



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

Teléfono 57 (1) 6188000
57 (1) 6188100

home.kpmg/co

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

Señores

Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - Findeter:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

He auditado los estados financieros de la Cuenta Especial INSFOPAL – 30013 (la Cuenta Especial), administrado por Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (la Financiera), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y el estado de resultados integrales, por el año que terminó en esa fecha y sus respectivas notas, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Los estados financieros han sido preparados por la gerencia usando el Régimen Simplificado de Información Financiera y Contable con fines de supervisión establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

En mi opinión, los estados financieros que se mencionan, al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022, preparados de acuerdo con información tomada fielmente de los libros auxiliares y adjuntos a este informe, están preparados en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con el Régimen Simplificado de Información Financiera y Contable con fines de supervisión establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia, aplicados 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 de la Cuenta Especial, administrado por la Financiera, de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA - *International Ethics Standards Board for Accountants*, por sus siglas en inglés) incluido en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia junto con los requerimientos éticos que son relevantes para mi auditoría de los estados financieros establecidos en Colombia y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requerimientos y el Código IESBA mencionado. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión.



Otros asuntos

Los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 se presentan exclusivamente para fines de comparación, fueron auditados por otro contador, miembro de KPMG S.A.S., quien en su informe de fecha 23 de febrero de 2022 expresó una opinión sin salvedades sobre los mismos.

Responsabilidad de la administración y de los encargados del gobierno corporativo de la Financiera como Administradora de la Cuenta Especial en relación con los estados financieros

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

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

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

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

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



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

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto durante 2022:

- a) La contabilidad de la Cuenta Especial ha sido llevada por la Financiera conforme a las normas legales y a la técnica contable.



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

Para dar cumplimiento a lo requerido en los artículos 1.2.1.2. y 1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, en desarrollo de la responsabilidad del Revisor Fiscal contenida en el numeral 3° del artículo 209 del Código de Comercio, relacionada con la evaluación de si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, emití un informe separado sobre la Financiera que administra la Cuenta Especial, de fecha 27 de febrero de 2023.

**JORGE ANDRES
RODRIGUEZ
POZO**

Digitally signed by JORGE
ANDRES RODRIGUEZ POZO
Date: 2023.02.27 16:44:21
-05'00'

Jorge Andres Rodríguez Pozo
Revisor Fiscal de Financiera de Desarrollo
Territorial S.A. – Findeter
T.P. 108251 - T
Miembro de KPMG S.A.S.

27 de febrero de 2023


30013 - CUENTA ESPECIAL INSFOPAL
ADMINISTRADA POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Activo</u>			
Efectivo	6	\$ 2.343.495	2.387.407
Cartera de Crédito,neto	7	378.836	2.548.458
Cuentas por Cobrar,neto	8	-	123.932
Total Activo		<u>2.722.331</u>	<u>5.059.797</u>
<u>Pasivo y Patrimonio</u>			
<u>Pasivo</u>			
Cuentas por pagar	9	1.539	2.775
Total Pasivo		<u>1.539</u>	<u>2.775</u>
<u>Patrimonio</u>			
Aportes	10	(37.522.923)	(35.138.291)
Resultado ejercicios anteriores		40.195.313	39.977.965
Resultado del ejercicio		48.402	217.347
Total Patrimonio		<u>2.720.792</u>	<u>5.057.021</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>\$ 2.722.331</u>	<u>5.059.797</u>

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


RICARDO BONILLA GONZALEZ
Representante Legal (*)


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


JORGE ANDRÉS RODRÍGUEZ POZO
Revisor Fiscal
T.P. 108251-T
Miembro de KPMG S.A.S
(Véase mi informe del 27 de febrero de 2023)

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


30013 - CUENTA ESPECIAL INSFOPAL
ADMINISTRADA POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado de Resultados
Por los años que terminaron al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingresos operacionales			
Rendimientos Financieros	11	\$ 9.732	6.287
		<u>9.732</u>	<u>6.287</u>
Otros Ingresos			
Recuperaciones deterioro cartera de crédito	12	48.764	252.347
Total otros ingresos		<u>48.764</u>	<u>252.347</u>
Total ingresos		<u>58.496</u>	<u>258.633</u>
Gastos operacionales			
Comisiones fiduciarias	13	8.608	10.717
Impuestos	13	1.377	1.715
Provisiones cartera	13	108	21.957
Gastos procesos	13	-	6.898
Total gastos operacionales		<u>10.095</u>	<u>41.287</u>
Resultado del ejercicio		<u>\$ 48.402</u>	<u>217.347</u>

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


RICARDO BONILLA GONZALEZ
 Representante Legal (*)


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


JORGE ANDRÉS RODRIGUEZ POZO
 Revisor Fiscal
 T.P. 108251-T
 Miembro de KPMG S.A.S
 (Véase mi informe del 27 de febrero de 2023)

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

30013 - CUENTA ESPECIAL INSFOPAL
ADMINISTRADA POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
(Cifras expresadas en miles de pesos)

1. Entidad reportante

Nombre del negocio: Cuenta Especial Insfopal

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

Naturaleza de los recursos administrados: Públicos y corresponden al recaudo de deuda de los municipios.

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

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

Su vencimiento va hasta el cumplimiento del objeto de la Cuenta Especial y se encuentra activo.

Partes que intervienen:

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

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

En abril 4 de 2000 se suscribió el convenio interadministrativo No. 032/2000 entre la Nación - Ministerio de Desarrollo Económico y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - FINDETER, con el objeto de otorgar a Findeter la administración de los recursos provenientes del recaudo de la deuda de los municipios y empresas con el antiguo INSFOPAL, para apoyar el programa de Modernización Empresarial del Ministerio.

El beneficiario final es la Dirección del Tesoro nacional – DTN, y Findeter recibe una comisión por administración de acuerdo al recaudo que realice.

Objeto:

Tiene por objeto otorgar a Findeter la administración de los recursos provenientes del recaudo de la deuda de los municipios y empresas con el antiguo Insfopal, para apoyar el programa de modernización empresarial del Ministerio.

(Continúa)

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

Rendición de cuentas:

Esta se realiza de forma anual y la última fue el 23 de febrero de 2022.

2. Principales políticas y prácticas contables

(a) Marco técnico normativo

Las normas básicas contables y de preparación de los estados financieros de la cuenta especial Insfopal fueron preparados de acuerdo con el régimen simplificado de información financiera y contable con fines de supervisión aplicable a los negocios grupo 3, conforme con lo establecido por la Circular Externa 030 de octubre 27 de 2017 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de la información financiera con fines de supervisión, a excepción de la cartera de crédito en la cual se aplican las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia, establecidas en el capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera y sus anexos.

Bases de medición.

Los estados financieros de la Cuenta Especial Insfopal, han sido preparados sobre la base del costo histórico, valor razonable y costo amortizado.

(b) Moneda funcional y de presentación.

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

(c) Uso de estimados y juicios

El Fondo no hace estimados y supuestos que afectan los montos reconocidos en los estados financieros, con excepción de la estimación de la provisión de la cartera para la cual se utiliza modelo de referencia de la Superintendencia Financiera de Colombia.

(d) Presentación de estados financieros

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

3
CUENTA ESPECIAL INSFOPAL
ADMINISTRADA POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Estado de situación financiera

Se presenta mostrando las cuentas de activos, pasivos y patrimonio, respectivamente, de acuerdo con el orden de relevancia de la cuenta.

2. Estado de resultados del ejercicio

El estado de resultados se presenta discriminado según la naturaleza de los gastos, debido a que proporciona información más apropiada y relevante.

3. Políticas contables significativas

(a) Efectivo

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

Reconocimiento y Medición

El efectivo debe medirse por el valor razonable del momento de su reconocimiento inicial.

(b) Cartera de crédito

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

Reconocimiento y medición

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

(c) Deterioro cartera

Para el deterioro y demás aspectos necesarios para la preparación de los informes financieros con fines de supervisión de la cartera de créditos generada por los establecimientos de crédito para esta cuenta especial deben atender las instrucciones vigentes del Capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera; esta misma instrucción aplica para la cartera de créditos que haya sido originada por terceros o que provenga de procesos de titularización, cuando la sociedad administradora no cuente con instrucciones del fideicomitente, beneficiario o inversionista.

Para cubrir el Riesgo de Crédito de esta cartera se aplica un sistema de provisión, el cual se

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

calcula sobre los saldos pendientes de pago aplicando el Modelo de Referencia de cartera Comercial (MRC), descrito en el anexo 3 del capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera 100 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Reconocimiento y Medición

Portafolios del MRC

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

Los portafolios fueron definidos bajo los siguientes criterios:

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

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

Definición de incumplimiento en el MRC

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

Reglas sobre clasificación y calificación del riesgo crediticio

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

- Categoría AA: Los créditos calificados en esta categoría reflejan una estructuración y atención excelente. Los estados financieros de los deudores o los flujos de caja del proyecto, así como la demás información crediticia, indican una capacidad de pago óptima, en términos del monto y origen de los ingresos con que cuentan los deudores para atender los pagos requeridos. Una condición mínima objetiva para que un cliente está calificado en esta categoría es presentar mora entre 0 y 29 días.

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

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

Componentes del MRC

En el MRC las provisiones se determinan como la suma de la “Componente Individual Procíclica” (CIP) y la “Componente Individual Contracíclica” (CIC), la metodología para la determinación de estas componentes es la de Pérdida Esperada, la cual resulta de aplicar la siguiente fórmula:

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

La estimación de tanto de la CIP como de la CIC se harán en virtud de las siguientes expresiones:

6
CUENTA ESPECIAL INSFOPAL
ADMINISTRADA POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- Componente individual procíclico (CIP): Para toda la cartera, es la pérdida esperada calculada con la matriz A, es decir, el resultado obtenido al multiplicar la exposición del deudor, la Probabilidad de Incumplimiento de la matriz A y la Pérdida Dado el Incumplimiento asociada a la garantía del deudor, según lo establecido en el MRC.
- Componente individual contracíclico (CIC): Es el máximo valor entre el componente individual contracíclico en el periodo anterior (t-1) afectado por la exposición, y la diferencia entre la pérdida esperada calculada con la matriz B y la pérdida esperada calculada con la matriz A en el momento del cálculo de la provisión (t), de conformidad con la siguiente fórmula:

$$\max \left(CIC_{i,t-1} * \left(\frac{Exp_{i,t}}{Exp_{i,t-1}} \right); (PE_B - PE_A)_{i,t} \right)$$

Donde $Exp_{i,t}$ corresponde a la exposición de la obligación (i) en el momento del cálculo de la provisión (t) de acuerdo con lo establecido en el MRC.

Cuando $\frac{Exp_{i,t}}{Exp_{i,t-1}} \geq 1$, este cociente se asumirá como 1.

El MRC permite determinar los componentes de la pérdida esperada de acuerdo con los siguientes parámetros:

- La probabilidad de incumplimiento

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

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

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

Gran Empresa

Matriz A

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

Matriz B

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

Mediana Empresa

Matriz A

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

Matriz B

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

Pequeña Empresa

Matriz A

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

Matriz B

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

Personas Naturales

Matriz A

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

Matriz B

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

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

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

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

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

- **El valor expuesto del activo**

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

Homologación de calificaciones del MRC

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

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

9
CUENTA ESPECIAL INSFOPAL
ADMINISTRADA POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

Categoría agrupada D = Los demás clientes calificados como incumplidos.

(d) Cuentas por cobrar

Son derechos de cobro pendientes de recuperar o recaudar y otros montos de terceros generados en desarrollo del objeto de la cuenta administrada. Registra los importes pendientes tales como intereses, y demás sumas por cobrar devengadas por cualquier otro concepto.

Reconocimiento y Medición:

Las cuentas por cobrar se medirán inicial y posteriormente al costo histórico, estas se recibieron deterioradas al 100% desde el inicio de operaciones por lo cual no aplica política de deterioro.

(e) Cuentas por pagar

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

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

Reconocimiento y Medición:

Las cuentas por pagar se medirán al costo histórico.

(f) Provisiones y contingencias

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

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

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. No aplica calificación para el caso de Insfopal ya que se actúa en calidad de demandante.

(g) Patrimonio

Representa los recursos recibidos para efecto de recaudo por parte de Findeter como entidad administradora, al igual que los rendimientos variables que se generen en esta cuenta especial.

Reconocimiento y Medición

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

(h) Ingresos

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

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

Reconocimiento y Medición:

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

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

(i) **Gastos**

Representan los decrementos en los beneficios económicos producidos a lo largo del período contable, bien en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o aumento de los pasivos o una combinación de ambos, que dan como resultado una disminución del patrimonio durante el período de reporte de la Cuenta Especial Insfopal.

Reconocimiento y Medición:

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

4. Juicios y estimados

La cuenta especial Insfopal 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 la cuenta especial y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables.

5. Gestión Riesgos Financieros y Operativos

Findeter, en la administración de la Cuenta Especial Insfopal, aplica las directrices de gobierno corporativo, así como la gestión de riesgos descritos en la nota 9 de los Estados Financieros de Findeter al 31 de diciembre de 2022.

6. Efectivo

El siguiente es un detalle del efectivo:

	<u>Al 31 de diciembre de 2022</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2021</u>
Cuenta Ahorros		
Bancolombia S.A.	\$ 2.343.403	2.387.404
Cuenta Corriente		
Bancolombia S.A.	92	3
	<u>\$ 2.343.495</u>	<u>2.387.407</u>

No existen restricciones sobre el efectivo, ni partidas conciliatorias.

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

7. Cartera de Crédito, neto

El siguiente es el detalle de la cartera de crédito, que registra una antigüedad para todos los deudores superior a 27 años

	Al 31 de diciembre de 2022	Al 31 de diciembre de 2021
Cartera de créditos		
Deudas refinanciadas	\$ 1.945	1.955.035
Empresas asociadas	4.781.736	5.044.464
Total, cartera de créditos	4.783.682	6.999.499
Deterioro para Cartera	(4.404.846)	(4.451.041)
Total cartera de créditos, neto	\$ 378.836	2.548.458

El siguiente es el detalle del recaudo:

	Al 31 de diciembre de 2022	Al 31 de diciembre de 2021
Distrito especial, industrial y portuario de Barranquilla	\$ 1.953.089	\$ 1.953.089
Empresa De Servicios De Valledupar	166.358	140.765
Empresa Obras Sanitarias Pamplona S A	96.369	81.543
Empresa Obras Sanitarias Empoobando	-	222.277
Municipio de Quibdó	126.393	-
	\$ 2.342.209	\$ 2.397.674

Movimiento deterioro:

Al 31 de diciembre de 2021	Cargos	Recuperaciones	Al 31 de diciembre de 2022
5.599.899	109	48.764	5.551.244

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

- **Deudas Refinanciadas:** Las deudas refinanciadas con empresas públicas municipales corresponde a empresas que firmaron nuevos pagarés con el Banco Central Hipotecario - BCH. Los pagarés se caracterizan por tener una tasa de interés del 10% anual, período de pago 20 años, período de gracia 4 años, amortización cuotas iguales a intereses; para este convenio se tenían pactados abonos a intereses a partir de marzo de 1990, que en una gran mayoría de casos no se han cumplido.
- **Deudas Refinanciadas con Departamentos:** Corresponde a deudas adquiridas por departamentos que firmaron nuevos pagarés con el Banco Central Hipotecario - BCH. Los

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

pagarés tienen una tasa de interés del 10% anual, período de pago 20 años, período de gracia por capital 4 años, amortización cuotas anuales a capital, forma de pago trimestral para capital e intereses.

- Deudas Refinanciadas con Municipios: Corresponde a deudas adquiridas por municipios que firmaron nuevos pagarés con el Banco Central Hipotecario - BCH, los cuales tienen una tasa de interés del 10% anual, período de pago 20 años, período de gracia 4 años para capital, amortización cuotas anuales iguales a capital, forma de pago trimestral para capital e intereses.
- Deudas Refinanciadas Sociedades Limitadas: Refinanciación que firmaron empresas limitadas. Se caracterizan por tener una tasa del 10% anual, período de pago 20 años, período de gracia 4 años, amortizaciones cuotas anuales iguales, forma de pago trimestral para capital e intereses. Para estos convenios se pactaron amortizaciones trimestrales por intereses, los cuales se están cancelando mensualmente.
- Deudas No Refinanciadas - Sociedades Limitadas y Municipios: Corresponde a saldos de entidades que no entraron en la etapa de refinanciación y a pesar de que el Insfopal las incluyó en el traslado, no firmaron convenios nuevos.
- Deudas con Empresas Asociadas a Insfopal: Son en su mayoría empresas de acueducto que firmaron nuevos pagarés con el liquidador del Insfopal. Los pagarés se caracterizan por tener tasa de interés al 10% anual, período de pago 20 años, período de gracia 4 años, amortización gradual, cuota anual de intereses más amortización, intereses en período de gracia 0%, iniciando los pagos en el año 1993 y/o 1994.

8. Cuentas por cobrar, neto

El siguiente es el detalle de las cuentas por cobrar:

	Al 31 de diciembre de 2022	Al 31 de diciembre de 2021
Intereses de cartera de créditos	\$ 526.642	526.642
Cuentas por cobrar enajenación derechos sociales (1)	465.954	592.347
Otras (2)	153.802	153.802
Total, cuentas por cobrar	1.146.398	1.272.791
Deterioro intereses cartera crédito	(526.642)	(402.710)
Deterioro enajenación derechos sociales	(465.954)	(592.347)
Deterioro otras cuentas por cobrar	(153.802)	(153.802)
Total, deterioro cuentas por cobrar	(1.146.398)	(1.148.859)
Total, cuentas por cobrar neto	\$ -	(123.932)

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

(1) Estas corresponden a las cuentas por cobrar por efecto de la enajenación de derechos sociales que realizó Insfopal en su momento.

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

	Al 31 de diciembre de 2022	Al 31 de diciembre de 2021
Municipio de San Onofre	\$ 7.364	7.364
Departamento del Cesar	18.023	18.023
Departamento del Chocó	62.239	62.239
Municipio de Ocaña	107.733	107.733
Municipio de Quibdó	-	126.393
Departamento de Antioquia	270.595	270.595
	\$ 465.954	592.347

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

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

	Al 31 de diciembre de 2022	Al 31 de diciembre de 2021
Banco del Pacífico	\$ 130.729	130.729
Compañía de Financiamiento Comercial La Fortaleza	23.073	23.073
	\$ 153.802	153.802

Estas corresponden a cuentas por cobrar a la Compañía de Financiamiento Comercial La Fortaleza S.A., y Banco del Pacífico S.A., entidades que se encuentran liquidadas a la fecha.

9. Cuentas por pagar

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

El siguiente es un detalle de las cuentas por pagar:

	Al 31 de diciembre de 2022	Al 31 de diciembre de 2021
Otras (1)	\$ 1.539	2.775
	\$ 1.539	2.775

(1) Comisión del mes de diciembre de 2022 por pagar a Findeter, por la administración de la Cuenta Especial Insfopal.

10. Patrimonio

Corresponde al valor de los aportes recibidos y resultados del ejercicio del Fondo así:

	Acreeedores de aportes	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total patrimonio
Saldo al 01 de enero de 2022	\$ (35.138.291)	39.977.965	217.347	5.057.021
Recuperación recursos (1)	(2.384.632)			(2.384.632)
Traslado a ejercicios anteriores	-	217.348	(217.348)	0
Resultado del ejercicio	-	-	48.402	48.402
Saldo al 31 de diciembre de 2022	\$ (37.522.923)	40.195.313	48.402	2.720.792

(1) Corresponde a recuperaciones de recursos de la vigencia 2021 reintegrados en el 2022 a la Dirección del Tesoro Nacional

	Acreeedores de aportes	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2021	\$ (32.695.577)	39.689.849	288.116	7.282.388
Recuperación recursos	(2.442.714)	-	-	(2.442.714)
Traslado a ejercicios anteriores	-	288.116	(288.116)	-
Resultado del ejercicio	-	-	217.347	217,347
Saldo al 31 de diciembre de 2021	\$ (35.138.291)	39.977.965	217.347	5.057.021

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 respectivamente, el patrimonio no presenta restricción alguna.

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

11. Ingresos Operacionales

El siguiente es el detalle de los ingresos operacionales:

		<u>Al 31 de diciembre de 2022</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2021</u>
Rendimientos financieros (1)	\$	9.732	6,287
	\$	9.732	6,287

(1) Los rendimientos financieros, se originan sobre los saldos de la cuenta bancaria, que recaudan los abonos de capital e intereses de la Cuenta Especial Insfopal.

12. Otros Ingresos

El siguiente es el detalle de otros ingresos:

		<u>Al 31 de diciembre de 2022</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2021</u>
Recuperaciones deterioro capital (1)		48.764	252.347
	\$	48.764	252.347

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

13. Gastos Operacionales

El siguiente es el detalle de los gastos:

		<u>Al 31 de diciembre de 2022</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2021</u>
Comisiones (1)	\$	8.608	10.717
Impuestos (1)		1.377	1.715
Provisiones cartera (2)		108	21.957
Gastos procesos		-	6.898
	\$	10.095	41.287

(1) Hace referencia a los gastos por comisión de administración de los recursos a favor de Findeter y el IVA asociado a la comisión.

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

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

14. Contingencias

El siguiente es el detalle de los saldos de las cuentas contingentes:

	<u>Al 31 de diciembre de 2022</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2021</u>
Intereses Créditos Suspendidos (1)	4.099.965	4,089,486
	\$ 4.099.065	4,089,486

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

15. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2022 y el 27 de febrero de 2023 fecha de aprobación de los estados financieros, no se presentaron eventos significativos que requieran ser revelados o afecten la situación financiera de los estados financieros que se presentan.