

**30013 - CUENTA ESPECIAL INSFOPAL**  
**ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre de 2020**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

	<u>Nota</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b><u>Activo</u></b>			
Efectivo	6	\$ 2.445.340	3.143.643
Cartera de Crédito	7	9.397.173	11.587.396
Deterioro Cartera	7	(4.681.431)	(4.717.056)
Cuentas por Cobrar	8	1.272.791	1.272.791
Deterioro Cuentas por Cobrar	8	(1.148.859)	(1.148.859)
<b>Total Activo</b>		<b><u>7.285.014</u></b>	<b><u>10.137.915</u></b>
<b><u>Pasivo y Patrimonio</u></b>			
<b><u>Pasivo</u></b>			
Cuentas por pagar	9	2.626	7.830
Provisiones	10	-	251.780
<b>Total Pasivo</b>		<b><u>2.626</u></b>	<b><u>259.610</u></b>
<b><u>Patrimonio</u></b>			
Aportes	11	(32.695.577)	(29.811.544)
Resultado ejercicios anteriores		39.689.849	29.559.764
Resultado del ejercicio		288.116	10.130.085
<b>Total Patrimonio</b>		<b><u>7.282.388</u></b>	<b><u>9.878.305</u></b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b><u>\$ 7.285.014</u></b>	<b><u>10.137.915</u></b>

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



SANDRA GÓMEZ ARIAS  
Representante Legal (\*)



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



GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ  
Revisor Fiscal  
T.P. 33256-T  
Miembro de KPMG S.A.S  
(Véase mi informe del 19 de febrero de 2021)

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

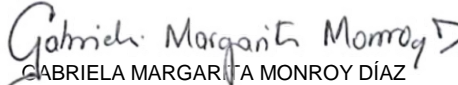
**30013 - CUENTA ESPECIAL INSFOPAL**  
**ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
**Estado de Resultados Integrales**  
**Por los años terminados el 31 de diciembre**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

	Nota	2020	2019
<b>Ingresos operacionales</b>			
Intereses Cartera Crédito	12	\$ -	95
Rendimientos Financieros	12	20.273	122.099
		<b>20.273</b>	<b>122.194</b>
<b>Otros Ingresos</b>			
Recuperaciones deterioro cartera de crédito	13	83.036	6.923.556
Recuperaciones deterioro cuentas por cobrar	13	222.308	3.169.652
Recuperaciones litigios	10,13	251.780	-
<b>Total otros ingresos</b>		<b>557.124</b>	<b>10.093.208</b>
<b>Total ingresos</b>		<b>577.398</b>	<b>10.215.401</b>
<b>Gastos operacionales</b>			
Comisiones fiduciarias	14	16.864	74.172
Gastos financieros	14	2.698	11.144
Provisiones cartera	14	269.719	-
<b>Total gastos operacionales</b>		<b>289.281</b>	<b>85.317</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>288.116</b>	<b>10.130.085</b>
<b>Resultado del ejercicio y otro resultado integral</b>		<b>\$ 288.116</b>	<b>10.130.085</b>

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

  
SANDRA GÓMEZ ARIAS  
Representante Legal (\*)

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

  
GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ  
Revisor Fiscal  
T.P. 33256-T  
Miembro de KPMG S.A.S  
(Véase mi informe del 19 de febrero de 2021)

(\*) 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 2020  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

**1. Entidad reportante**

Nombre del negocio: Cuenta Especial Insfopal

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

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

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

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

**Partes que intervienen:**

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

El CONPES, en documento DNP-2515-UDU- del 21 de febrero de 1991, estableció la aplicación que debía darse a los recursos de la recuperación de cartera de INSFOPAL (Liquidado) y confirmó que en virtud de la transferencia de activos y pasivos del 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.

**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.

**Impactos del Covid-19**

El Fondo Insfopal en el año 2020, por su naturaleza no tuvo afectación alguna en su operación relacionada con la pandemia global Covid-19.

(Continúa)

## 2. Principales políticas y prácticas contables

### (a) Marco técnico normativo

Las normas básicas contables y de preparación de los estados financieros del fondo Insfopal fueron preparados de acuerdo con el régimen simplificado de información financiera y contable con fines de supervisión aplicable a los negocios grupo 3, conforme con lo establecido por la Circular Externa 030 de octubre 27 de 2017 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de la información Financiera con fines de supervisión.

#### **Bases de medición.**

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

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

Estos estados financieros son presentados en 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) 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 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 y otras entidades financieras.

#### **Reconocimiento y Medición**

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

#### (b) Cartera de crédito

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 los negocios 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 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.

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

## Reconocimiento y Medición

### Portafolios del MRC

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

Los portafolios fueron definidos bajo los siguientes criterios:

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

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

### Definición de incumplimiento en el MRC

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

### Reglas sobre clasificación y calificación del riesgo crediticio

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

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

(Continúa)

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

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), las metodologías para la determinación de estas componentes se construyen mediante la estimación de pérdidas esperadas.

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

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

(Continúa)

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

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

- La probabilidad de incumplimiento

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

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

**Gran Empresa**

**Matriz A**

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

**Matriz B**

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

**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%
<b>Incumplimiento</b>	<b>100,00%</b>

**Matriz B**

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

(Continúa)



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

**Mediana Empresa**

**Matriz A**

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

**Matriz B**

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

**Personas Naturales**

**Matriz A**

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

**Matriz B**

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

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

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

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

(Continúa)

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

- **El valor expuesto del activo**

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

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

Para efectos de los registros en los estados financieros y reportes a las centrales de información y 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

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.

(Continúa)

**Reconocimiento y Medición:**

Las cuentas por cobrar se medirán inicial y posteriormente al costo histórico.

**(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, 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%.

(Continúa)

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

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

**Reconocimiento y Medición**

Los aportes se registran 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.

**(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.

(Continúa)

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

**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**

El fondo 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 del fondo y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables. Al 31 de diciembre de 2020, no se identificaron juicios o estimados críticos.

**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 2020.

**6. Efectivo**

El siguiente es un detalle del efectivo:

	<b>Al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2019</b>
<b>Cuenta Ahorros</b>		
Bancolombia S.A.	\$ 2,445,337	3,143,623
<b>Cuenta Corriente</b>		
Bancolombia S.A.	3	20
	<b>\$ 2,445,340</b>	<b>3,143,643</b>

No existen restricciones sobre el efectivo, ni partidas conciliatorias.

**7. Cartera de Crédito**

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

(Continúa)

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

	<b>Al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2019</b>
<b>Cartera Vencida</b>		
Deudas refinanciadas	\$ 4,130,401	6,083,490
Empresas asociadas	5,266,772	5,503,906
Total, cartera de créditos	<b>9,397,173</b>	<b>11,587,396</b>
Deterioro para Cartera	(4,681,431)	(4,717,056)
	<b>\$ 4,715,742</b>	<b>6,870,340</b>

El siguiente es el detalle del recaudo:

	<b>Al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2019</b>
Distrito especial, industrial y portuario de Barranquilla	\$ 1.953.089	\$ 1,953,089
Distrito turístico y cultural de Cartagena de Indias	-	856
Empresa De Servicios De Valledupar	140.765	1,059,019
Empresa Obras Sanitarias Pamplona S A	96.369	81,543
Municipio De Samaniego	-	4,523
	<b>\$ 2,190,223</b>	<b>\$ 3,099,030</b>

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

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

(Continúa)

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

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

El siguiente es el detalle de las cuentas por cobrar:

	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
Intereses de cartera de créditos	\$ 526,642	526,642
Cuentas por cobrar enajenación derechos sociales (1)	592,347	592,347
Otras (2)	153,802	153,802
<b>Total, cuentas por cobrar</b>	<b>\$ 1,272,791</b>	<b>1,272,791</b>
Deterioro intereses cartera crédito	\$ (402,710)	(402,710)
Deterioro enajenación derechos sociales	(592,347)	(592,347)
Deterioro otras cuentas por cobrar	(153,802)	(153,802)
<b>Total, deterioro cuentas por cobrar</b>	<b>\$ (1,148,859)</b>	<b>(1,148,859)</b>

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

(Continúa)

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

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

		Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2020
Municipio de San Onofre	\$	7,364	7,364
Departamento del Cesar		18,023	18,023
Departamento del Chocó		62,239	62,239
Municipio de Ocaña		107,733	107,733
Municipio de Quibdó		126,393	126,393
Departamento de Antioquia		270,595	270,595
	\$	<u>592,347</u>	<u>592,347</u>

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 2020	Al 31 de diciembre de 2019
Banco del Pacífico	\$	130,729	130,729
Compañía de Financiamiento Comercial La Fortaleza		23,073	23,073
	\$	<u>153,802</u>	<u>153,802</u>

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

El siguiente es un detalle de las cuentas por pagar:

		Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
Otras (1)	\$	2.626	7.830
	\$	<u>2.626</u>	<u>7.830</u>

(Continúa)



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

(1) Comisión del mes de diciembre de 2020 por pagar a Findeter, por la administración de la Cuenta Especial Insfopal.

## 10. Provisiones

El siguiente es el detalle de las provisiones:

		Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
Provisiones	\$	-	251.780
	\$	-	<b>251.780</b>

En la vigencia 2020 se revirtió la provisión por el proceso con Emposucre, en razón al hecho que de acuerdo con el avance del proceso la probabilidad de pérdida es remota.

## 11. Patrimonio

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

		Acreedores de aportes	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total patrimonio
<b>Saldo al 1 de enero de 2020</b>	\$	(29.811.544)	29.559.764	10.130.085	9.878.305
Recuperación recursos (1)		(2.884.033)	-	-	(2.884.033)
Traslado a ejercicios anteriores		-	10.130.085	(10.130.085)	-
Resultado del ejercicio		-	-	288.116	288.116
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	\$	<b>(32.695.577)</b>	<b>39.689.849</b>	<b>(288.116)</b>	<b>7.282.388</b>

(1) Corresponde a recuperaciones de recursos los cuales se reintegraron a la Dirección del Tesoro Nacional

(Continúa)

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

## 12. Ingresos Operacionales

El siguiente es el detalle de los ingresos operacionales:

	<b>Al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2019</b>
Intereses cartera de crédito	\$ -	95
Rendimientos financieros (1)	20,273	122,099
	<b>\$ 20,273</b>	<b>122,194</b>

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

## 13. Otros Ingresos

El siguiente es el detalle de otros ingresos:

	<b>Al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2019</b>
Recuperaciones deterioro capital (1)	83,036	6,923,556
Recuperaciones deterioro intereses	222,308	3,169,652
Recuperaciones litigios (2)	251,780	-
	<b>\$ 557,124</b>	<b>10,093,208</b>

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

(2) Ver nota 10

## 14. Gastos Operacionales

El siguiente es el detalle de los gastos:

	<b>Al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2019</b>
Comisiones fiduciarias (1)	\$ 16,864	74,172
Gastos financieros (2)	2,698	11,144
Provisiones cartera (3)	269,719	-
	<b>\$ 289,281</b>	<b>85,317</b>

(Continúa)

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

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

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

(3) 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.

### 15. Contingencias

Las cuentas contingentes se detallan:

	<b>Al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2019</b>
Por Litigios	\$ -	2,266,020
Intereses Créditos Suspendidos (1)	4,089,147	4,088,808
	<b>\$ 4,089,147</b>	<b>6,354,828</b>

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

### 16. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2020 y la fecha del informe del Revisor Fiscal, no se presentaron eventos significativos que requieran ser revelados o afecten la situación financiera de los estados financieros que se presentan.