



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

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

INFORME DEL REVISOR FISCAL DE FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER SOBRE LA CUENTA ESPECIAL INSFOPAL 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 los estados financieros

He auditado los estados financieros de la Cuenta Especial Insfopal (la Cuenta Especial), administrado por Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter (la Financiera), los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2017 y el estados de ingresos y gastos, 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.

Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros

La administración de la Financiera, como sociedad administradora de la Cuenta Especial, es responsable por la adecuada preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación 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.

Responsabilidad del revisor fiscal

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones y efectué mi examen de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia. Tales normas requieren que cumpla con requisitos éticos, planifique y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores de importancia material.

Una auditoría incluye realizar procedimientos para obtener evidencia sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia material en los estados financieros. En dicha evaluación del riesgo, el revisor fiscal tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar el uso de políticas contables apropiadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros en general.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

Opinión

En mi opinión, los estados financieros que se mencionan, tomados fielmente de los libros auxiliares y adjuntos a este informe, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera de la Cuenta Especial, administrado por Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter al 31 de diciembre de 2017 y los resultados de sus operaciones por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia, aplicados de manera uniforme.

Otros asuntos

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 se presentan exclusivamente para fines de comparación, fueron auditados por otro contador público, y en su informe de fecha 24 de febrero de 2017, expresó una opinión sin salvedades sobre los mismos.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto durante 2017:

- 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) 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 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, modificados por los artículos 4 y 5 del Decreto 2496 de 2015, respectivamente, 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 Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter que administra la Cuenta Especial, de fecha 20 de febrero de 2018.

Gabriel Margarita Monroy D
Gabriela Margarita Monroy Díaz

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

20 de febrero de 2018

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER
CUENTA ESPECIAL INSFOPAL
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ACTIVO			
Disponible	3	\$ 1,550,376	5,181,294
Cartera de créditos	4	18,147,787	21,952,214
Provisión cartera	4	(18,147,787)	(21,952,214)
Cuentas por cobrar	5	1,789,884	2,964,228
Provisión cuentas por cobrar	5	(1,789,884)	(2,964,228)
Total Activo		<u>1,550,376</u>	<u>5,181,294</u>
PASIVO			
Cuentas por pagar	6	3,789	12,861
Total Pasivo		<u>3,789</u>	<u>12,861</u>
BIENES FIDEICOMITIDOS			
	7		
Aportes recibidos		26,739,520	26,739,520
Aportes rendimientos financieros		18,279,173	18,279,173
Fondos utilizados		(48,403,441)	(48,403,441)
Reintegros a la Dirección del Tesoro Nacional		(21,687,914)	(16,519,481)
Resultado de ejercicios anteriores		25,072,662	19,967,425
Resultado del ejercicio		1,546,587	5,105,237
Total Bienes Fideicomitados		<u>1,546,587</u>	<u>5,168,433</u>
Total Pasivo y Bienes Fideicomitados		<u>1,550,376</u>	<u>5,181,294</u>
CUENTAS CONTINGENTES			
Deudoras		4,761,799	7,719,865
Deudoras en contra	8	\$ <u>4,761,799</u>	<u>7,719,865</u>
CUENTA DE ORDEN			
	9		
Acreedoras		18,517,856	22,666,303
Acreedoras por el contrario		\$ <u>18,517,856</u>	<u>22,666,303</u>

Véanse las notas que acompañan los estados financieros


RODOLFO ENRIQUE ZEA NAVARRO
Presidente


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


GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
Revisor Fiscal de Findeter
T.P. 33256-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 20 de febrero de 2018)

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER
CUENTA ESPECIAL INSFOPAL
ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS
POR EL AÑO QUE TERMINO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	<u>2017</u>	<u>2016</u>
INGRESOS			
Rendimientos de cartera	\$	70,384	433,965
Rendimientos depósitos a la vista		76,804	273,017
Reintegro de provisión de cartera	5	1,419,632	4,582,538
Reintegro de provisión cuentas por cobrar		-	12,856
Recuperación otros ingresos u otras provisiones		19,111	19
TOTAL INGRESOS		<u>1,585,931</u>	<u>5,302,395</u>
 EGRESOS			
Comisiones del fiduciario		33,226	97,750
Contribuciones sobre transacciones		6,085	34,833
Provisión cartera		-	63,196
Otros		33	1,379
TOTAL EGRESOS		<u>39,344</u>	<u>197,158</u>
 RESULTADOS DEL EJERCICIO	 \$	 <u>1,546,587</u>	 <u>5,105,237</u>


RODOLFO ENRIQUE ZEA NAVARRO
Presidente


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


GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ
Revisor Fiscal de Findeter
T.P. 33256-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 20 de febrero de 2018)

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER
CUENTA ESPECIAL INSFOPAL**

**ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
JUNTO CON EL DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL**

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER
CUENTA ESPECIAL INSFOPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Cifras expresadas en miles de pesos)

NOTA 1.- NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

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 - 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.

En cumplimiento al Decreto 3734 de 2005, en el cual se asignó la responsabilidad a Findeter, de gestionar la depuración y saneamiento de los recursos provenientes del presupuesto general de la nación, mediante las gestiones administrativas o por jurisdicción coactiva, Findeter realizó el proceso de cobro coactivo.

Los recursos que se recuperan en cada vigencia deben ser reintegrados a la Dirección de Tesoro Nacional – DTN a más tardar el 31 de enero del siguiente año según el Decreto No. 2599, artículo No. 17 del 3 de diciembre de 2001, para lo cual se realiza una conciliación entre la Jefatura de Cartera, la Dirección de Operaciones y la Dirección de Contabilidad y Presupuesto, incluyendo la recuperación de cartera y gastos bancarios.

La duración de la cuenta especial tiene como limite la culminación de los procesos jurídicos instaurados por Findeter.

NOTA 2.- PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

La cuenta especial Insfopal, lleva su contabilidad independiente de la contabilidad de Findeter. Hasta el 31 de diciembre 2017 la contabilidad se lleva de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia establecidos en el Decreto 2649 de 1993 e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

La Circular Externa 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia define que a partir del 1 de enero de 2018 y con fines de supervisión los portafolios de terceros, negocios fiduciarios o cualquier otro recurso administrado por las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia que estén clasificadas bajo el grupo contable 3 (Grupo 3 – Normas Superintendencia Financiera de Colombia), prepararan la información financiera según lo definido en esa Circular Externa.

Contabilización de las operaciones:

Las operaciones de la cuenta especial Insfopal, se registran de manera separada y en contabilidad independiente de Findeter.

a) Disponible:

Registra los recursos de la cuenta especial Insfopal, como producto de la recuperación de la cartera en bancos.

b) Cartera de créditos

Registra los derechos originados en la liquidación del Insfopal, clasificados de acuerdo como fue transferida esta cartera a Findeter. Continuando con la calificación en la categoría E incobrable. Con excepción del Distrito de Cartagena que al 31 de diciembre de 2017, se encontraba en categoría A, por estar al día en pagos.

c) Provisión Cartera

Desde el año de 1994, la cartera del Insfopal se encuentra provisionada en un 100%, la cual se mantiene al 31 de diciembre de 2017.

La Jefatura de Cartera de Findeter, es el área encargada de la recuperación de cartera, dentro de los plazos y condiciones financieras establecidas, según lo establecido en el proceso de recuperación de cartera CA-PR-001.

d) Cuenta por cobrar:

Registra los deudores por intereses, enajenación de derechos e inversiones en Certificados de Depósitos a Término – CDT emitidos por la Compañía de Financiamiento Comercial La Fortaleza S.A. y por el Banco del Pacífico liquidadas.

e) Provisión cuenta por cobrar:

Registra una provisión del 100% de las cuentas por cobrar.

f) Cuenta por pagar:

Se registran las obligaciones a cargo de la cuenta especial Insfopal originada por la comisión de administración del portafolio de inversión, la cual se cancela a Findeter mensualmente. En cumplimiento por lo indicado en el Convenio Interadministrativo No. 032/2000, donde se informa *“REMUNERACIÓN Y FORMA DE PAGO: Findeter recibirá una remuneración equivalente al dos punto cinco por ciento (2.5%) anual de los recursos administrados y recaudados en virtud de este Convenio, los cuales se liquidará sobre los saldos promedio diarios de las inversiones durante el mes de liquidación, pagadera mes vencido a lo largo de la duración del Convenio y dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de vencimiento del mismo. Para cubrir esta remuneración, El Ministerio autoriza a FINDETER a descontar la suma correspondiente de los recursos disponibles”*.

g) Bienes fideicomitados:

Registra los valores recibidos del Insfopal transferidos a Findeter por aportes y rendimientos financieros sobre la recuperación de cartera. Con variación anual de las utilidades generadas y el reintegro que se realiza a la Dirección del Tesoro Nacional – DTN.

h) Ingresos:

Representan el reconocimiento de intereses sobre la cartera de crédito y el reintegro de provisiones causados por la recuperación de créditos de cartera y cuentas por cobrar.

i) Egresos:

Representan el reconocimiento de la comisión de administración del portafolio de inversión adquirido, así como las contribuciones e impuestos.

j) Cuentas contingentes:

Las cuentas contingentes registran los intereses suspendidos de la cuenta especial Insfopal.

k) Cuentas de orden:

Las cuentas de orden permiten el registro de operaciones y otras situaciones que no corresponden en todos los casos a las cuentas activas ni pasivas, pero cuya información es importante para la administración.

NOTA 3.- DISPONIBLE

Corresponde al saldo de las cuentas bancarias donde se consignan las cancelaciones o abonos realizadas por los deudores de la cuenta especial Insfopal, en el proceso de recuperación y los rendimientos financieros. No existe restricción sobre su disponibilidad ni partidas conciliatorias.

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Disponible			
Bancos - Bancolombia S.A.	\$	<u>1,550,376</u>	<u>5,181,294</u>

NOTA 4.- CARTERA DE CRÉDITOS

El siguiente es el detalle de la cartera de crédito, que registra una antigüedad para todos los deudores superior a 26 años. En razón a que fue recibida en Findeter en el año 1991 ya vencida.

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cartera Vencida			
Deudas refinanciadas	\$	10,468,317	10,951,753
Deudas no refinanciadas		-	18,627
Empresas asociadas al Insfopal		<u>7,679,470</u>	<u>10,981,834</u>
Total cartera de créditos		<u>18,147,787</u>	<u>21,952,214</u>
Provisión para Cartera		<u>(18,147,787)</u>	<u>(21,952,214)</u>
	\$	<u>-</u>	<u>-</u>

El siguiente es el detalle de la provisión de cartera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo provisión al 31 de diciembre \$	21,952,214	26,534,752
Recuperación	(1,419,632)	(4,582,538)
Acuerdos	762,124	-
Castigos	(3,146,919)	-
	<u>\$ 18,147,787</u>	<u>21,952,214</u>

Los castigos de cartera efectuados en 2017, se realizaron una vez existe la imposibilidad de cobro de la deuda, soportado en la sentencia del proceso de cobro, donde el Juzgado revoca el mandamiento de pago.

Deudor	Valor Castigado
Acueducto Alcantarillado de Popayán	\$ 957,500
Empoibague	<u>2,189,419</u>
	<u>\$ 3,146,919</u>

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 tienen pactados abonos a intereses a partir de marzo de 1990, que en una gran mayoría de casos no se han cumplido.
- Deudas Refinanciadas con Departamentos: Corresponde a deudas adquiridas por departamentos que firmaron nuevos pagarés con el Banco Central Hipotecario - BCH. Los pagarés tienen una tasa de interés del 10% anual, período de pago 20 años, período de gracia por capital 4 años, amortización cuotas anuales a capital, forma de pago trimestral para capital e intereses.

- Deudas Refinanciadas con Municipios: Corresponde a deudas adquiridas por municipios que firmaron nuevos pagarés con el Banco Central Hipotecario - BCH, los cuales tienen una tasa de interés del 10% anual, período de pago 20 años, período de gracia 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.

NOTA 5.- CUENTAS POR COBRAR

El siguiente es el detalle de las cuentas por cobrar:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Intereses de cartera de créditos	\$ 1,043,735	1,874,059
Cuentas por cobrar enajenación derechos sociales	592,347	936,367
Otras	153,802	153,802
Total cuentas por cobrar	\$ <u>1,789,884</u>	<u>2,964,228</u>
Provisión intereses cartera crédito	\$ (1,636,082)	(2,810,426)
Provisión otras cuentas por cobrar	(153,802)	(153,802)
Total provisiones cuentas por cobrar	\$ <u>(1,789,884)</u>	<u>(2,964,228)</u>

Las cuentas por cobrar por enajenación de derechos sociales corresponden a la participación accionaria que tenía el Insfopal en las diferentes empresas. Para tal efecto ordenó enajenar a favor de los entes territoriales los derechos que poseía en cada una de ellas. Estas tienen un período de pago de 20 años con 6 años de gracia, amortización en cuotas anuales iguales a partir de noviembre de 1993 y no devengan intereses.

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
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
Departamento de Córdoba	-	344,020
	<u>\$ 592,347</u>	<u>936,367</u>

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
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>

Las otras cuentas por cobrar corresponden a inversiones en certificados de depósitos a término – CDT emitidos por la Compañía de Financiamiento Comercial La Fortaleza S.A. y por el Banco del Pacífico S.A., entidades que se liquidaron. Valores que se encuentran provisionados al 100%.

NOTA 6.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 las cuentas por pagar, registran el saldo a favor de Findeter por \$3.789 y \$12.861 respectivamente, correspondiente a la comisión del mes de diciembre de 2017, por la administración de la cuenta especial Insfopal:

NOTA 7.- BIENES FIDEICOMITIDOS

	Acreeedores de aportes	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ (19,904,229)	19,967,425	5,105,237	5,168,433
Recursos desembolsados	(5,168,433)	-	-	(5,168,433)
Traslado a ejercicios anteriores	-	5,105,237	(5,105,237)	-
Resultado del ejercicio	-	-	1,546,587	1,546,587
Saldo a 31 de diciembre de 2017	<u>\$ (25,072,662)</u>	<u>25,072,662</u>	<u>1,546,587</u>	<u>1,546,587</u>

NOTA 8.- CUENTAS CONTINGENTES

Corresponde al registro de los intereses suspendidos

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Deudas refinanciadas	\$ 7,424	33,457
Deudas no refinanciadas	-	25,074
Empresas asociadas al Insfopal	4,754,375	7,661,334
	<u>\$ 4,761,799</u>	<u>7,719,865</u>

La variación de \$2.958.066, corresponde a los castigos de obligación de los deudores Acueducto de Popayán (\$882,340) y Empoibague (\$2,009,706), acuerdos de Distrito Turístico de Cartagena (\$26,372), Departamento de Córdoba (\$39,987) y el incremento de intereses suspendidos de Municipio de Plato por \$339.

NOTA 9.- CUENTAS DE ORDEN

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 las cuentas de orden registran un valor de \$18.517.856 y \$22.666.303 respectivamente.

NOTA 10.- CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no se presentaron contingencias.

NOTA 11.- GESTION DE RIESGOS Y GOBIERNO CORPORATIVO

La Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - Findeter, en la administración de la cuenta especial Insfopal, aplica el gobierno corporativo, así como la gestión de riesgos descritos en la nota 7 de Findeter.

NOTA 12.- EVENTOS SUBSECUENTES

No se presentaron eventos subsecuentes entre el 31 de diciembre de 2017 y a la fecha del informe del Revisor Fiscal.