Modalidades		Moneda legal	Moneda extranjera	UVR	Total
Comercial	\$	8.679.205.411	226.534.724	2.876.644	8.908.616.779
Consumo		4.505.105			4.505.105
Vivienda		38.053.973			38.053.973
	\$	<u>8.721.764.489</u>	<u>226.534.724</u>	<u>2.876.644</u>	<u>8.951.175.857</u>
2018					
Modalidades		Moneda legal	Moneda extranjera	UVR	Total
Comercial	\$	8.173.024.216	356.392.331	5.116.424	8.534.532.971
Consumo		3.838.754	-	-	3.838.754
Vivienda		37.755.997	-	-	37.755.997
	\$	<u>8.214.618.967</u>	<u>356.392.331</u>	<u>5.116.424</u>	<u>8.576.127.722</u>

- **Cartera por periodo de maduración**

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos por período de maduración:

Modalidad	0 a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	Más de 10 años	Total
Comercial	\$ 9.146.779	333.180.983	921.502.653	5.339.188.926	2.305.597.438	8.908.616.779
Consumo	126.182	845.180	1.832.197	1.701.546	0	4.505.105
Vivienda	646.010	38.190	29.732	418.703	36.921.338	38.053.973
	\$ 9.918.971	334.064.353	923.364.582	5.341.309.175	2.342.518.776	8.951.175.857

2018

Modalidad	0 a 1 año	1 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	Más de 10 años	Total
Comercial	\$ 5.969.641	239.505.404	880.389.296	4.310.954.296	3.097.714.334	8.534.532.971
Consumo	135.945	1.138.329	1.131.984	1.432.496	0	3.838.754
Vivienda	643.675	20.393	107.202	494.382	36.490.344	37.755.996
	\$ 6.749.261	240.664.126	881.628.482	4.312.881.174	3.134.204.678	8.576.127.721

- **Cartera de créditos reestructurados**

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos reestructurados:

Cartera de Créditos Reestructurados / Modificados

2019

		Provisión			
		Capital	Intereses	Capital	Intereses
Comercial					
Ley 550	\$	42.633	-	26.177	-
Ley 617		-	-	-	-
Ordinarios		4.805.900	32.062	4.477.620	28.572
		<u>4.848.533</u>	<u>32.062</u>	<u>4.503.797</u>	<u>28.572</u>
Consumo					
Ordinarios		49.741	750	47.876	14.369
		<u>49.741</u>	<u>750</u>	<u>47.876</u>	<u>14369</u>
Vivienda					
Ordinarios		1.181.958	14.805	831.537	13.106
		<u>1.181.958</u>	<u>14.805</u>	<u>831.537</u>	<u>13.106</u>
Ley 550		42.633	-	26.177	-
Ley 617		-	-	-	-
Ordinarios		6.037.599	47.617	5.357.033	56.047
	\$	<u>6.080.232</u>	<u>47.617</u>	<u>5.383.210</u>	<u>56.047</u>

2018

		Provisión			
		Capital	Intereses	Capital	Intereses
Comercial					
Ley 550	\$	80.693	-	49.545	-
Ley 617		502.515	4.120	312.895	2.508
Ordinarios		7.914.429	414.970	6.875.594	411.872
		<u>8.497.637</u>	<u>419.090</u>	<u>7.238.034</u>	<u>414.380</u>
Consumo					
Ordinarios		59.913	486	59.913	486
		<u>59.913</u>	<u>486</u>	<u>59.913</u>	<u>486</u>
Vivienda					
Ordinarios		1.178.379	15.509	832.055	13.113
		<u>1.178.379</u>	<u>15.509</u>	<u>832.055</u>	<u>13.113</u>
Ley 550		80.693	-	49.545	-
Ley 617		502.515	4.120	312.895	2.508
Ordinarios		9.152.721	430.964	7.767.562	425.472
	\$	<u>9.735.929</u>	<u>435.084</u>	<u>8.130.002</u>	<u>427.980</u>

- Cartera reestructuraciones, acuerdos y concordatos por su calificación de riesgo

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos reestructurados por calificación:

2019

Categoría riesgo	No. de créditos	Capital	Intereses	Provisión	
				Capital	Intereses
Comercial					
A - Normal	1	17.053	-	341	-
D -Significati	1	796.063	32.062	467.783	28.572
E -Incobrable	2	4.035.417	-	4.035.673	-
	4	4.848.533	32.062	4.503.797	28.572
Consumo					
A - Normal	-				
E -Incobrable	4	49.741	750	47.876	14.369
	4	49.741	750	47.876	14.369
Vivienda					
A - Normal	2	55.836	85	1.117	-
B - Aceptable	1	317.111	1.630	13.319	16
E - Incobrable	5	809.011	13.090	817.101	13.090
	8	1.181.958	14.805	831.537	13.106
	16	6.080.232	47.617	5.383.210	56.047

2018

Categoría riesgo	No. de créditos	Capital	Intereses	Provisión	
				Capital	Intereses
Comercial					
A - Normal	1	228.889	1.612	4.578	-
B - Aceptable	1	305.904	2.508	308.963	2.508
C -Apreciable	2	801.500	2.910	102.933	374
D -Significati	2	825.131	1.246	484.863	685
E -Incobrable	2	6.336.213	410.813	6.336.697	410.813
	8	8.497.637	419.089	7.238.034	414.380
Consumo					
A - Normal	0				
E - Incobrable	3	59.913	486	59.913	486
	3	59.913	486	59.913	486
Vivienda					
A - Normal	1	25.444	85	509	-

B - Aceptable	1	343.923	2.334	14.445	23
E - Incobrable	5	809.011	13.090	817.101	13.090
	7	1.178.378	15.509	832.055	13.113
	18	9.735.928	435.084	8.130.002	427.979

- **Créditos reestructurados, acuerdos y concordatos por sector económico**

2019

Sectores económicos	Comercial	Consumo	Vivienda	Total	% Part.
Desarrollo de infraestructura urbana, construcción y vivienda \$	4.009.837	0	0	4.009.837	65%
Saneamiento fiscal territorial	42.633	0	0	42.633	1%
Asalariados (Empleados y Ex empleados)		50.491	1.196.763	1.247.254	20%
Infraestructura de Salud	828.125	0	0	828.125	14%
	\$ 4.880.595	50.491	1.196.763	6.127.849	100%

2018

Sectores económicos	Comercial	Consumo	Vivienda	Total	% Part.
Desarrollo de infraestructura urbana, construcción y vivienda \$	6.698.611	0	0	6.698.611	66%
Infraestructura turística	804.411	0	0	804.411	8%
Saneamiento fiscal territorial	587.328	0	0	587.328	6%
Asalariados (Empleados y Ex empleados)		60.399	1.193.887	1.254.286	12%
Infraestructura de Salud	826.377	0	0	826.377	8%
	\$ 8.916.727	60.399	1.193.887	10.171.013	100%

- **Créditos reestructurados, acuerdos y concordatos por zona geográfica**

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos reestructurados por zona geográfica:

2019

	Capital	Intereses	Provisión	
			Capital	Intereses
Comercial				
Regional Centro	\$ 796.063	32.062	467.783	23.103
Zona Sur	4.009.837		4.009.837	5.469
Regional Caribe	42.633	-	26.177	-
	4.848.533	32.062	4.503.797	28.572
Consumo				
Regional centro	49.741	750	47.876	750
	49.741	750	47.876	750
Vivienda				

Regional centro	1.181.958	14.805	831.537	24.926
	1.181.958	14.805	831.537	24.926
	\$ 6.080.232	47.617	5.383.210	54.248

2018

	Capital	Intereses	Provisión	
			Capital	Intereses
Comercial				
Regional Caribe	\$ 825.131	1.246	484.864	685
Zona Eje Cafetero	6.287.797	410.813	6.287.797	410.813
Zona Sur	1.384.709	7.031	465.373	2.882
	8.497.637	419.090	7.238.034	414.380
Consumo				
Regional centro	59.913	486	59.913	486
	59.913	486	59.913	486
Vivienda				
Regional centro	1.178.379	15.509	832.055	13.113
	1.178.379	15.509	832.055	13.113
	\$ 9.735.929	435.085	8.130.002	427.979

- **Deterioro para cartera de créditos**

El siguiente es el detalle de la provisión para cartera de créditos:

Capital	Saldo Inicial 2019	Recuperaciones	Cargos	Saldo Final 2019
Comercial \$	67,683,925	13,460,484	1,804,354	56,027,795
Consumo	173,191	420,742	407,613	160,062
Vivienda	2,074,132	456,893	83,007	1,700,246
	69,931,248	14,338,119	2,294,974	57,888,103

Intereses	Saldo Inicial 2019	Recuperaciones	Cargos	Saldo Final 2019
Comercial \$	726,724	520,103	35,587	242,208
Consumo	8,563	1,308	9,192	16,447
Vivienda	17,957	210,124	208,822	16,655
	753,244	731,535	253,601	275,310

	70,684,492	15,069,654	2,548,575	58,163,413
		Neto Deterioro	12,521,079	

La disminución en el deterioro reflejada al 31 de diciembre de 2019, se debe principalmente a la mejora en categoría interna de riesgo de uno de los principales clientes de Findeter, este cliente en el año 2018 se encontraba en categoría de riesgo “A2” y para el 2019, la categoría de este cliente había mejorado pasando a “A1”, este cambio de categoría implicó un menor riesgo asociado al cliente y en consecuencia un menor valor de provisiones.

Nota (13) Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto.

El siguiente es el detalle de otras cuentas por cobrar:

	2019	2018
Negocios Fiduciarios	\$ 7,830	7,941
Cuentas por cobrar Tasa compensada (1)	50,028,542	40,327,221
Comisiones y honorarios (convenios) (2)	45,502,656	41,867,735
Arrendamientos	4,984	14,361
Adelantos al personal	121,694	95,117
Cuentas por Cobrar (impuestos Fondos)	325,234	76,311
Cartera (comisiones) (3)	3,552,441	585,787
Cuenta por Cobrar Pre-inversión	235,467	235,467
Diversas Otras	211,225	306,457
Subtotal	\$ 99,990,073	83,516,397
Provisión de otras cuentas por cobrar (4)	(663,470)	(493,054)
	\$ 99,326,603	83,023,343

El siguiente es el detalle de las comisiones y honorarios por cobrar por concepto de asistencia técnica por rangos de fecha de emisión:

Gerencia	1 a 3 meses	más de 3 a 6 meses	de 6 meses hasta un año	más de 1 un año	Total
Aguas	\$7.308.337	1.548.970	2.081.600	2.301.060	13.239.967
Vivienda	3.716.586	34.235	-	-	3.750.821
Infraestructura	9.421.023	3.251.184	1.048.725	5.661.756	19.382.688
Otros	7.434.162	274.686	616.134	804.198	9.129.180
	\$27.880.108	5.109.075	3.746.459	8.767.014	45.502.656

(1) Corresponde al saldo de los intereses por cobrar derivados de los convenios de tasa compensada (Ministerio de Hacienda, Ministerio de Educación y los departamentos), que tienen como fin cubrir el diferencial entre la tasa de intermediación bajo estas líneas y la

tasa de cartelera de Findeter. En cumplimiento de los decretos: 3210 de 29 de agosto de 2008 del Ministerio de Educación y el Decreto No. 925 del 18 de marzo de 2009 del Ministerio de Hacienda

- (2) Corresponde a las cuentas por cobrar por los servicios de asistencia técnica prestados por Findeter en el marco de los convenios de asistencia técnica suscritos. Que para el periodo registra saldos por cobrar para cada programa así: vivienda \$ 3.750.821, infraestructura \$19.382.688, agua \$13.239.967, san Andrés \$ 2.499.295, comisión garantías \$ 896.751 y otros servicios \$5.733.134.
- (3) Corresponde a las cuentas por cobrar de comisiones de compromisos sobre créditos aprobados y no desembolsados.
- (4) El incremento del deterioro de las otras cuentas por cobrar obedece a la aplicación del modelo de pérdidas esperadas aplicado en Findeter, para las cuentas por cobrar de convenios, sobre las que se reconoció un deterioro por (\$176.183). (Ver nota 3 literal h, Numeral 4).

El siguiente es el movimiento del deterioro de las otras cuentas por cobrar:

	saldo Inicial	Cargos	Recuperaciones	Saldo Final
Otros	\$86,918	-	-	86,918
Asistencia técnica	400,144	(176,408)	-	576,552
	\$487,062	(176,408)	-	663,470
		Neto Deterioro	(176,408)	

Nota (14) Propiedades y equipo, neto.

El siguiente es el detalle de las propiedades y equipo:

	2019	2018
Terrenos (revaluado)	\$ 8,923,200	8,923,200
Edificios y construcciones (revaluado)	24,167,695	20,712,443
Muebles, enseres y equipo de oficina	4,323,279	4,255,791
Equipo informático	1,149,063	1,142,092
Activo neto	38,563,237	35,033,526
Depreciación acumulada	(4,977,133)	(5,553,296)
	\$33,586,104	29,480,230

	<u>1 de enero de 2019</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Saldo diciembre de 2019</u>
Activos por derecho de uso	\$3,602,256	1,478,758	\$2,123,498
	<u>\$3,602,256</u>	<u>1,478,758</u>	<u>\$2,123,498</u>

El siguiente es el movimiento del costo de propiedades y equipo:

	<u>2018</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Ajuste Costo Revaluado (1)</u>	<u>2019</u>
Terrenos	\$ 8,923,200		-	-	-	8,923,200
Edificios y construcciones (revaluado)(1)	20,712,443	(1,370,035)	-	-	4,825,287	24,167,695
Muebles, enseres y equipo de oficina	4,255,791		67,488	-	-	4,323,279
Equipo informático	1,142,092		6,971	-	-	1,149,063
	<u>\$ 35,033,526</u>	<u>(1,370,035)</u>	<u>74,459</u>	<u>-</u>	<u>4,825,287</u>	<u>38,563,237</u>

	<u>2017</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Ajuste Costo</u>	<u>2018</u>
Terrenos (revaluado)	\$ 8,580,000	-	-	343,200	8,923,200
Edificios y construcciones (revaluado)	19,997,262	-	-	715,181	20,712,443
Muebles, enseres y equipo de oficina	4,249,899	25,467	(19,575)	-	4,255,791
Equipo informático	987,779	154,313	-	-	1,142,092
	<u>\$ 33,814,940</u>	<u>179,780</u>	<u>(19,575)</u>	<u>1,058,381</u>	<u>35,033,526</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2019 se realizaron los ajustes de costo revaluado para los terrenos y edificios, los cuales generaron una variación del costo para los edificios de \$3.4555.252, reconocidos de acuerdo con los avalúos técnicos efectuados por la empresa Onasi Ltda., peritos expertos en la determinación del valor razonables de los activos.

El siguiente es el movimiento de depreciación acumulada de propiedades y equipo:

	Edificios	Equipos informáticos	Muebles y Enseres	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2017	\$ 1,033,475	941,350	2,796,312	4,771,137
Depreciación	336,560	59,010	386,589	782,159
Saldos al 31 de diciembre de 2018	1,370,035	1,000,360	3,182,901	5,553,296
Ajuste Revaluación (Dep. Acum.)	(1.370.035)	-	-	(1.370.035)
Depreciación	385,466	57,175	351,231	793,872
Saldos al 31 de diciembre de 2019	\$ 385,466	1,057,535	3,534,132	4,977,133

Nota (15) Propiedades de inversión

El siguiente es el detalle de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2019 y 2018. Las propiedades de inversión corresponden al concepto de edificios las cuales son medidas al valor razonable.

La propiedad de inversión corresponde a la oficina poseída en la ciudad de Neiva y la cual se encuentra arrendada generando rentas.

El siguiente es el movimiento del valor razonable de las propiedades de inversión:

	2019	2018
Saldo inicial	\$ 589,203	619,546
Cambios en la medición por valor razonable (1)	-	(30,343)
	\$ 589,203	589,203

(1) La propiedad de inversión fue ajustada al valor razonable al cierre de 2018, fecha del último avalúo efectuado por Findeter.

El siguiente es el detalle de cifras incluidas en el resultado del periodo:

	2019	2018
Ingresos derivados de rentas provenientes de las propiedades de inversión	\$ 59,725	64,685

- Durante los periodos mencionados no se presentaron obligaciones contractuales de adquisición de propiedades de inversión.

- Findeter para la determinación del valor razonable de sus propiedades de inversión, contrata a firma que realiza la valoración de acuerdo con los requerimientos de la NIIF 13.
- No existen restricciones a la realización de las propiedades de inversión.
- Para efectos de la medición del valor razonable de la propiedad de Inversión se determina en un nivel de jerarquía 2. Los datos observables fueron los siguientes:
- Localización del edificio en un sector de actividad económica múltiple y muy cerca o próxima a vías importantes.
- Las condiciones de reconocimiento, fachada y visualización de que goza el edificio donde se ubican la oficina, Las características del edificio, en cuanto a su equipamiento, infraestructura y dotación de servicios.
- La calidad de los acabados de la oficina y de las adecuaciones internas, las normas urbanas y usos del suelo aplicables.
- El mercado de inmuebles de similares características en el sector, la vida útil remanente asignada al inmueble y el valor razonable calculado corresponde al valor comercial del inmueble

Nota (16) Activos intangibles

Movimiento de activos intangibles, neto

El siguiente es el movimiento del costo de los activos intangibles distintos a la plusvalía:

	2017	Adquisición/ Adiciones	Amortización cargada al gasto	2018	Adquisición/ Adiciones	Amortización cargada al gasto	2019
Programas y aplicaciones informáticas	335,953	1,870,823	809,770	1,397,006	1,072,097	1,075,436	1,393,667
Total	335,953	1,870,823	809,770	1,397,006	1,072,097	1,075,436	1,393,667

Los activos intangibles están conformados por las licencias de software adquiridas para el uso de Findeter, las cuales no presentan indicios de deterioro y son amortizadas en un periodo de 2 años, de acuerdo con lo definido en el manual de procedimiento contable.

La evaluación de la vida útil se realiza teniendo en cuenta los siguientes factores:

- El uso esperado del activo.
- Los ciclos típicos de vida del activo.
- La incidencia de la obsolescencia técnica, tecnológica, comercial.

- La estabilidad de la industria, o sector, y los cambios en la demanda de mercado del producto.
- Las actuaciones esperadas de los competidores o potenciales competidores.
- El nivel de los desembolsos por mantenimiento necesarios para conseguir los beneficios esperados del activo.
- Si la vida útil del software depende de las vidas útiles de otros activos.

Nota (17) Impuesto a las ganancias corriente y diferido, neto

- **Componentes del gasto por impuesto a las ganancias:**

El gasto por impuesto a las ganancias por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 comprende lo siguiente:

	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018
Impuesto de renta del período corriente	\$ 49,781,257	19,749,638
Sobretasa de impuesto de renta	-	2,361,896
Ajuste impuesto corriente periodos anteriores	7,617,396	(1,602,940)
Subtotal impuesto corriente	57,398,653	20,508,594
Impuestos diferidos netos del período	(9,661,511)	14,667,820
Total impuesto a las ganancias	\$ 47,737,142	35,176,414

- **Reconciliación de la tasa de impuestos de acuerdo con las disposiciones tributarias y la tasa efectiva:**

Las disposiciones fiscales vigentes aplicables a Findeter estipulan que:

- La tarifa de impuesto sobre la renta para el año 2019 es del 33%. Con la Sentencia de la Corte Constitucional C-510 de octubre de 2019 se declara inexecutable la aplicación de los puntos porcentuales adicionales al impuesto de renta aplicables a las entidades financieras); por el año 2018 la tasa de impuesto de renta es del 33% más 4 puntos adicionales sobre la tarifa general.
- De acuerdo con la Ley de Crecimiento Económico 2010 de 2019, la tarifa de impuesto sobre la renta para los años 2020, 2021, 2022 y siguientes es del 32%, 31% y 30%, respectivamente. Para las instituciones financieras que obtengan en el periodo una renta gravable igual o superior a 120.000 UVT aplican unos puntos

porcentuales adicionales de impuesto de renta del 4% para el año 2020 y del 3% para los años 2021 y 2022.

- Para el año 2019 la renta presuntiva es el 1,5% del patrimonio líquido en el último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior, mientras que para el año 2018 fue el 3,5%.
- La Ley de Crecimiento Económico 2010 de 2019 reduce la renta presuntiva al 0,5% del patrimonio líquido del último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior para el año 2020, y al 0% a partir del año 2021 y siguientes.
- La Ley de Crecimiento Económico 2010 de 2019 mantiene la posibilidad de tomar como descuento tributario en el impuesto de renta el 50% del impuesto de industria y comercio avisos y tableros efectivamente pagado en el año o período gravable, el cual a partir del año 2022 será del 100%. Para el año 2018 este impuesto tiene el tratamiento de deducción en el impuesto de renta.
- Con la Ley de Crecimiento Económico 2010 de 2019, para los años gravables 2020 y 2021 se extiende el beneficio de auditoría para los contribuyentes que incrementen su impuesto neto de renta del año gravable en relación con el impuesto neto de renta del año inmediatamente anterior por lo menos en un 30% o 20%, con lo cual la declaración de renta quedará en firme dentro los 6 o 12 meses siguientes a la fecha de su presentación, respectivamente.
- Con la Ley de Crecimiento Económico 2010 de 2019, el término de firmeza de la declaración del impuesto de renta y complementarios de los contribuyentes que determinen o compensen pérdidas fiscales o estén sujetos al régimen de precios de transferencia, será de 5 años.
- Las pérdidas fiscales podrán ser compensadas con rentas líquidas ordinarias que obtuvieren en los 12 periodos gravables siguientes.
- Los excesos de renta presuntiva pueden ser compensados en los 5 periodos gravables siguientes.
- El impuesto por ganancia ocasional está gravado a la tarifa del 10%.

De acuerdo con la NIC 12 párrafo 81 literal (c) el siguiente es el detalle de la conciliación entre el total de gasto de impuesto a las ganancias de Findeter calculado a las tarifas

tributarias actualmente vigentes y el gasto de impuesto efectivamente registrado en los resultados del periodo para los periodos terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

	Periodos terminados el	
	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	121,647,962	91,736,322
Gasto de impuesto teórico: a la tarifa del 33% (2019) - 37% (2018)	40,143,827	33,942,439
Más o (menos) impuestos que aumentan (disminuyen) el impuesto teórico:		
Gastos no deducibles	4.773.245	1,425,925
Ingresos no gravados	(185.995)	(118)
Ajuste del impuesto corriente de periodos anteriores	7,617,396	(1,602,940)
Remediación de impuestos diferidos	(540.885)	837,293
Otros Conceptos	(353.382)	573,815
Descuento Tributario	(3,717,064)	-
Total gasto por impuesto a las ganancias del período	\$ 47,737,142	\$ 35,176,414

- **Impuesto diferido por tipo de diferencia temporaria:**

Las diferencias entre las bases de los activos y pasivos para propósitos de NCIF y las bases de estos para efectos fiscales dan lugar a diferencias temporarias que generan impuestos diferidos calculados y registrados por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	Saldo 31 de diciembre 2018	Efecto en resultados	Efecto en ORI	Reclasificación *	Saldo 31 de diciembre 2019
Impuesto diferido activo					
Reserva Técnica FNG	9,955,147	(750,927)	-	-	9,204,220
Provisión general de cartera	152,465	(152,465)	-	-	-
Provisión de otros activos	94,927	(15,933)	-	-	78,994
Propiedad y equipo-Otros activos	65,657	(65,657)	-	-	-
Activos intangibles-Cargos diferidos	545,913	37,304	-	-	583,217
Pérdida en derivados	213,516	(213,516)	-	-	-
Remodelación	356,776	(356,776)	-	-	-
Beneficios a empleados	613,952	(16,970)	-	-	596,982
Provisiones de otros gastos	10,280,746	521,027	-	-	10,801,773
Diferencia en cambio no realizada	-	3,174,709	-	33,916,957	37,091,666

Valorización no realizada fondos de capital privado	-	(596,902)	-	596,902	-
Impuesto de Industria y Comercio		948,673		-	948,673
	22,279,099	2,512,567	-	34,513,859	59,305,525

Impuesto diferido pasivo

Inversiones en títulos de deuda negociables	481,826	3,203,166	-	-	3,684,992
Inversiones en títulos participativos-Acciones	200,388	-	556,266	-	756,654
Utilidad en derivados	9,191,287	(8,411,818)	-	-	779,469
Costo de propiedades y equipo	6,144,503	(394,097)	1,456,689	-	7,207,095
Arrendamientos NIIF 16	-	53,445	-	-	53,445
Otros activos	1,599,640	(1,599,640)	-	-	-
	17,617,644	(7,148,944)	2,012,955	-	12,481,655
	4,661,455	9,661,511	(2,012,955)	34,513,859	46,823,870

(*) Con la presentación de la declaración de renta del año gravable 2018 se realizó una reclasificación entre el impuesto de renta corriente y el impuesto de renta diferido de \$34.513.859 originado en la depuración y determinación de los gastos no deducibles por la diferencia en cambio no realizada y la pérdida en valoración del fondo de capital privado Ashmore.

	Saldo 31 de diciembre 2017	Efecto en resultados	Efecto en ORI	Saldo 31 de diciembre 2018
Impuesto diferido activo				
Reserva Técnica FNG	10,970,021	(1,014,874)	-	9,955,147
Provisión general de cartera	146,836	5,629	-	152,465
Provisión de otros activos	88,516	6,411	-	94,927
Propiedad y equipo-Otros activos	11,882	53,775	-	65,657
Activos intangibles-Cargos diferidos	584,324	(38,411)	-	545,913
Pérdida en derivados	4,204,194	(3,990,678)	-	213,516
Remodelación	414,140	(57,364)	-	356,776
Beneficios a empleados	-	613,952	-	613,952
Provisiones de otros gastos	10,956,368	(675,622)	-	10,280,746
	27,376,281	(5,097,182)	-	22,279,099
Impuesto diferido pasivo				
Inversiones en títulos de deuda negociables	1,078,895	(597,069)	-	481,826
Inversiones en títulos participativos-Acciones	315,588	-	(115,200)	200,388
Utilidad en derivados	-	9,191,287	-	9,191,287
Costo de propiedades y equipo	6,558,311	(623,220)	209,412	6,144,503
Otros activos	-	1,599,640	-	1,599,640
	7,952,794	9,570,638	94,212	17,617,644
	19,423,487	(14,667,820)	(94,212)	4,661,455

Para efectos de presentación en el Estado de Situación Financiera, Findeter realizó la compensación de los impuestos diferidos activos y pasivos conforme con lo dispuesto en el párrafo 74 de la NIC 12, considerando la aplicación de las disposiciones tributarias vigentes en Colombia sobre el derecho legal de compensar activos y pasivos por impuestos corrientes.

- **Efecto de impuestos corrientes y diferidos en cada componente de otro resultado integral en el patrimonio**

Los efectos de los impuestos diferidos en cada componente de otro resultado integral se detalla a continuación:

	31 de diciembre de 2019			31 de diciembre de 2018		
	Monto antes de impuestos	Impuesto diferido	Neto	Monto antes de impuestos	Impuesto diferido	Neto
Valorización de terrenos	-	-	-	343,200	(34,320)	308,880
Revalorización de Edificios	4,855,629	(1,456,689)	3,398,940	684,839	(175,092)	509,747
Inversiones en instrumentos de patrimonio y acciones	5,562,660	(556,266)	5,006,394	107,003	115,200	222,203
Otras paridas de ORI	68,450	-	68,450	(1,263,056)	-	(1,263,056)
	10,486,739	(2,012,955)	8,473,784	(128,014)	(94,212)	(222,226)

- **Incertidumbres en posiciones fiscales:**

Findeter al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no presenta incertidumbres fiscales que le generen una provisión por dicho concepto, teniendo en cuenta que el proceso de impuestos de renta y complementarios se encuentra regulado bajo el marco tributario actual. Por consiguiente, no existen riesgos que puedan implicar una obligación fiscal adicional.

- **Realización de impuestos diferidos activos**

En periodos futuros se espera continuar generando rentas líquidas gravables contra las cuales poder recuperar los valores reconocidos como impuestos diferidos activos. La estimación de los resultados fiscales futuros están basados fundamentalmente en la proyección de la operación de la Compañía, cuya tendencia positiva se espera que continúe.

Las estimaciones de estas proyecciones financieras son la base para la recuperación de impuestos diferidos activos sobre Reserva técnica del FNG y Provisiones de otros gastos.

- **Activos y pasivos por impuestos corrientes**

Los Activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 diciembre de 2019 y 2018, están conformados por:

	31 de diciembre 2019	31 de diciembre 2018
Anticipo de impuesto de renta	-	4,339,050
Retenciones y autorretenciones	41,059,803	41,355,128
Pasivo por impuesto de renta	(49,781,257)	(22,111,533)
Activos (pasivos) por impuestos corrientes, neto	(8,721,454)	23,582,645

Para efectos de presentación en el Estado de Situación Financiera, Findeter realizó la compensación de los Impuestos Corrientes de renta activos y pasivos conforme con lo dispuesto en el párrafo 72 de la NIC 12, considerando la aplicación de las disposiciones tributarias vigentes en Colombia sobre el derecho legal de compensar activos y pasivos por Impuestos Corrientes.

Nota (18) Otros activos, neto

El siguiente es el detalle de otros activos:

	2019	2018
Gastos pagados por anticipado (1)	\$ 2,231,348	1,765,525
Otros activos	2,100	2,100
	\$ 2,233,448	1,767,625

(1) Los gastos pagados por anticipado corresponden a las pólizas de seguro pagadas y las cuales se están amortizando durante el periodo de cobertura de estas, entre las cuales están las de responsabilidad y manejo global bancario.

Nota (19) Certificados de depósitos a término

El siguiente es el detalle de depósitos y exigibilidades a largo plazo:

	2019			2018			Tasa interés promedio
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Total	
Depósitos y Exigibilidades							
Emitidos igual a 6 meses Y menor de 12 meses	\$ 634,706,000	793,863	135,793,863	-	-	-	5.36%
Emitidos igual a 12 meses Y menor de 18 meses	135,000,000	4,982,120	639,688,120	718,505,000	13,814,943	732,319,943	5.51%
Emitidos igual o superior a 18 meses	4,642,981,000	26,340,741	4,669,321,741	4,424,633,000	26,946,168	4,451,579,168	5.70%
	\$ 5,412,687,000	32,116,724	5,444,803,724	5,143,138,000	40,761,111	5,183,899,111	

El siguiente es el detalle de los vencimientos de los depósitos y exigibilidades:

AÑO	2019	AÑO	2018
2020	\$ 2,781,210,439	2019	53,395,646
2021	2,235,222,559	2020	3,860,839,705
2022	290,337,731	2021	965,060,640
Posteriores al 2022	138,032,995	Posteriores al 2021	304,603,120
	\$ 5,444,803,724		5,183,899,111

El siguiente es el detalle de los depósitos y exigibilidades por sector:

	2019	Porcentaje de Participación	2018	Porcentaje de Participación
Depósitos y exigibilidades				
Privado	\$ 4,998,925,255	91.81%	4,668,537,546	90.06%
Público	228,807,819	4.20%	317,020,287	6.11%
Mixto	217,070,650	3.99%	198,341,278	3.83%
	\$ 5,444,803,724	100.00%	5,183,899,111	100.00%

Los depósitos y exigibilidades se negocian en el mercado secundario.

Nota (20) Títulos de inversión en circulación

El siguiente es el detalle de los títulos de inversión en circulación:

	2019	2018
Bonos Internacionales	\$ 963,316,140	961,248,175
Bonos de Desarrollo Urbano	26,400	26,196
Bonos Subordinados	206,395,517	206,180,435
Bonos Sostenibles	401,009,813	-
	\$ 1,570,747,870	1,167,454,806

Bonos Internacionales:

2019							
Año Emisión	Tipo de emisión	Serie	Capital	Interés	Tasa de interés	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento
2014	Bonos ordinarios en el exterior	Serie única (tasa fija)	934,328,189	28,987,951	7.88%	12/08/2014	12/08/2024

2018							
Año Emisión	Tipo de emisión	Serie	Capital	Interés	Tasa de interés	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento
2014	Bonos ordinarios en el exterior	Serie única (tasa fija)	932,260,225	28,987,950	7.88%	12/08/2014	12/08/2024

Los bonos fueron emitidos en el 2014, pagarán intereses año vencido y el capital al vencimiento de los títulos, estos bonos no tienen garantía otorgada. Cabe señalar que fueron títulos captados en dólares, pero denominados en pesos.

- Bonos de Desarrollo Urbano:

2019				
Tipo de emisión	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Capital	Interés
Bonos De Desarrollo Urbano	Pasivo heredado del extinto Banco Central Hipotecario	Los títulos son prorrogables hasta encontrar el titular del bono para empezar el proceso de redención.	4,199	22,201

2018				
Tipo de emisión	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Capital	Interés
Bonos De Desarrollo Urbano	Pasivo heredado del extinto Banco Central Hipotecario	Los títulos son prorrogables hasta encontrar el titular del bono para empezar el proceso de redención.	4,199	21,997

- Bonos Subordinados:

2019							
Año Emisión	Tipo de emisión	Serie	Capital	Interés	Tasa de interés	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento
2017	Bonos Subordinados	Serie A (Atada al IPC) Subserie A7	203,680,000	2,715,517	IPC + 3.57%	26/04/2017	26/04/2024

2018

Año Emisión	Tipo de emisión	Serie	Capital	Interés	Tasa de interés	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento
2017	Bonos Subordinados	Serie A (Atada al IPC) Subserie A7	203,680,000	2,500,435	IPC + 3.57%	26/04/2017	26/04/2024

El 26 de abril de 2017, Findeter realizó la emisión de Bonos Subordinados en el mercado público de valores a través de la cual se adquirieron recursos por \$203.680.000 a un plazo de 7 años y tasa de corte IPC + 3.57%, debido a su carácter subordinado esta emisión contó con calificación AA+.

El siguiente es el detalle por sector de los bonos subordinados:

	2019	Porcentaje de Participación	2018	Porcentaje de Participación
Privado	\$ 200,822,190	97.30%	200,612,916	97.30%
Público	5,573,327	2.70%	5,567,520	2.70%
	\$ 206,395,517	100.00%	206,180,435	100.00%

- **Bonos Sostenibles:**

2019

Año Emisión	Tipo de emisión	Serie	Capital	Interés	Tasa de interés	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento
2019	Bonos Sostenibles	Serie A (Atada al IPC) Subserie A5	132,827,000	323,178	IPC + 2.54%	18/06/2019	18/06/2024
2019	Bonos Sostenibles	Serie A (Atada al IPC) Subserie A7	267,173,000	686,635	IPC + 2.90%	18/06/2019	18/06/2026

El 18 de junio de 2019, La Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter -, colocó por primera vez en el mercado colombiano público de valores, bonos sostenibles por 400.000.000, con plazos de 5 y 7 años y a una tasa de IPC + 2.54 % e IPC + 2.90 % respectivamente.

El siguiente es el detalle por sector de los bonos sostenibles:

	2019	Porcentaje de Participación
Privado	\$ 391,986,820	97.75%
Público	9,022,993	2.25%
	\$ 401,009,813	100.00%

El siguiente es el detalle de vencimientos de capitales de los títulos de inversión en circulación – Bonos:

Año	Bonos Internacionales	Bonos de Desarrollo Urbano	Bonos Subordinados	Bonos Sostenibles	Total
Posteriores al 2020	963,316,140	26,400	206,395,517	401,009,813	1,570,747,870

Nota (21) Obligaciones Financieras

El siguiente es el detalle de las obligaciones financieras:

Entidad	2019			2018			Tasa de interés Vigente	Fecha Vencimiento
	Capital	Interés	Comisiones	Capital	Interés	Comisiones		
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 1967	\$54,619,000	216,773	-	67,703,125	276,695	-	2.93%	09/12/2023
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 2314	180,242,700	2,290,180	-	194,985,000	2,779,235	-	2.93%	05/08/2030
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 2768	221,206,950	556,445	-	231,544,688	619,521	-	2.93%	21/12/2037
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 3392	327,710,723	4,450,452	378,638	298,977,000	3,349,959	602,650	2.93%	15/07/2035
Banco Interamericano de Desarrollo-BID 3596	197,368,935	2,143,483	768,236	87,584,037	617,777	1,016,483	2.93%	15/07/2041
Agencia Francesa de Desarrollo-AFD101801K	418,031,978	2,073,291	-	466,355,374	2,826,636	-	4.25%	20/11/2027
KFW Bankengruppe-KFW 26770	218,476,000	76,317	-	259,980,000	93,968	-	4.25%	29/12/2024
Bco Centroamericano de Inte Económica-BCIE 2142	159,760,575	674,242	-	162,487,500	780,243	-	4.13%	25/11/2023
Bank Of Tokyo	-	-	-	248,206,500	6,818,026	-	0.00%	01/03/2019
CITI Bank	-	-	-	56,516,667	497,404	-	0.00%	11/02/2019
KFW Bankengruppe-KFW 28318	54,278,218	108,952	906,425	32,559,871	25,832	914,665	1.54%	15/05/2033
	\$1,831,695,079	12,590,135	2,053,299	2,106,899,762	18,685,296	2,533,798		

En relación con las obligaciones financieras con la banca multilateral y otras entidades, existen unas condiciones contractuales, entre las que se encuentran las señaladas a continuación:

Condiciones Financieras BCIE

- Índice de vulnerabilidad patrimonial menor a 6.0%. Resultante de la división de la cartera de préstamos improductiva neta entre el Patrimonio total de FINDETER.
- Índice de Morosidad Bruta menor a 5.9%. Resultante de la división de la Cartera de Créditos improductiva Bruta entre la Cartera de Créditos Bruta de FINDETER.
- Indicador de Riesgo de Liquidez (IRL). Según lo regulado y vigente por la Súper-Financiera de Colombia. BCIE

Condiciones Financieras AFD

- Su Índice de Solvencia (CAR) deberá permanecer por encima del nivel prescrito en la regulación colombiana aplicable al sector bancario;
- Su índice de Morosidad (NPL) deberá permanecer por debajo de 5% AFD

Condiciones Financieras KFW

- Coeficiente de solvencia del capital ponderado por riesgo (CAR) (No será inferior al 11%)
- Relación de exposición del crédito abierto (No podrá exceder del 10%)
- Relación entre depósitos y préstamos (No excederá del 140%)
- Índice de apalancamiento (No podrá ser inferior al 5%)

Condiciones Financieras KFW ENERGIA

- Razón adecuada de capital ponderada por riesgo (CAR) (No será inferior al 11%)
- Ratio de exposición de crédito abierto (No será inferior al 10%)
- Índice de liquidez (No será inferior al 100%)

Los covenants fueron cumplidos en su totalidad al 31 de diciembre, de acuerdo con cada contrato.

Nota (22) Beneficios a empleados

De acuerdo con la legislación laboral colombiana y con base en las convenciones laborales y pactos colectivos firmados con los empleados, los diferentes empleados de Findeter tienen derecho a beneficios a corto plazo, tales como: salarios, vacaciones, primas legales y extralegales y cesantías e intereses de cesantías con régimen laboral Ley 50 de 1990; y

beneficios a largo plazo, tales como: primas de antigüedad extralegales y beneficios por retiro, tales como: bonificación por retiro y bonificaciones por quinquenios.

A través de sus planes de beneficios al personal, Findeter está expuesto a una serie de riesgos (de tasa de interés y operacional), los cuales trata de minimizar a través de la aplicación de las políticas y procedimientos de administración de riesgos.

El siguiente es el detalle de los saldos de provisiones por beneficios a empleados al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	2019	2018
Beneficios de corto plazo	\$ 3,272,347	3,573,608
Beneficios de largo plazo	1,881,899	1,805,743
	\$ 5,154,246	5,379,351

- **Beneficios a corto plazo**

El detalle de los beneficios a corto plazo es:

	2019	2018
Nomina Por Pagar	\$ 6,525	-
Cesantías	202,445	200,919
Prima legal	170,656	169,091
Prima extralegal	1,286,879	1,314,327
Vacaciones	1,582,352	1,868,991
Int. Cesantías	23,490	20,280
	\$ 3,272,347	3,573,608

Findeter otorga beneficios a corto plazo, tales como: salarios, vacaciones, primas de vacaciones, primas legales y extralegales, auxilios, aportes parafiscales y cesantías e intereses de cesantías con régimen laboral Ley 50 de 1990.

- **Otros beneficios a largo plazo:**

El detalle de los beneficios a corto plazo es:

	2019	2018
Bonificación quinquenios	\$ 810,395	841,282
Bonificación por pensión	1,071,504	964,461
	\$ 1,881,899	1,805,743

Cabe mencionar que Findeter otorga a sus empleados un beneficio de tasa de interés en los créditos de cartera, sobre los cuales se elabora una tabla de amortización del crédito con periodicidad quincenal, con las condiciones de aprobación: Tasa de interés al momento de otorgar el crédito al empleado, monto del crédito y plazo del crédito. Una vez determinados los valores de los flujos quincenales de capital e intereses, estos se traen a valor presente en la fecha de desembolso, utilizando la tasa de descuento (tasa de oportunidad) para créditos otorgados. Por último, el cálculo del beneficio se obtiene restando del monto del crédito, el valor presente determinado.

- **Supuestos Actuariales**

FINDETER emplea para los cálculos de valoración de sus beneficios a empleados, formulación de matemáticas actuariales para medir contingencias de vida. De esta manera, a partir de una tabla pública de decesos anuales, se establece la probabilidad de sobrevivir para una persona con características determinadas de una población. Las tablas construidas con este objetivo para Colombia son las tablas de vida publicadas por la Superintendencia Financiera mediante resolución número 1555 de 2010. Para estas tablas se asume que un individuo, ya sea hombre o mujer, no vivirá más allá de 110 años.

Por otro lado, las probabilidades de permanencia en la entidad (o de rotación) fueron calculadas a partir de la historia de retiros de Findeter a partir de 2010.

- **Otros supuestos que afectan el modelo:**

Edad de Pensión: La cantidad de años que le faltan a una persona por llegar a la pensión, se calculan suponiendo que, si es hombre, se pensionará a los 62 años y si es mujer a los 57.

- **Beneficio de quinquenio por antigüedad:**

De acuerdo con lo estipulado en la convención colectiva de Findeter, los empleados tienen derecho a un beneficio extralegal por quinquenios que será pagado en el periodo que se cumpla el tiempo laborado y que corresponderá a lo establecido en la siguiente tabla:

ANTIGÜEDAD	DIAS DE SALARIO APLICADOS AL BENEFICIO
5 AÑOS	15
10 AÑOS	20
15 AÑOS	25
20 AÑOS	30
25 AÑOS	35

- **Supuestos Financieros:**

Para la actualización y proyección de los flujos futuros se emplearon las siguientes tasas:

TASA	2019	2018
Tasa de descuento	7,43%	7,05%
Tasa de inflación (afecta salarios)	3%	3%
Tasa de rotación de empleados (primeros 5 años)	7,13%	7,76%

- **Análisis de sensibilidad.**

El análisis de sensibilidad del pasivo por beneficios post-empleo de las diferentes variables financieras y actuariales es el siguiente, se afecta por+/- 1% la tasa de descuento aplicada manteniendo las demás variables constantes:

Beneficio	Valor presente sin cambios	+1% tasa de descuento	-1% tasa de descuento
Quinquenios	810.395	771.090	854.143
Pensión	1.071.504	1.032.568	1.116.431

Nota (23) Garantías financieras

El siguiente es el movimiento de las garantías financieras:

	Saldo inicial	Reintegros	Cargos	Saldo Final
Reserva Técnica FNG	33,183,823	2,660,545	157,456	30,680,734
Reserva Bonos de Agua	33,509,336	8,330,459	8,962,057	34,140,935
	66,693,159	10,991,004	9,119,514	64,821,669

Las garantías financieras presentaron una disminución de \$1.871.490, pasando de \$66.693.159 a \$64.821.669, la variación corresponde a los siguientes movimientos:

- El cubrimiento de la estimación técnica del Fondo Nacional de Garantías sobre los créditos otorgados denominados vivienda de interés social que asciende a 30.680.734, la cual presentó una disminución de \$2.503.089 de acuerdo con el comportamiento de las garantías otorgadas.
- El registro de la garantía sobre los bonos de agua, que ampara el posible siniestro de los créditos otorgados por los intermediarios financieros a las entidades territoriales acreedoras, el cual fue aumentado en \$631.599, de acuerdo con el análisis de la posible siniestralidad, ajustando la curva de riesgo de los bonos, generando la recuperación. La garantía otorgada tiene vencimiento en julio de 2028.

Nota (24) Provisiones

El siguiente es el movimiento de provisiones:

	Procesos legales, multas, sanciones e indemnizaciones (1)	Provisión impuesto Industria y comercio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2018	\$2,438,127	1,717,666	4,155,793
Cargos	1,451,064	-	1,451,064
Recuperaciones	(563,671)	(1,717,666)	(2,281,337)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	\$3,325,520	-	3,325,520

	Procesos legales, multas, sanciones e indemnizaciones (1)	Provisión impuesto Industria y comercio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017	\$2,608,882	1,943,945	4,552,827
Cargos	58,478	9,549,731	9,608,209
Recuperaciones	(229,234)	(9,776,010)	(10,005,243)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	\$2,438,127	1,717,666	4,155,793

(1) Las provisiones por procesos legales corresponden a: procesos laborales; para los cuales no es posible determinar un calendario de desembolsos puesto que hay diversidad de

procesos en instancias diferentes. al cierre del periodo existen 117 procesos en contra de Findeter de los cuales de acuerdo con la instancia y frente a la política de provisiones se encuentran provisionados 12 procesos, por un total de \$3.325.520, calificadas según NIC 37 como posibles, probables y eventuales, presentando un incremento en relación con el saldo registrado al 31 de diciembre de 2018, por 887.393, procesos judiciales fallados en contra de Findeter y los cuales generaron el incremento de la provisión.

Nota (25) Cuentas comerciales por pagar, otras cuentas por pagar y otros pasivos

El siguiente es el detalle de las cuentas por pagar y otros pasivos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores y servicios	\$ 702,672	1,001,295
Honorarios por pagar	295,784	495,393
Provisión cuentas por pagar	1,554,149	-
Arrendamientos	408	785,212
Cuentas por pagar Pre-inversión	4,758,611	7,863,189
Ingresos Anticipados	2,131,136	-
Otras cuentas por pagar	549,039	2,205,569
Impuesto de industria y comercio por pagar	1,889,909	-
Retención en la fuente por pagar	2,935,049	4,121,852
Impuesto a las ventas por pagar	3,088,955	3,221,388
	<u>\$ 17,905,712</u>	<u>19,693,898</u>

Nota (26) Patrimonio de los accionistas

Capital emitido

Las acciones comunes autorizadas, emitidas y en circulación de Findeter tienen un valor nominal de 100.000 por cada una, se encuentran representadas de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Número de acciones suscritas y pagadas	10,249,624	9,717,139
Capital suscrito y pagado	1,024,962,400	971,713,900
Remanentes capitalización	794	2,611

	ACCIONES		
	Saldo Inicial	Capitalización	Saldo final
Número de Acciones	9,717,139	532,485	10,249,624

Durante la asamblea general de accionistas de fecha 21 de marzo de 2019, fue aprobado el proyecto de distribución de utilidades, donde se ordenó la capitalización por valor de \$53.246.853. El trámite legal surgió efecto en el mes de mayo de 2019. Findeter no tiene emitidas acciones preferenciales

Findeter es una sociedad anónima del orden nacional, constituido con participación exclusiva de entidades públicas y de acuerdo con el Artículo 30 de la Ley 1328 del 15 de julio de 2009, que modifica el Artículo 271 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, “no estará sometida a inversiones forzosas y no distribuirá utilidades en dinero efectivo entre sus socios”.

Reservas

La composición de las reservas es la siguiente:

	2019	2018
Legal	\$64,267,932	58,611,941
Estatutarias y ocasionales		
Para protección de inversiones	969,147	2,915,930
Otras	8,406,132	8,802,115
Total	\$73,643,211	70,329,986

Reserva Legal

De acuerdo con disposiciones legales, todo establecimiento de crédito debe constituir una reserva legal, apropiando el diez punto cero por ciento (10.0%) de las utilidades líquidas de cada ejercicio hasta llegar al cincuenta puntos cero por ciento (50.0%) del capital suscrito. La reserva podrá ser reducida a menos del cincuenta punto cero por ciento (50.0%) del capital suscrito, cuando tenga por objeto cubrir pérdidas en exceso de utilidades no repartidas. La reserva legal no podrá destinarse al pago de dividendos ni a cubrir gastos o pérdidas durante el tiempo en que Findeter tenga utilidades no repartidas.

Reservas Estatutarias y ocasionales

Registra los valores que por mandato expreso de la asamblea general de accionistas se han apropiado de las utilidades líquidas de ejercicios anteriores obtenidas por Findeter, con el objeto de cumplir disposiciones legales, estatutarias o para fines específicos.

"Las pérdidas se enjugarán con las reservas que hayan sido destinadas especialmente para ese propósito y, en su defecto, con la reserva legal. Las reservas cuya finalidad fuere la de absorber determinadas pérdidas no se podrán emplear para cubrir otras distintas, salvo que así lo decida la asamblea. "Si la reserva legal fuere insuficiente para enjugar el déficit de capital, se aplicarán a este fin los beneficios sociales de los ejercicios siguientes". (Artículo 456 C. de Co.).

Las reservas por tasas compensadas son recursos asignados por la Asamblea General de Accionistas de Findeter, para cubrir el déficit en el otorgamiento de líneas de crédito con tasa blandas que beneficien al desarrollo de entidades territoriales de Colombia. Estas reservas constituidas, se cancelan anualmente vía capitalización, en la misma proporción del registro en la cuenta del gasto de tasas compensadas en el mismo periodo.

Reservas ocasionales disponibles

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Giros realizados de:		
Tasa compensada saneamiento fiscal	\$ 106,111	\$220,614
Tasa compensada educación	-	-
Asistencia técnica	183,753	175,369
	<u>\$289,864</u>	<u>395,983</u>
Recursos disponibles por:		
utilidades años anteriores 2003	34,117	34,117
Asistencia técnica	679,841	863,594
Promoción Proyectos de educación	2,192,068	2,192,068
Incentivo de proyectos eficientes y eficaces línea tasa compensada	5,210,242	5,316,353
Para Protección de inversiones	969,147	2,915,930
	<u>9,085,415</u>	<u>11,322,062</u>
Total de Recursos Disponibles Comprometidos		
Saldo Reservas Ocasiones	<u>\$9,375,279</u>	<u>11,718,045</u>

Nota (27) Ingresos y gastos operacionales

Los siguientes son los ingresos, gastos operacionales:

Ingresos por intereses	2019	2018
Recursos ordinarios	\$ 243,017,659	291,352,293
Reactiva Colombia	20,261,791	-
Redescuento automático	859,098	1,262,032
Redescuento ordinario VIS	6,576,145	6,744,713
Programa tasa compensada	306,302,289	297,966,185
Dólares nueva línea	3,976,990	2,012,755
Línea REX Dólares 2016	9,324,524	13,682,425
Línea especial política anticíclica	243,305	532,278
Línea especial desarrollo sostenible	82,086	174,825
Línea especial política contra cíclica	448,260	856,139
Redescuento USD BID 2314	486,472	1,598,737
Redescuento USD BID 2768	3,820,323	4,126,192
Empleados vivienda	603,627	881,665
Ex empleados vivienda	590,109	422,635
Consumo	181,822	169,736
	\$ 596,774,500	621,782,610

Gastos por intereses obligaciones financieras	2019	2018
Intereses BID SPDT 1066	\$ -	82,642
Intereses BID 1967/OC-CO	2,231,670	2,290,090
Intereses BID 2314	6,167,756	5,806,372
Intereses BID 2768	7,852,792	7,131,652
Intereses BID 3392	10,322,882	5,333,475
Intereses BID 3596/OC-CO	4,905,170	1,201,105
Intereses AFD 1018 01 K	23,136,356	21,760,880
KFW 26770	10,592,189	11,860,501
Citibank New York	388,024	3,913,668
Bank Of Tokio	3,380,366	20,912,432
BCIE 2142	7,712,167	6,882,886
KFW 28318	907,963	25,832.46
	\$ 77,597,335	87,201,535

	2019	2018
Neto Valoración Inversiones Valor Razonable		
Depósitos a la vista	\$ 26,207,160	28,900,249
Utilidad valoración Inversiones Negociables	26,452,705	11,200,816
Utilidad Fondos de Capital Privado	18,016,992	7,153,518
Utilidad en venta de Inversiones	274,852	15,393
Dividendos	19,946	319
Perdida Valoración Inversiones Negociables	(14,349,891)	(5,858,358)
Perdida Fondos de Capital Privado	(2,909,662)	(8,627,403)
Perdida en venta de Inversiones	(29,107)	(3,497)
	\$ 53,682,995	32,781,037
Neto Valoración Inversiones Costo Amor.		
Utilidad valoración Inversiones a Costo	2,933,365	3,313,510
Perdida Valoración Inversiones a Costo	(860,669)	(311,049)
	\$ 2,072,696	3,002,461

Nota (28) Ingresos y gastos por comisiones y otros servicios

	2019	2018
Ingresos comisiones y otros servicios		
Comisiones bonos de agua	\$ 4,917,160	5,851,705
Ingresos Asistencia técnica	65,323,573	70,892,227
Comisión FNG	1,522,470	5,861,788
Otros (comisiones cartera)	7,522,007	10,463,234
Comisión Insfopal	94,749	69,138
	\$ 79,379,959	93,138,092
Gastos comisiones y otros		
Servicio deuda y negocios fiduciarios	\$ 4,206,759	5,128,508
Servicios bancarios	59,603	59,162
Otros (Contragarantía BID- FNG)	3,396,405	4,609,231
Bonos Internacionales Y CDTs	219,250	-
	7,882,017	9,796,901
	\$ 71,497,942	83,341,191

Nota (29) Otros ingresos

Los siguientes son el detalle de los otros ingresos:

	2019	2018
Arrendamientos	\$ 59,725	156,306
Recuperaciones Provisión ctas x pagar	1,086,993	1,684,177
Ingreso beneficio tasa int. Cartera Emp.	1,198,424	1,269,612
Recuperaciones Reservas	2,572,944	-
Reintegro incapacidades	104,010	58,403
Recuperación litigios	563,671	182,148
Otras recuperaciones	456,570	982,217
	\$ 6,042,336	4,332,863

Nota (30) Otros gastos

Los siguientes son el detalle de los otros gastos:

	2019	2018
Predial, registro y anotación, IVA y GMF	\$ 12,128,683	11,775,301
Impuesto de industria y comercio	9,222,277	9,527,904
Gastos legales	346	836
Honorarios	7,671,176	9,817,661
Sanciones, demandas y litigios	1,452,149	5,114
Arrendamientos	5,880,469	6,968,687
Contribuciones y afiliaciones	4,018,756	4,636,507
Seguros	2,024,805	1,256,124
Mantenimiento y reparaciones	3,326,611	3,794,558
Instalaciones eléctricas	199,786	261,327
Otras provisiones	661,942	308,222
Depreciación	793,872	801,734
Depreciación Derecho de uso	1,478,758	-
Amortizaciones	1,075,436	809,770
Servicios de aseo y vigilancia	1,211,595	1,051,173
Servicios temporales	33,906,876	36,912,325
Publicidad y propaganda	146,030	164,618
Relaciones públicas	330	3,315
Servicios públicos	885,705	1,062,746

Gastos de viaje	2,063,802	2,268,890
Transporte	397,037	511,048
Útiles y papelería	630,218	616,978
Promoción y divulgación	977,239	1,136,841
Gasto utilidades a programas	289,864	175,369
Otros menores	1,690,206	2,666,326
Beneficios a empleados	48,371,809	46,212,636
Beneficios empleados- tasa cartera	1,198,424	1,269,612
Perdida por siniestros	1,772,192	625,403
	\$ 143,476,393	144,641,025

Nota (31) Compromisos y contingencias

Las cuentas contingentes incluyen:

	2019	2018
Pignoración créditos BID (1)	\$ 23.892.589	22.771.412
Por litigios (pretensiones) (2)	80.301.717	1.044.911
Créditos aprobados y no desembolsados (3)	482.661.367	610.372.905
Intereses créditos suspendidos (4)	1.016.439	923.757
	\$ 587.872.112	635.112.985

(1) Contragarantías

Findeter suscribió los Contratos de Prestamos con el BID, crédito 1967 de 2008, 2314 de 2010, 2768 de 2012 y 3392 de 2015, sobre los que se constituyó a favor de la Nación, contratos de contragarantías en el que se pignoraron los ingresos que reciba FINDETER por concepto del recaudo de cartera de redescuento abonado directamente en la Cuenta de Depósito No.65812166 del Banco de la República, tales ingresos deben cubrir como mínimo el 120% del valor del servicio semestral de la deuda del Contrato de Empréstito. Además del otorgamiento de Pagaré en Blanco con su respectiva carta de instrucción.

En virtud de los Contratos de Préstamo BID S.F. 977 y BIRF (BM) 4345. Findeter celebró Encargo Fiduciario con la Fiduciaria la Previsora No.420010 de febrero 21 de 1997, y No.4006 de julio 30 de 1998 respectivamente, como contragarantía del

120% del servicio semestral de la deuda de estos préstamos, derivado de la Garantía otorgada por la Nación.

- (2) Corresponde a las pretensiones derivadas de los procesos jurídicos en contra de Findeter, de los cuales existen varios tipos de procesos en curso son laborales y administrativos, cuya evaluación de perdida es eventual o posible. la variación que presenta la cuenta de contingencias por litigios en proceso se origina, principalmente por el cambio de metodología en la determinación de las cifras que lo conforman. Teniendo en cuenta que a partir del presente año, se revela la diferencia resultante, entre el valor de las pretensiones de los demandantes y el valor provisionado por Findeter, lo que sustenta realmente la posible contingencia. Frente al registro anterior que correspondía a revelar el valor total de las pretensiones de los demandantes.
- (3) Los compromisos derivados de los créditos aprobados no desembolsados son producto de los contratos con clientes, en tal sentido se determina que los saldos pendientes de crédito no usados, no necesariamente representan futuros requerimientos de caja porque dichos cupos pueden expirar y no ser usados total o parcialmente, pero son reconocidos en las cuentas contingentes como posibles requerimientos de capital.

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

Entidad bancaria	2019	2018
Banco de Bogotá	\$ -	3,839,000
Banco Davivienda	-	6,480,000
Bancolombia S.A.	482,661,367	596,932,905
Banco de Occidente	-	3,121,000
	<u>\$482,661,367</u>	<u>610,372,905</u>

(4) Intereses Suspendidos

Corresponden a los intereses sobre créditos otorgados a ex funcionarios de la entidad, que no han atendido el servicio de la deuda sobre las obligaciones adquiridas. En la fecha existen 17 créditos generando estos intereses, de los cuales 10 son en la modalidad de vivienda y 7 de consumo.

Nota (32) Partes relacionadas

De acuerdo con la NIC24 una parte relacionada es una persona o entidad que está relacionada con la entidad que prepara sus estados financieros en las cuales se podría ejercer control o control conjunto sobre la entidad que informa; ejercer influencia significativa sobre la entidad que informa; o ser considerado miembro del personal clave de la gerencia de la entidad que informa o de una controladora de la entidad que informa. Dentro de la definición de parte relacionada se incluye: a) personas y/o familiares relacionados con la entidad, entidades que son miembros del mismo grupo (controladora y subsidiaria), asociadas o negocios conjuntos de la entidad o de entidades del grupo, planes de beneficio post-empleo para beneficio de los empleados de la entidad que informa o de una entidad relacionada.

Se consideran partes relacionadas:

- 1) Un vinculado económico: es una persona o entidad que está relacionada con alguna entidad a través de transacciones como transferencias de recursos, servicios u obligaciones, con independencia de que se cargue o no un precio.
- 2) Los Accionistas que individualmente posean más del 10% del capital social de Findeter (La Nación).
- 3) Personal clave de la gerencia: Son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad directa o indirectamente, incluyendo cualquier director o administrador (sea o no ejecutivo) de Findeter, Incluye al presidente, Vicepresidentes y miembros de Junta Directiva.

Operaciones con partes relacionadas:

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

Entre Findeter y sus partes relacionadas se presentan:

- Préstamos con tasas de interés diferentes a las que ordinariamente se pagan o cobran a terceros en condiciones similares de plazo, riesgo, etc.

Por efectos de las actividades propias de la junta directiva, se pagaron honorarios a sus Miembros por concepto de asistencia a reuniones de la Junta Directiva y Comités. La suma de:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Honorarios de Junta Directiva	\$ 505,603	461,519

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, Findeter registra saldos de la cartera de créditos y remuneración con el personal clave de Findeter, según se detalla a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cartera de Créditos	\$ 222.500	1,599,010
Remuneración Personal Clave de la Gerencia	10,004,974	10,012,920

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

- Findeter es una entidad vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público del Gobierno Colombiano, siendo este su principal accionista.

Dentro de sus operaciones financieras los estados financieros reflejan los siguientes saldos representativos de operaciones con partes relacionadas con entidades de Gobierno:

ENTIDAD	Concepto	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ministerio de Hacienda	Tasas Compensadas	<u>45,652,592</u>	<u>37,764,978</u>

Que corresponden a cuentas por cobrar por concepto de recursos recibidos por anticipado para efectos de la compensación de tasa de interés, en colocaciones de créditos con tasas especiales, las cuales tienen como beneficiarios créditos a Entidades Territoriales, siendo recibidos tales beneficios a través de las entidades financieras clientes de Findeter.

Nota (33) Manejo de capital adecuado

Los objetivos de Findeter en cuanto al manejo de su capital adecuado están orientados a: a) cumplir con los requerimientos de capital establecidos por el gobierno colombiano a las entidades financieras y b) mantener una adecuada estructura de patrimonio que le permita generar valor a sus accionistas.

La relación de solvencia total, definida como la relación entre el patrimonio técnico y los activos ponderados por nivel de riesgo, no puede ser inferior al nueve punto cero por ciento (9.0%), y la relación de solvencia básica, definida como la relación entre el patrimonio básico ordinario y los activos ponderados por nivel de riesgo, no puede ser inferior al cuatro punto cinco por ciento (4.5%), conforme lo señala el artículo 2.1.1.1.2 y 2.1.1.1.3 respectivamente, del Decreto 2555 de 2010, modificado por el Decreto 1771 de 2012 y Decreto 1648 de 2014.

El cumplimiento se verifica mensualmente acorde a lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia en el capítulo XIII - 14 de la Circular Básica Contable y Financiera 100 de 1995.

La clasificación de los activos de riesgo en cada categoría se efectúa aplicando los porcentajes determinados por la Superintendencia Financiera de Colombia, a cada uno de los rubros del balance general de acuerdo al Catálogo de Cuentas NIIF. Adicionalmente se incluyen los riesgos de mercado como parte de los activos ponderados por riesgo para el cálculo del margen de solvencia.

Para gestionar el capital desde el punto de vista económico y de la generación de valor a sus accionistas, la administración mantiene un seguimiento detallado de los niveles de rentabilidad para cada una de sus líneas de negocio y sobre las necesidades de capital de acuerdo con las expectativas de crecimiento de cada una de las líneas. De igual manera la gestión del capital económico implica el análisis de los efectos que sobre el mismo puedan tener los riesgos de crédito, mercado, liquidez y operativo a los que está sujeto Findeter en el desarrollo de sus operaciones.

El siguiente es el detalle del cálculo de patrimonio técnico mínimo requerido en Findeter:

	2019	2018
Patrimonio técnico		
Patrimonio básico ordinario		
Capital suscrito y pagado	1,024,962,400	971,713,900
Apropiación de utilidades líquidas	64,267,932	58,611,941
Inversiones disponibles para la venta en títulos participativos	(25,738,075)	(25,738,075)
Impuesto de renta diferido	(46,823,870)	(4,661,455)
Ganancias o pérdidas no realizadas (ORI)	(50,225,161)	(41,751,378)
Patrimonio Adicional		
Valor de las obligaciones dinerarias subordinadas efectivamente autorizadas, colocadas y pagadas	162,944,000	183,312,000
Provisión general	416,110	412,068
Resultado del ejercicio	73,910,820	56,559,908
Total Patrimonio Técnico	<u>1,203,714,156</u>	<u>1,198,458,909</u>
Activos ponderados por nivel de riesgo		
Categoría I (Activos de alta seguridad que ponderan al 0%)	589,024,449	731,860,672
Categoría II (Activos de alta seguridad que ponderan al 20%)	453,675,792	542,739,439
Categoría III (Activos con alta seguridad pero con baja liquidez que ponderan al 50%)	8,832,052,172	8,425,454,925
Categoría IV (Otros activos en riesgo que ponderan al 100%) + Ponderaciones Especiales	889,468,112	971,695,361
Total activos ponderados por riesgo	<u>10,764,220,525</u>	<u>10,671,750,397</u>
Riesgo de mercado	<u>40,702,802</u>	<u>58,300,398</u>
Índice de riesgo de solvencia básica.	18.61	18.34
Índice de riesgo de solvencia total.	21.60	21.71

Para el año 2019 el efectivo neto usado por las actividades de operación registró un saldo negativo de \$ 125.138.729 millones como resultado de la dinámica propia del negocio, la cual se centra en desembolsar operaciones de largo plazo (mayores a 5 años) y fondearlas con diversas fuentes de financiación tanto de corto y mediano plazo (CDT's) como a largo plazo (bonos y créditos con banca multilateral) generando la necesidad de gestionar adecuadamente el riesgo de balance de Findeter. Para administrar dicho riesgo de balance, Findeter gestiona el GAP de duración buscando que la diferencia entre la cartera y el fondeo esté cercana a 1 año mitigando de esta forma el riesgo de reprecio por fluctuaciones en tasa

de interés; esto se logra mezclando adecuadamente las fuentes de financiación tanto de corto como de largo plazo.

Se puede concluir que el déficit del efectivo neto usado por las actividades de operación está adecuadamente financiado por fuentes de fondeo mayores a un año como la emisión de bonos por \$400.000.000 además de créditos de bancos y otras obligaciones financieras por \$158.210.000, valores que están incluidos en el efectivo neto provisto en actividades de financiación dado el plazo al cual fueron adquiridos.

La conclusión de lo expresado anteriormente radica en que el saldo negativo en actividades de operación obedece a la gestión del riesgo de balance más no a dificultades para apalancar las actividades operacionales de Findeter.

Findeter tiene la capacidad de continuar como negocio en marcha en los próximos 12 meses.

Nota (34) Controles de ley

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

Patrimonio técnico y Margen de Solvencia: Capítulo XIII-13 de la SFC, señala los criterios y parámetros que las entidades destinatarias del mismo deben observar para el cumplimiento del patrimonio adecuado y las relaciones mínimas de solvencia establecidas en el Título 1 del Libro 1 de la Parte 2 del Decreto 2555 de 2010. Lo anterior, con el objeto de que mantengan niveles adecuados de capital de buena calidad que les permitan absorber pérdidas inesperadas procedentes de la materialización de los riesgos a los cuales están expuestas, y de esta forma preservar la confianza del público en el sistema financiero y la estabilidad del mismo.

Nota (35) Aprobación de estados financieros

Los estados financieros y las notas que se acompañan fueron aprobados por la junta directiva y el representante legal, de acuerdo con el acta No. 361 del 24 de febrero de 2020, para ser presentada a la Asamblea General de Accionistas para su aprobación la cual podrá aprobarlos o modificarlos.

Nota (36) Hechos posteriores

No existen hechos económicos ocurridos con posterioridad al 31 de diciembre de 2019 (hechos subsecuentes) que puedan afectar la situación financiera, las perspectivas de Findeter o que pongan en duda la continuidad de esta.