

FINANSEGURO S.A.S.

Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016

Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –

(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)

1. ENTIDAD REPORTANTE

FINANSEGURO S.A.S. (en adelante La Compañía) es una entidad privada constituida mediante acuerdo privado entre sus accionistas el 16 de octubre de 2012, e inscrita en Cámara de Comercio el 31 de octubre de 2012 bajo el número 01677664 del libro IX y matrícula mercantil 00270285. La Compañía tiene su domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., y su duración legal es indefinida.

Su objeto social es:

- a) Promover la inversión e invertir en toda clase de bienes muebles e inmuebles.
- b) Promover individualmente o en forma asociada, la realización de proyectos de urbanización, construcción, enajenación y administración de toda clase de bienes inmuebles y participar en estas actividades.
- c) Otorgar créditos a terceros, disponiendo para tal efecto, de sus propios recursos.
- d) Garantizar obligaciones de terceros.
- e) Prestar servicios relacionados con las actividades anteriormente descritas.

La Compañía se encuentra desarrollando su objeto social, siendo su principal actividad hasta el momento la financiación de primas de seguros y cuotas de medicina prepagada de las siguientes compañías: Axa Colpatria Seguros Generales, Axa Colpatria Seguros de Vida S.A., y Axa Colpatria Medicina Prepagada S.A., contando como garantía real de estos préstamos, la Póliza y/o el Contrato de Medicina Prepagada.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES BAJO NIIF (NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA)

De acuerdo con la Ley 1314 de 2009 y el decreto 2784 de diciembre de 2012, las Compañías clasificadas dentro del Grupo 1, deberán adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades a partir del 1º de enero de 2015.

2.1. Bases de Presentación.

Los Estados Financieros se prepararon de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas en el proceso de convergencia a IFRS. Los activos y pasivos han sido medidos a costo histórico, excepto por ciertos rubros que fueron medidos al valor razonable.

FINANSEGURO S.A.S.

Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016

Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –

(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)

Cambios en políticas contables, cambios en estimaciones y errores

En el ejercicio contable del año 2017 no se han efectuado cambios en políticas contables, estimaciones o errores de carácter significativo que pudieran haber tenido efecto sobre la posición financiera o los resultados de la Compañía.

Estado de situación financiera

El Estado de Situación Financiera que se acompaña presenta los activos y pasivos clasificados en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

Estado de resultados

El Estado de Resultados que se acompaña está presentado de acuerdo con la función de la Compañía, el cual describe el resultado de las operaciones de Financiación de pólizas de Seguros y luego las operaciones administrativas y financieras.

Estado de flujo de efectivo

El Estado de Flujo de Efectivo que se acompaña esta presentado usando el método indirecto, el cual describe la ganancia o pérdida en términos netos, cuya partida que se corrige luego por los efectos de las transacciones no monetarias, por todo tipo de partidas de pago diferido y causaciones, así como las partidas de resultados asociadas con flujos de efectivo de operaciones clasificadas como de inversión o financiación. Los flujos de efectivo correspondientes a intereses recibidos y pagados son revelados por separado y clasificados como pertenecientes a actividades de operación.

Para efectos de la preparación del flujo de efectivo, se incluye el disponible y los depósitos en bancos. Los sobregiros bancarios se plasman en el pasivo corriente en el estado de situación financiera.

Estado de Cambios en el Patrimonio

El Estado de Cambios en el Patrimonio presenta el resultado del periodo sobre el que se informa, las partidas de ingresos y gastos reconocidas en el otro resultado integral para el periodo, los efectos de los cambios en políticas contables y las correcciones de errores reconocidos en el periodo, y los importes de las inversiones hechas, y los dividendos y otras distribuciones recibidas, durante el periodo por los inversores en patrimonio.

2.2 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros han sido preparados utilizando como moneda funcional el peso colombiano, es decir, la moneda del entorno económico principal en que opera la Compañía. Las transacciones en divisas distintas de la moneda funcional de la compañía se consideran transacciones en “moneda extranjera” y se contabilizan en su moneda

FINANSEGURO S.A.S.

Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016

Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –

(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)

funcional al tipo de cambio vigente en la fecha de la operación. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados, excepto que corresponda su diferimiento en el patrimonio neto, como es el caso de las derivadas de estrategias de coberturas de flujos de efectivo y coberturas de inversiones netas.

Los cambios en el valor razonable de inversiones financieras en títulos de deuda denominados en moneda extranjera clasificados como disponibles para la venta son separados entre diferencias de cambio resultantes de modificaciones en el costo amortizado del título y otros cambios en el importe en libros del mismo. Las diferencias de cambio se reconocen en el resultado del ejercicio y los otros cambios en el importe en libros se reconocen en el patrimonio neto.

Las diferencias de cambio sobre inversiones financieras en instrumentos de patrimonio mantenidos a valor razonable con cambios en resultados, se presentan como parte de la ganancia o pérdida en el valor razonable. Las diferencias de cambio sobre dichos instrumentos clasificados como activos financieros disponibles para la venta, se incluyen en el patrimonio neto en la reserva correspondiente.

2.3 Instrumentos financieros - Activos financieros de inversión

Los instrumentos financieros incluyen las inversiones adquiridas por la Compañía con la finalidad de mantener una reserva secundaria de liquidez, o para cumplir con disposiciones legales o reglamentarias, buscando en ambos casos generar una mayor rentabilidad para los accionistas.

Clasificación y medida

La clasificación, medición y contabilización de los instrumentos financieros fueron exceptuados del cumplimiento de la NIIF 9 de acuerdo con el Decreto 2267 de 2014.

Las inversiones se clasifican en inversiones negociables, inversiones para mantener hasta el vencimiento o inversiones disponibles para la venta. La clasificación fue estructurada de acuerdo con el modelo de negocios autorizado por la Junta Directiva de la Compañía.

La política de la Compañía en la administración de sus portafolios es establecer la mezcla ideal entre títulos clasificados como disponibles para la venta, hasta el vencimiento, y negociables, buscando lograr un equilibrio que asegure una rentabilidad fija, que genere valor a la Compañía y a sus accionistas.

FINANSEGURO S.A.S.

Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016

Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –

(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)

Inversiones negociables

Dentro de las inversiones “Negociables” se registran títulos de deuda que han sido adquiridos con el propósito principal de obtener utilidades por las fluctuaciones del precio a corto plazo.

Inversiones disponibles para la venta

Son inversiones disponibles para la venta los valores o títulos y, en general, cualquier tipo de inversión que no se clasifiquen como inversiones negociables o como inversiones para mantener hasta el vencimiento, y respecto de las cuales el inversionista tiene el propósito serio y la capacidad legal, contractual, financiera y operativa de mantenerlas de acuerdo con las políticas establecidas en el modelo de negocio.

Las inversiones clasificadas en esta categoría podrán ser reclasificadas a cualquiera de las otras dos anteriormente mencionadas, cuando ocurran los siguientes supuestos de ajuste en la gestión de inversión:

- a) El inversionista pierda su calidad de matriz o controlante, si este evento involucra la decisión de enajenación de la inversión o el propósito principal de obtener utilidades por las fluctuaciones a corto plazo del precio, a partir de esa fecha.
- b) Procesos de fusión que conlleven la reclasificación o la realización de la inversión, con el propósito de mantener la posición previa de riesgo de tasas de interés o de ajustarse a la política de riesgo crediticio previamente establecida por la entidad resultante.
- c) Deterioro significativo en las condiciones del emisor, de su matriz, de sus subordinadas o de sus vinculadas.
- d) Cambios en la regulación que impidan el mantenimiento de la inversión.
- e) Otros acontecimientos no previstos en los literales anteriores, con autorización previa, expresa, particular y concreta de la Superintendencia de Sociedades de Colombia.

Inversiones para mantener hasta el vencimiento

Corresponden a los valores o títulos y, en general, cualquier tipo de inversión respecto de la cual el inversionista tiene el propósito serio y la capacidad legal, contractual, financiera y operativa de mantenerlas hasta el vencimiento de su plazo de maduración o redención. El propósito serio de mantener la inversión, es la intención positiva e inequívoca de no enajenar el título valor, de tal manera que los derechos incorporados en él, se entiendan en cabeza del inversionista.

En el marco de la estrategia de inversiones, su principal objetivo corresponde a la conformación de un portafolio estructural en el cual la intención es la de no vender los títulos valores y mantenerlos hasta su plazo de maduración o redención.

FINANSEGURO S.A.S.

Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016

Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –

(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)

Los títulos para mantener hasta el vencimiento se valoran en forma exponencial a partir de la tasa interna de retorno calculada en el momento de la compra, sobre la base de un año de 365 días.

Reclasificación de las inversiones para mantener hasta el vencimiento a inversiones negociables.

Hay lugar a reclasificar una inversión de la categoría de inversiones para mantener hasta el vencimiento, a la categoría de inversiones negociables cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Deterioro significativo en las condiciones del emisor, de su matriz, de sus subordinadas o de sus vinculadas.
- b) Cambios en la regulación que impidan la permanencia de la inversión.
- c) Procesos de fusión que conlleven la reclasificación o la realización de la inversión, con el propósito de mantener la posición previa de riesgo de tasas de interés o de ajustarse a la política de riesgo crediticio previamente establecida por la entidad resultante.
- d) Otros acontecimientos no previstos en los literales anteriores, con autorización previa, expresa, particular y concreta de la Superintendencia de Sociedades de Colombia Tratándose de títulos participativos, los mismos podrán reclasificarse como inversiones negociables cuando pasen de baja o mínima bursatilidad o sin ninguna cotización, a alta o media bursatilidad.

Valoración

La valoración de las inversiones en títulos de deuda se efectúa en forma diaria, registrando sus resultados con la misma frecuencia, teniendo en cuenta la clasificación de la inversión.

Las inversiones clasificadas como negociables así como las disponibles para la venta, calculan su valor de acuerdo con la metodología de valor razonable.

Valores de deuda para mantener hasta el vencimiento: Se valoran en forma exponencial a partir de la tasa interna de retorno calculada en el momento de la compra, sobre la base de un año de 365 días.

Contabilización

Las inversiones se registran inicialmente por su costo de adquisición y desde ese mismo día se valoran a valor razonable, a TIR, según corresponda. La contabilización de los cambios entre el costo de adquisición y el valor razonable de las inversiones, se lleva a partir de la fecha de su compra, individualmente, por cada título.

FINANSEGURO S.A.S.

Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016

Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –

(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)

a) Inversiones negociables

La contabilización de estas inversiones se registra a valor razonable con cambios en resultados. La diferencia entre el valor razonable actual y el inmediatamente anterior se registra como un mayor o un menor valor de la inversión afectando los resultados del período.

b) Inversiones para mantener hasta el vencimiento

El reconocimiento de estas inversiones se contabiliza a costo amortizado. La actualización del valor presente se contabiliza como un mayor valor de la inversión y su contrapartida se registra en los resultados del período. Los rendimientos exigibles pendientes de recaudo se registran como un mayor valor de la inversión. En consecuencia, el recaudo de dichos rendimientos se debe contabilizar como un menor valor de la inversión.

c) Inversiones disponibles para la venta

Estas inversiones se reconocen a valor razonable con cambios en Otros Resultados Integrales ORI.

Cambio en el valor presente:

Se reconocen con un mayor valor de la inversión con abono a las cuentas de resultados.

Ajuste al valor razonable:

La diferencia entre el valor razonable y el valor presente se registra en el patrimonio en la cuenta "otro resultado integral ORI". Ganancias o pérdidas no realizadas, registradas en el ORI, se deben reconocer como ingresos o egresos en la fecha de la venta.

Valores o títulos participativos

El efecto de la valoración de la participación que le corresponde al inversionista, se contabiliza en la respectiva cuenta de Ganancias o Pérdidas No Realizadas (ORI), con cargo o abono a la inversión.

Los dividendos que se reparten en especie o en efectivo, se reconocen como ingreso, ajustando la correspondiente cuenta de Ganancias o Pérdidas No Realizadas (máximo hasta su valor acumulado) y, si es necesario, también el valor de la inversión en la cuantía del excedente sobre aquella cuenta.

2.4. Instrumentos Financieros:

Valoración de los activos financieros

Un activo financiero se valorara inicialmente por su costo o valor razonable cuando es un intercambio. Con posterioridad se mide a su valor razonable.

FINANSEGURO S.A.S.

Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016

Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –

(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)

Formará parte del costo de la transacción tales como comisiones, honorarios, tasas establecidas por organismos reguladores y mercados de valores, así como impuestos y otros gastos relacionados con la transferencia. Los costos de la transacción no incluirán primas o descuentos, costos financieros ni asignaciones de costos internos de administración o gestión. Se clasificarán en las siguientes 3 categorías:

- A valor razonable con cambios en Resultados.
- Préstamos y Cuentas a cobrar
- Disponibles para la venta.

Medición posterior

La valoración de todos los activos financieros en un momento posterior a su adquisición ha de realizarse a su valor razonable, excepto para los incluidos a continuación, que deben valorarse a su costo amortizado y someterse a pruebas periódicas para detectar un deterioro en su valor:

- Préstamos y cuentas por cobrar originados por la empresa y no disponibles para su negociación.
- Inversiones a ser mantenidas hasta el vencimiento.
- Activos financieros disponibles para la venta o negociables y cuyo valor razonable no pueda ser determinado de forma fiable.

Este supuesto sería aplicable tanto a aquellas inversiones de capital no cotizadas en las que excepcionalmente los métodos para determinar el valor razonable resultan inapropiados o excesivamente costosos, como a los derivados que deben ser liquidados por referencia a estos instrumentos.

Acorde con el modelo adoptado por la Compañía para la evaluación del deterioro (individual por negocio), soportado en la experiencia de pérdidas de valor.

La compañía reconoce deterioro para **Cuentas por cobrar** – realizando el cálculo de la provisión de acuerdo con la política de cartera adoptada en el Acta de Junta Directiva N° 15 del 30 de Marzo de 2016; a partir del reconocimiento inicial; es decir cuotas en mora mes vencido, de la siguiente manera:

- Productos financiados para la Compañías de Seguros Generales. El cien por ciento (100%) del capital del crédito para aquellos casos en los que la cuota en mora cumpla con los siguientes parámetros: antigüedad superior a 45 días valor de cuota mayor a \$20.000, para los casos en los cuales la cuota que cumple con los 45 días en mora presente un saldo Menor o igual a \$20.000 únicamente se provisiona este monto.

FINANSEGURO S.A.S.

Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016

Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –

(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)

- Productos financiados para la Compañía de Seguros Vida. El cien por ciento (100%) del capital del crédito para aquellos casos en los que la cuota en mora cumpla con los siguientes parámetros: antigüedad superior a 45 días valor de cuota mayor a \$20.000, para los casos en los cuales la cuota que cumple con los 45 días en mora presente un saldo Menor o igual a \$20.000 únicamente se provisiona este monto.
- Productos financiados para la Compañías de Medicina Prepagada y HyC. El cien por ciento (100%) del capital del crédito para aquellos casos en los que la cuota en mora cumpla con los siguientes parámetros: antigüedad superior a 45 días valor de cuota mayor a \$20.000, para los casos en los cuales la cuota que cumple con los 45 días en mora presente un saldo Menor o igual a \$20.000 únicamente se provisiona este monto.

2.5. Pasivos Estimados y provisiones:

Finanseguro S.A.S. establece que una obligación implícita es aquella obligación que se deriva de las actuaciones de la propia Compañía, en la que:

- a) Debido a un patrón establecido de comportamiento en el pasado, a políticas empresariales que son de dominio público o a una declaración efectuada de forma suficientemente concreta, la compañía haya puesto de manifiesto ante terceros que está dispuesta a aceptar cierto tipo de responsabilidades.
- b) Como consecuencia de lo anterior, si la compañía tuviera una expectativa válida ante aquellos terceros con los que debe cumplir sus compromisos o responsabilidades.
- c) La compañía procederá a reconocer una provisión para cubrir tal obligación siempre que se cumplan el resto de las condiciones para su reconocimiento.
- d) Si hay menos probabilidad de que la obligación presente exista que de lo contrario, la compañía procederá a revelar la existencia de una obligación contingente, salvo en el caso de que sea remota la posibilidad de salida de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelarla.
- e) El valor reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa; en otras palabras, habrá de ser la cuantía razonable que la compañía debería pagar para satisfacer la deuda al final del periodo sobre el que se informa o transferir a una tercera persona en tal fecha para cancelarla.

FINANSEGURO S.A.S.

Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016

Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –

(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)

Reconocimiento

Se reconocerá Provisiones, Pasivos y Activos contingentes cuando se den las siguientes condiciones:

- **Provisiones**

Obligación Presente:

Es (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, y reconocerá la provisión siempre que la probabilidad de existencia de la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, sea mayor que la probabilidad de no existencia;

Suceso Pasado:

Para que un suceso sea de esta naturaleza, es preciso que la compañía no tenga, como consecuencia del mismo, otra alternativa más realista que realizar el pago de la obligación creada. Este será el caso sólo si:

- a- El pago de la obligación viene exigido por estatutos.
- b- Obligación implícita, cuando el suceso (que muy bien puede ser una actuación de la propia compañía) haya creado una expectativa válida ante aquéllos terceros con los que debe cumplir sus compromisos o responsabilidades.

- **Pasivos**

Salida Probable de Recursos que Incorporen Beneficios Económicos para reconocer un pasivo debe existir la obligación presente, y la probabilidad de que haya una salida de recursos, que incorporen beneficios económicos, para cancelar tal obligación.

La salida de recursos u otro suceso cualquiera se considerará probable siempre que la probabilidad de que un evento pueda ocurrir sea mayor que la probabilidad de que no se presente en el futuro.

- ✓ Estimación Fiable del Valor de la Obligación

- La compañía determina un conjunto de desenlaces posibles de la situación incierta, y podrá por tanto realizar una estimación, para el valor de la obligación, lo suficientemente fiable como para ser utilizado en el reconocimiento de la provisión.
- Cuando no se pueda hacer una estimación fiable, se estará ante un pasivo que no puede ser objeto de reconocimiento.
- La información a revelar sobre tal pasivo contingente se hará por medio de las correspondientes notas.

FINANSEGURO S.A.S.

Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016

Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –

(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)

- ✓ No se reconoce provisión por:
 - Para gastos en los que sea necesario incurrir para funcionar en el futuro.
 - Pérdidas futuras derivadas de las operaciones.
- ✓ Pasivos Contingentes
 - Cuando la probabilidad de que no exista una obligación presente es mayor al final del periodo sobre el que se informa.
 - La parte de la deuda que se espera que cubran los demás responsables cuando la compañía sea responsable, de forma conjunta y solidaria, en relación con una determinada obligación.
- **Activos**
 - ✓ Activos contingentes:
 - Surgen por sucesos inesperados o no planificados, de los cuales nace la posibilidad de una entrada de beneficios económicos en la compañía.
 - No son objeto de reconocimiento en los estados financieros, porque ello podría significar el reconocimiento de un ingreso que quizá no sea nunca objeto de realización.

Medición

Se realizarán las mediciones teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

- a) Mejor estimación: El valor reconocido al final del periodo sobre el que se informa, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente.
- b) Riesgo e incertidumbres: Aumentar el valor por el que se mide una obligación.
- c) Valor presente: Cuando resulte importante el efecto financiero producido por las tasas de descuento, el valor de la provisión debe ser el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para cancelar la obligación.
- d) Sucesos futuros: Los sucesos futuros, que puedan afectar a la cuantía necesaria para cancelar la obligación, deben ser objeto de reflejo en la evaluación de la misma, siempre que haya una evidencia objetiva suficiente de que puedan aparecer efectivamente.
- e) Disposiciones esperadas de activos: Las ganancias esperadas por la disposición de activos no deben ser tenidas en cuenta al evaluar el valor de la provisión.

FINANSEGURO S.A.S.

Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016

Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –

(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)

2.6. Pasivos Financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable neto de los costos de transacción incurridos. Dado que la Compañía no tiene pasivos financieros mantenidos para su negociación, salvo los instrumentos financieros derivados con posterioridad al reconocimiento inicial, los pasivos financieros son valorados a costo amortizado.

Cualquier diferencia entre el importe recibido como financiación (neto de costos de transacción) y el valor de reembolso, es reconocido en el estado de resultados a lo largo de la vida del instrumento financiero de deuda, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Los pasivos financieros son clasificados como pasivos financieros no corrientes en los casos en que la Compañía tenga un derecho contractual incondicional para la cancelación del pasivo más allá de los doce meses a partir de la fecha del balance. En otro caso, se clasifican como corrientes.

2.7 Impuesto sobre la renta

El impuesto corriente sobre la renta se liquida sobre las ganancias fiscales del periodo, las cuales se obtienen luego de la depuración de las ganancias contables según lo dispuesto en el decreto 624 de 1989 y otras normas que lo modifican y/o complementan. La Ley 1819 de 2016 unificó el lenguaje contable del Estatuto Tributario el cual se referirá a NIIF.

El cargo por impuesto corriente del año gravable 2017, se compone únicamente por el impuesto sobre la renta y complementarios, puesto que impuesto CREE que fue creado con la Ley 1607 de 2012 fue eliminado con la Ley 1819 de 2016 y fue aplicado hasta el año 2016.

A 31 de diciembre de 2017, la Compañía determinó la provisión del impuesto sobre la renta y complementarios. La tarifa del impuesto sobre la renta para el año gravable 2017 es del 34% más una sobretasa del 6% siempre y cuando las utilidades fiscales sean mayores a \$800 millones de pesos.

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía determinó la provisión del impuesto sobre la renta y complementarios y del impuesto sobre la renta para la equidad CREE por el sistema de Renta Líquida Ordinaria. La tarifa del impuesto sobre la renta para el año gravable 2016 era del 25% y del CREE al 9% teniendo presente aquellas partidas que no hacen parte de la depuración del CREE.

FINANSEGURO S.A.S.

Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016

Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –

(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)

La Ley 1739 de 2014 creó la sobretasa al CREE y esta será la resultante de aplicar la correspondiente tabla según cada periodo gravable, a la base determinada de conformidad con el artículo 22 y siguientes de la Ley 1607 de 2012 o la que lo modifique o sustituya:

TABLA DE SOBRETASA DEL CREE - PERSONAS JURIDICAS AÑO 2016			
RANGOS DE BASE GRAVABLE \$		TARIFA	SOBRETASA
Límite Inferior	Límite Superior	MARGINAL	
>0	<800.000.000	0.0%	(Base gravable) *0.0%
>=800.000.000	En adelante	6.0%	(Base gravable - \$800.000.000)*6.0%

La sobretasa del CREE, estaba sujeta, para los periodos gravables 2016 y 2015, a un anticipo del 100% del valor de la misma, calculado sobre la base gravable del Impuesto sobre la Renta para la Equidad (CREE) sobre la cual el contribuyente liquidó el mencionado impuesto para el año gravable inmediatamente anterior. El anticipo de la sobretasa al Impuesto sobre la Renta para la Equidad (CREE) deberá pagarse en dos cuotas anuales en los plazos que fije el reglamento. Sin embargo, la Ley 1819 de 2016 – Reforma Tributaria Estructural –, efectuó diferentes modificaciones a los impuestos en Colombia, destacándose la eliminación del impuesto CREE, unificando dicho impuesto con el impuesto de renta y complementarios, con una tarifa del 34% para el año 2017 y para los años siguientes la tarifa será del 33%.

De igual forma, para los años gravables 2017 y 2018 existirá una sobretasa de renta del 6% y 4% respectivamente. Esta sobretasa se aplicará siempre y cuando la base gravable de renta sea superior a \$800.000.000, los cuales se restarán para determinar la sobretasa correspondiente. Para los periodos gravables 2017 y 2018 esta sobretasa estará sujeta a un anticipo del cien por ciento (100%) del valor de la misma, calculado sobre la base gravable del impuesto sobre la renta y complementarios sobre la cual el contribuyente liquidó el mencionado impuesto para el año gravable inmediatamente anterior. El anticipo de la sobretasa del impuesto sobre la renta y complementarios deberá pagarse en dos cuotas iguales anuales en los plazos que fije el reglamento. Del mismo modo, esta Ley modificó la tarifa de renta presuntiva al tres punto cinco por ciento (3.5%) sobre el patrimonio líquido, antes era del tres por ciento (3.0%).

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos, y sus importes en libros en las cuentas anuales individuales. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

FINANSEGURO S.A.S.

Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016

Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –

(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas diferencias.

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en filiales y asociadas, excepto en aquellos casos en que la compañía pueda controlar la fecha en que revertirán las diferencias temporarias y sea probable que éstas no vayan a revertir en un futuro previsible.

2.8 Provisiones

Las provisiones son obligaciones presentes, legales o asumidas por la empresa, que se reconocen sólo si:

- a. Una entidad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- b. Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- c. El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del balance, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular.

Un contrato oneroso es todo aquel contrato en el cual los costos inevitables de cumplir con las obligaciones que conlleva, exceden a los beneficios económicos que se esperan recibir del mismo. De existir dichos excesos, deben ser provisionados.

Pasivos contingentes: Obligaciones posibles surgidas de sucesos pasados cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera del control de la empresa, u obligaciones presentes surgidas de un suceso pasado cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable o para cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

Las contingencias están clasificadas como probables, eventuales y remotas, se deben reconocer los pasivos cuando son considerados probables, se revelan cuando son eventuales y no se debe realizar nada cuando son remotas.

2.9 Impuesto a la riqueza

La Ley 1739 del 23 de diciembre de 2014 creó el Impuesto a la Riqueza por los años 2015, 2016, 2017 y 2018, el cual se genera por la posesión de la misma al 1° de enero

FINANSEGURO S.A.S.**Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016****Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –****(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)**

del año 2015, cuyo valor sea igual o superior a \$ 1.000 millones de pesos. Para efectos de este gravamen, el concepto de riqueza es equivalente al total del patrimonio bruto del contribuyente poseído en la misma fecha menos las deudas a cargo del contribuyente vigentes en esa fecha.

Los activos omitidos que sean declarados en el Impuesto Complementario de Normalización Tributaria harán parte del Impuesto a la Riqueza. Las personas jurídicas declararan el impuesto a la Riqueza por los años 2015, 2016 y 2017.

La base gravable del impuesto a la riqueza es el valor de patrimonio bruto de las personas jurídicas y compañías de hecho poseído a 1 de enero de 2015, 2016 y 2017 menos las deudas a cargo de las mismas vigentes en esas mismas fechas. La tarifa del Impuesto a la Riqueza se determina con base en las siguientes tablas:

TABLA IMPUESTO A LA RIQUEZA PERSONAS JURIDICAS AÑO 2015			
Rangos Base Gravable en \$		Tarifa Marginal	Impuesto
Límite inferior	Limite Superior		
> 0	< 2.000.000.000	0.20%	Base gravable *0.20%
>= 2.000.000.000	< 3.000.000.000	0.35%	$((\text{Base gravable} - \$ 2.000.000.000) * 0.35\%) + \$ 4.000.000$
>= 3.000.000.000	< 5.000.000.000	0.75%	$((\text{Base gravable} - \$ 3.000.000.000) * 0.75\%) + \$ 7.500.000$
>= 5.000.000.000	En adelante	1.15%	$((\text{Base gravable} - \$ 5.000.000.000) * 1.15\%) + \$ 22.500.000$

TABLA IMPUESTO A LA RIQUEZA PERSONAS JURIDICAS AÑO 2016			
Rangos Base Gravable en \$		Tarifa Marginal	Impuesto
Límite inferior	Limite Superior		
> 0	< 2.000.000.000	0.15%	Base gravable *0.15%
>= 2.000.000.000	< 3.000.000.000	0.25%	$((\text{Base gravable} - \$ 2.000.000.000) * 0.25\%) + \$ 3.000.000$
>= 3.000.000.000	< 5.000.000.000	0.50%	$((\text{Base gravable} - \$ 3.000.000.000) * 0.50\%) + \$ 5.500.000$
>= 5.000.000.000	En adelante	1.00%	$((\text{Base gravable} - \$ 5.000.000.000) * 1.00\%) + \$ 15.500.000$

TABLA IMPUESTO A LA RIQUEZA PERSONAS JURIDICAS AÑO 2017			
Rangos Base Gravable en \$		Tarifa Marginal	Impuesto
Límite inferior	Limite Superior		
> 0	< 2.000.000.000	0.05%	Base gravable *0.05%
>= 2.000.000.000	< 3.000.000.000	0.10%	$((\text{Base gravable} - \$ 2.000.000.000) * 0.10\%) + \$ 1.000.000$
>= 3.000.000.000	< 5.000.000.000	0.20%	$((\text{Base gravable} - \$ 3.000.000.000) * 0.20\%) + \$ 2.000.000$
>= 5.000.000.000	En adelante	0.40%	$((\text{Base gravable} - \$ 5.000.000.000) * 0.40\%) + \$ 6.000.000$

FINANSEGURO S.A.S.

Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016

Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –

(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)

En ningún caso, el valor cancelado por concepto del Impuesto a la Riqueza ni su complementario de normalización tributaria será deducibles o descontables en el impuesto sobre la renta y complementarios, ni en el Impuesto sobre la renta para la equidad - CREE, ni podrán ser compensados con éstos ni con otros impuestos.

Los contribuyentes del impuesto a la riqueza podrán imputar este impuesto contra reservas patrimoniales sin afectar las utilidades del ejercicio, tanto en los balances separados o individuales, así como en los consolidados.

2.10 Otros ingresos y gastos

Los otros ingresos y gastos que tiene la Compañía diferentes de los originados en inversiones y actividades de Financiación se registran por el sistema de causación.

2.11 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensarán ni los activos ni los pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea un reflejo del fondo de la transacción.

2.12 Juicios y estimados contables críticos en la aplicación de las políticas contables

La administración de Finanseguro S.A.S. hace estimados y asunciones que afectan los montos reconocidos en los estados financieros y el valor en libros de los activos y pasivos dentro del siguiente año calendario. Los juicios y estimados son continuamente evaluados y son basados en la experiencia de la administración y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables en las circunstancias. La administración también hace ciertos juicios aparte de aquellos que involucran estimaciones en el proceso de aplicar las políticas contables. Los juicios que tienen los efectos más importantes en los montos reconocidos en los estados financieros que pueden causar un ajuste importante en el valor en libros de los activos y pasivos en el siguiente año incluyen los siguientes:

Negocio en marcha: La administración prepara los estados financieros sobre la base de un negocio en marcha. En la realización de este juicio la administración considera la posición financiera actual de la Compañía, sus intenciones actuales, el resultado de las operaciones y el acceso a los recursos financieros en el mercado financiero y analiza el impacto de tales factores en las operaciones futuras de la Compañía. A la fecha de este informe no tenemos conocimiento de ninguna situación que nos haga creer que la Compañía no tenga la habilidad para continuar como negocio en marcha.

FINANSEGURO S.A.S.

Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016

Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –

(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)

Clasificación de inversiones: La administración aplica juicios en evaluar si en los estados financieros las inversiones en títulos de deuda pueden ser categorizados como negociables, disponibles para la venta y hasta su vencimiento teniendo en cuenta en particular su modelo de negocio para gestionar los activos financieros y si cumplen las condiciones para que dichos activos financieros puedan ser incluidos en cada categoría. El modelo de negocios de la Compañía contempla entre otros los siguientes aspectos:

La política de la compañía en la administración de sus portafolios es establecer la mezcla ideal entre títulos clasificados como para mantener hasta el vencimiento, disponibles para la venta y negociables., buscando lograr un equilibrio que asegure una rentabilidad fija, que cubra o se aproxime al costo técnico de los pasivos, y que genere valor a la compañía y a sus accionistas.

- a. Una parte bajo la clasificación de al vencimiento, cuando en el marco de la estrategia de inversiones su principal objetivo corresponda a la conformación de un portafolio estructural en el cual la intención es la de no vender los títulos valores y mantenerlos hasta su plazo de maduración o redención.
- b. Otra parte bajo la clasificación de Disponibles para la Venta, cuando su principal objetivo no sea el de mantener dichas inversiones hasta su maduración, si no la de disminuir la volatilidad en los Estados de Resultados durante su tenencia en la ejecución de la estrategia de inversión. Se clasificarán dentro de esta categoría los títulos participativos que en el marco de la estrategia de inversión no deseen clasificarse como negociables, y/o aquellos de baja o mínima bursatilidad o sin ninguna cotización.
- c. Otra parte bajo la clasificación a negociables, de duración variada que permita atender los compromisos con los asegurados, y sobre las cuales el principal objetivo es obtener utilidades por las fluctuaciones a corto plazo del precio. De igual modo las inversiones en títulos participativos que se clasifiquen o reclasifiquen como inversiones negociables como consecuencia del cambio de bursatilidad deberán ser reclasificadas como inversiones disponibles para la venta cuando su bursatilidad cambie de alta o media, a baja o mínima, o a sin ninguna cotización.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

A 31 de diciembre 2017 y 2016 el equivalente de efectivo se conforma así:

	2017	2016
Bancos nacionales	<u>855.750.144</u>	<u>2.275.412.066</u>
Total Efectivo y Equivalentes del Efectivo	<u>\$ 855.750.144</u>	<u>\$ 2.275.412.066</u>

FINANSEGURO S.A.S.**Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016****Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –****(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)**

A efectos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes al efectivo, y los descubiertos bancarios incluyen:

	2017	2016
Efectivo (incluyendo descubiertos bancarios)	855.750.144	2.275.412.066
Descubiertos bancarios	(1.889.019.626)	(4.121.070.144)
Bancos Neto (1)	\$(1.033.269.482)	\$ (1.845.658.078)

- (1) El detalle por cada una de las entidades financieras agrupadas dentro del rubro de Bancos y Otras Entidades Financieras:

Entidad Financiera	31 de diciembre de 2017	Calificación
BanColombia	(28.895.033)	AAA
Multibanca Colpatría	(1.802.185.490)	AAA
Banco de Occidente	110.182.581	AAA
Total	\$ (1.033.269.482)	

La conciliación correspondiente a la cuenta de Bancos se lleva a cabo en el periodo comprendido entre los días 25 de cada mes. Por lo anterior los saldos se pueden ver afectados por: movimientos correspondientes a recaudos, pagos y traslados de los últimos días del mes y traslados y/o giros pendientes de ser cobrado por compañías asociadas. Un detalle es el siguiente:

	SALDO EXTRACTO	SALDO CONTABLE	NOTAS DB/CR	CHEQUES / DEPOSITOS EN TRANSITO
BANCO COLPATRIA	(41.591)	(1.860.124.593)	(1.721.965.894)	(138.117.110)
BANCO DE OCCIDENTE	19.753.220	110.182.581	90.429.363	0
BANCOLOMBIA	142.080.031	(28.895.033)	497.823.322	(668.798.386)
BANCO COLPATRIA CONCENTRADORA	924.435.923	745.567.563	(178.868.360)	0
TOTAL	1.086.227.583	(1.033.269.482)	1.312.581.569	(806.915.496)

El efectivo y los valores que posee la compañía en los bancos no tienen restricción a 31 de diciembre de 2017.

FINANSEGURO S.A.S.**Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016****Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –****(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)****4. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES**

Los activos financieros incluyen las inversiones adquiridas por la Compañía con la finalidad de mantener una reserva secundaria de liquidez, o para cumplir con disposiciones legales o reglamentarias, buscando en ambos casos generar una mayor rentabilidad para los accionistas.

A 31 de diciembre 2017 y 2016, en la cuenta el saldo se compone de la siguiente manera:

	2017	2016
Activo corriente:		
Negociables en títulos de deuda:		
Bonos- TES (1)	6.177.032.934	10.266.443.349
Inversiones al vencimiento:		
Certificados de depósito (C.D.T)	10.888.913.434	7.114.953.104
Títulos de tesorería -T.E.S- (1)	10.179.654.311	5.243.212.658
Derechos fiduciarios (negociables)	2.218.674.175	4.112.453.322
Total Otros activos financieros corrientes	\$ 29.464.274.854	\$ 26.737.062.433

(1) Los títulos de tesorería a 31 de diciembre de 2016 una parte de su saldo se reclasifico de medidas al vencimiento (según política de aplicación bajo norma IFRS que se encuentra al inicio en el numeral 2.3) a inversiones negociables.

El detalle de los otros activos financieros a 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Especie	Título	Nominal Actual	Facial	Mod	Valor Mercado
FIC Abierto Interes	712419	2.218.674.175	Efectiva	DV	2.218.674.175
B Bancoldex5	698120	1.500.000.000	IPC+3.87F	TV	1.541.608.163
B Bancoldex5	702241	2.000.000.000	IPC+4.02F	TV	2.046.245.062
B Colpatría5	702265	500.000.000	IPC+5.25F	SV	530.406.214
B Colpatría5	702368	1.000.000.000	IPC+4.14F	SV	1.026.226.934
B Colpatría5	702266	500.000.000	IPC+4.64F	SV	526.470.967
Bonos Ordinarios Argos5	703085	500.000.000	IPC+3.81	TV	506.075.594
CDT BBVA	710393	2.000.000.000	9.1792-Nominal	TV	2.239.191.640
CDT Bancolombia	702274	500.000.000	IPC+3.31	TV	499.834.792
CDT Bancolombia	709500	2.000.000.000	7.2980-Nominal	TV	2.028.956.003
CDT Bancolombia	710363	2.000.000.000	7.5340-Nominal	TV	2.075.934.487
CDT Bogota	711245	3.000.000.000	6.4903-Nominal	TV	3.027.794.715
CDT Occidente	702272	1.000.000.000	IPC+3.551	TV	1.017.201.797
TES Tasa Fija	696937	5.500.000.000	6.0000-Nominal	AV	5.272.019.847
TES Tasa Fija	711742	500.000.000	7.0000-Nominal	AV	501.265.760
TES Tasa Fija	712006	1.500.000.000	7.0000-Nominal	AV	1.546.279.381
TES Tasa Fija	712352	500.000.000	7.0000-Nominal	AV	509.037.562
TES Tasa Fija	712876	1.000.000.000	7.0000-Nominal	AV	1.017.988.752
TES UVR	713681	5.000.000,00	3.5000-Nominal	AV	1.333.063.009
			Total		29.464.274.854

FINANSEGURO S.A.S.**Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016****Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –****(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)****Finanseguros**

Corriente	2017	2016
<u>Activos financieros de inversión</u>		
1. Negociables		
· Inversiones en títulos de deuda:		
· Participaciones en Carteras Colectivas	2.218.674.175	4.112.453.322
2. Hasta el Vencimiento		
· Inversiones en títulos de deuda:		
· Bonos	506.075.594	-
Total activos financieros de inversión Corriente	2.724.749.769	4.112.453.322
No Corriente		
<u>Activos financieros de inversión</u>		
2. Hasta el Vencimiento		
· Inversiones en títulos de deuda:		
· Bonos	5.670.957.340	10.266.443.349
· Certificado de deposito (C.D.T)	10.888.913.434	7.114.953.104
· Títulos de Tesorería (T.E.S)	10.179.654.311	5.243.212.658
Total activos financieros de inversión No corriente	26.739.525.085	22.624.609.111
Total activos financieros de inversión Corriente y No corriente	29.464.274.854	26.737.062.433

5. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Un detalle de los Otros Activos No Financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2106 es el siguiente:

	2017	2016
Derechos en fideicomiso de administración (1)	19.903.527.413	22.303.956.431
Provisión Inversiones (2)	(11.113.081.592)	(11.113.081.591)
Total Otros activos no financieros corrientes	\$ 8.790.445.821	\$ 11.190.874.840

FINANSEGURO S.A.S.

Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016

Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –

(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)

- (1) Los Otros Activos No financieros Corrientes corresponden a la participación que tiene Finanseguro S.A.S en el Patrimonio Autónomo FC Hacienda La Esmeralda, según contrato de Cesión de Derechos y Dación en pago equivalente al 40%.

Finanseguro S.A.S. celebró una operación de financiación con el señor Luis José Botero, el día 13 de octubre de 2013 por valor de \$21.700.524.439. Esta operación quedó oficializada por un documento de "Acuerdo" donde Luis José Botero, Unión Mutua S.A. y Suplementos de la Costa S.A. manifiestan que son deudores solidarios con Finanseguro S.A.S. La operación corresponde al pago por parte de Finanseguro S.A.S. de las obligaciones contraídas por parte de Luis José Botero, Unión Mutua S.A. y Suplementos de la Costa S.A. con el Banco Colpatria S.A. (Compra de cartera por parte de Finanseguro S.A.S. a Banco Colpatria), y a financiaciones sobre primas de pólizas de seguros realizadas por Finanseguro S.A.S. y tomadas por Luis José Botero, Unión Mutua S.A. y Suplementos de la Costa S.A.

El día 9 de septiembre del año 2014, el señor LUIS JOSE BOTERO SALAZAR y P.A. FC - SUCOSTA protocolizan el contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios y de la Posición contractual a Título de Dación en Pago del 100 % de sus derechos fiduciarios del PATRIMONIO AUTONOMO FC HACIENDA LA ESMERALDA a favor de Finanseguro S.A.S. y de otros Cesionarios por valor total de \$55.566.020.587 (valor equivalente al 82,22% del valor del avalúo del inmueble), de los cuales le corresponde el 40% del valor total del contrato de cesión de los derechos fiduciarios a Finanseguro S.A.S., es decir \$22.226.408.235. A partir de la fecha de este documento los Cesionarios, incluido Finanseguro S.A.S., adquieren la totalidad de los derechos y obligaciones derivadas de la posición contractual de fideicomitentes dentro del contrato de fiducia del PA FC HACIENDA LA ESMERALDA (contrato de fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Garantía y Contratos Accesorios) de acuerdo con su participación dentro del mismo.

A fecha 9 de septiembre de 2014, la cuenta por pagar que tenía el señor LUIS JOSE BOTERO SALAZAR con Finanseguro S.A.S. se cancela, y dentro de los estados financieros de Finanseguro S.A.S. se convierte en un intangible denominado derechos fiduciarios en su calidad de Fideicomitente dentro del Contrato PA FC HACIENDA LA ESMERALDA. En el mes de diciembre de 2014, la Administración de Finanseguro S.A.S. evaluó la operación con el Señor Botero y los derechos fiduciarios asociados, y decidió provisionar \$12.043.355.707, valor equivalente al 50% del valor de los derechos fiduciarios más los intereses causados.

Con fecha 05 de abril de 2017, se recibió informe de avalúo de la Hacienda La Esmeralda (Terreno, construcciones y maquinaria) por valor de \$60.519.117.650; y con base en el documento de dación pago del inmueble en comento, se aplicó el porcentaje de abono parcial establecido del 82,22% sobre el nuevo avalúo del inmueble y con la participación del 40% de Finanseguro S.A.S. en este, se determinó

FINANSEGURO S.A.S.

Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016

Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –

(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)

que el valor del Derecho Fiduciario es de \$19.903.527.413, generándose un decremento en el derecho por valor de \$2.322.880.822.

- (2) A 31 de diciembre de 2016, la provisión de \$11.113.081.591 sobre los Derechos en el Fideicomiso de Administración de la Hacienda La Esmeralda equivale al 50% del valor del derecho a esa fecha. A 31 de diciembre de 2017, la Administración de Finanseguro S.A.S. decidió mantener el mismo valor de provisión del año 2016, ante la dificultad de la comercialización del inmueble por su amplia extensión (NIC 37 numeral 6 literal a), la cual no se considera excesiva, sino por el contrario es una medida prudencial adecuada.

Dicho activo está clasificado como "Inversión en Asociadas y Negocios Conjuntos", fundamentado en la NIC 28, que define:

"Cuando se tiene más del 20% de participación **en una inversión** se tiene influencia significativa".

La provisión de dicha inversión se mantuvo en el mismo porcentaje sobre el valor del avalúo del año 2013. De otra parte, si se analiza la provisión del valor del activo (derecho fiduciario) y considerando lo expuesto en la NIC 37 se cumple con lo conceptuado para el tema de provisiones en particular el párrafo 14, que dice:

"Debe reconocerse una provisión cuando se den las siguientes condiciones:

- (a) una entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- (b) es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- (c) puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

Si estas condiciones no se cumplen, no debe reconocer una provisión".

De igual forma, La NIC 37 en su párrafo IN 6 reza:

"Para proceder a medir el importe de la provisión, la Norma obliga a la entidad a:

- a) Tener en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. No obstante, la existencia de incertidumbre no justifica la creación de provisiones excesivas ni la sobrevaloración deliberada de los pasivos;
- b) Proceder a descontar las provisiones, si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, utilizando una tasa o tasas de descuento, antes de impuestos, que reflejen las evaluaciones actuales que el mercado esté haciendo del valor temporal del dinero y aquellos riesgos específicos, referidos a la propia obligación objeto de provisión, que no han sido objeto de reflejo al hacer la mejor

FINANSEGURO S.A.S.**Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016****Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –****(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)**

estimación del desembolso. Cuando se procede a descontar, el incremento que sufra el valor de la provisión con el paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses;

- c) Tener en cuenta sucesos futuros, tales como los cambios en la ley o en la tecnología existente, siempre que haya suficiente evidencia objetiva respecto a su ocurrencia; y
- d) Tener en cuenta las ganancias esperadas por la venta de activos, incluso si la desapropiación de los mismos está estrechamente ligada a los sucesos que han dado origen a la provisión”.

En este sentido el principal riesgo identificado para el activo analizado se enmarca en la dificultad de comercialización del inmueble por su amplia extensión. Aun cuando el avalúo muestra que el valor registrado en libros antes de provisiones, está acorde con las hectáreas, estado y ubicación de la Hacienda La Esmeralda, esta dificultad de comercialización conduce a generar dicha provisión

6. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A 31 de diciembre de 2017 y 2016 el saldo se compone de la siguiente manera:

	2017	2016
Cartera actividad financiación:		
Capital financiación (1)	11.566.932.312	12.840.769.759
Intereses corrientes	1.743.809.405	1.687.688.797
Cuentas por Cobrar Gastos	77.688.699	74.980.732
Provisión cartera financiaciones	(54.950.197)	(22.837.351)
Subtotal actividad financiación	\$ 13.333.480.218	\$ 14.580.601.937
Anticipos de impuestos	1.037.773.000	950.443.000
Anticipos y cuentas por cobrar a trabajadores	1.047.377	5.216.886
Intereses Mora Financiación Cliente	238.602.734	237.625.957
Provisión Bonificaciones	0	(3.500.000)
Dividendos por cobrar	89.680.442	0
Subtotal Anticipos y Provisiones	\$ 1.367.103.553	\$ 1.189.785.843
Total Cuentas Comerciales Corrientes	\$14.700.583.771	\$15.770.387.780

FINANSEGURO S.A.S.**Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016****Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –****(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)****(1) Capital financiación por compañía**

	2017	2016
Cuota de contratos de Medicina Prepagada	53.244.512	123.638.864
Primas de seguros generales	10.657.853.121	11.295.844.515
Primas de seguros de vida	855.406.328	1.120.726.921
Total capital financiado	\$11.566.503.961	\$12.540.210.300
Cuenta por cobrar - cuenta deudor (i)	428.351	300.559.459
Ajuste menores valores (centavos)	0	0
Total financiado	\$11.566.932.312	\$12.840.769.759

- (i) Del grupo deudor se cobró a los clientes únicamente personas naturales; \$500 (quinientos pesos) por millón, sobre la cuota exigible del cliente.

En el año 2017 se modificó la dinámica contable y se realizó la depuración y conciliación de la cuenta; razón por la cual se evidencia una disminución significativa entre el año 2016 y 2017.

La cartera según política está cumpliendo con los plazos señalados de tiempo normal y el deterioro que reporta el departamento de cartera sigue los parámetros antes mencionados bajo normas internacionales.

7. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes son las siguientes:

Activo no corriente	2017	2016
Otros Deudores Comisión Fiducia	38.991.664	38.991.664
Otros Deudores (Deuda Luis Botero)	930.274.116	930.274.116
Provisión Cartera Luis Botero y Comisión Fiduciaria	(969.265.780)	(930.274.116)
Total cuentas comerciales por cobrar no corriente	\$ 0	\$ 38.991.664

FINANSEGURO S.A.S.

Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016

Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –

(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)

8. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO

A 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo del impuesto diferido se compone de la siguiente manera:

	2017	2016
Impuesto Diferido no corriente:	22.474.995	46.903.315
Total activo Diferido no corriente	\$ 22.474.995	\$ 46.903.315

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en filiales y/o asociadas, excepto en aquellos casos en que la compañía pueda controlar la fecha en que se revertirán las diferencias temporarias y sea probable que éstas no vayan a revertir en un futuro previsible.

9. CARGOS DIFERIDOS – ACTIVOS LICENCIAS

A 31 de diciembre de 2017 y 2016, el detalle de los cargos diferidos – activos licencias es el siguiente:

	2017	2016
Activo Diferido No corriente:		
Licencias (1)	216.332.999	182.887.194
Total activo Diferido no corriente	\$ 216.332.999	\$ 182.887.194

(1) El detalle de cargos diferidos es el siguiente:

	Saldo Dic 2016	Adiciones	Retiros	Amortización 5165	Saldo Dic 2017
Licencias	182.887.194	127.300.611	0	93.854.806	216.332.999
Total diferido	182.887.194	127.300.611	\$ 0	93.854.806	216.332.999

Corresponde a erogaciones para la colocación en marcha de los programas que se requieran para el funcionamiento del aplicativo CRONOS. Por determinación de la Casa Matriz quien posee el 51.45% de las acciones AXA COLPATRIA SEGUROS DE VIDA S.A., todo aquella licencia o desarrollo de software que provenga de un tercero en este caso CRONOS S.A. se tratara como activo diferido y su periodo de amortización será igual al que utilice Axa Colpatría Seguros de Vida S.A. que es de 3 (tres) años.

FINANSEGURO S.A.S.**Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016****Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –****(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)****10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

El saldo de las cuentas por pagar a 31 de diciembre 2017 y 2016 se compone así:

	2017	2016
Cuenta temporal depósitos	85.738.709	90.644.740
Pago a proveedores	125.951.139	111.609.181
Otros menores	83.522	624.500
Total Cuentas por pagar a corto Plazo	\$ 211.773.370	\$ 202.878.421

11. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo a 31 de diciembre de 2017 y 2016 se descomponía así:

	2017	2016
Impuesto a las ventas retenido	716.821	835.727
Impuesto de Industria y Comercio	10.163.000	11.050.000
Cuenta por pagar Impuesto Renta	1.605.372.611	1.664.617.781
Impuesto a las ventas por pagar	79.836.412	66.122.123
Retención en la fuente	11.229.328	11.732.559
Impuesto de Industria y Comercio Retenido	334.293	488.314
Retenciones y aportes de nomina	1.581.643	2.650.626
Total cuentas por pagar a corto plazo	1.709.234.108	1.757.497.130

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

El saldo a 31 de diciembre 2017 y 2016 se descompone de la siguiente manera

	2017	2016
Sobregiros bancarios (1)	1.889.019.626	4.121.070.144
Total Sobregiros bancarios	1.889.019.626	4.121.070.144

(1) La cuenta de sobregiro bancario cumple con la NIC 37 en su definición de pasivo debido a que es una obligación que se tiene, pero su cancelación es menor a 30 días.

FINANSEGURO S.A.S.**Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016****Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –****(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)****13. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES**

A 31 de diciembre 2017 y 2016, los otros pasivos no financieros corrientes están representados por las obligaciones laborales y se componen así:

	2017	2016
Salarios por pagar	6.629.789	6.678.682
Cesantías consolidadas	13.121.029	11.983.277
Intereses sobre Cesantías	1.542.741	1.387.374
Vacaciones Consolidadas	12.969.827	11.328.484
Prima, Extralegal de Vacaciones	9.264.004	7.369.837
Total Obligaciones Laborales	43.527.390	38.747.654

14. CAPITAL

A 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital está conformado por acciones de valor nominal de Un mil (\$1.000) cada una. Se tiene registrado: Acciones Autorizadas un total de 20.300.000 acciones, y Acciones Suscritas y Pagadas un total de 259.450 acciones.

Los accionistas de la compañía a la fecha de cierre son:

ACCIONISTAS	No. DE ACCIONES	%	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	PRIMA EN COLOCACION DE ACCIONES
Axa Colpatría Medicina Prepagada	42.340	16.32%	42.340.000	8.256.594.144
Sequoia Investment Group S.A	69.620	26.83%	69.620.000	13.576.383.663
Axa Colpatría Seguros de Vida SA	133.490	51.45%	133.490.000	26.031.477.380
Inversiones Sequoia Colombia S.A.S	14.000	5.40%	14.000.000	2.730.097.261
Totales	259.450	100.00%	\$ 259.450.000	\$ 50.594.552.448

15. INGRESOS OPERACIONALES

A 31 de diciembre de 2017 y 2016, el detalle de los ingresos operacionales es el siguiente:

	2017	2016
Actividad de financiación	2.769.503.232	3.402.596.382
Intereses crédito Bazaar Alsacia	0	451.143.363
Portafolio de inversiones	0	1.871.386.154
Ingresos (administración Financiación)	669.117.164	
Total Ingresos Financieros	3.438.620.396	5.725.125.899

FINANSEGURO S.A.S.**Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016****Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –****(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)****16. GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION**

El detalle de los gastos operacionales de administración a 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

GASTOS OPERACIONALES

	2017	2016
Gastos de Personal		
Sueldos empleados	162.353.614	163.480.327
Incapacidades	490.366	4.627.164
Auxilio de transporte	4.744.523	5.602.170
Prestaciones sociales	42.877.136	44.845.395
Primas extralegales	22.789.048	21.809.185
Auxilios	6.236.791	11.928.230
Bonificaciones	235.247	0
Quinquenios empleados	1.475.434	0
Aportes seguridad social	30.227.347	30.599.300
Aportes parafiscales	188.700	152.200
Total Gastos de Personal	271.618.206	283.043.971
Honorarios, impuestos y seguros		
Honorarios Revisoría fiscal	13.371.000	12.691.114
Honorarios Avalúo Inmuebles	70.000.000	0
Impuestos	391.436.849	718.467.750
Seguros	643.469	267.068
Total Honorarios, Impuestos y Seguros	475.451.318	731.425.932
Servicio Públicos		
Teléfono y Celular	5.373.110	5.018.221
Correo Portes y telegramas	289.836.026	337.774.683
Otros	5.739	48.228
Total Servicios Públicos	295.214.875	342.841.132
Otros gastos		
Gastos legales (Registro Mercantil)	2.076.800	2.213.000
Mantenimiento equipo de Cómputo y reparaciones	12.956.160	4.208.681
Contribuciones y afiliaciones	8.644.000	8.058.000
Gastos de Viaje	4.631.896	2.035.500
Amortizaciones	93.854.806	51.532.871
Total Otros gastos	121.893.662	68.048.052

FINANSEGURO S.A.S.**Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016****Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –****(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)**

Diversos		
Bonificación por financiaciones	220.072.524	213.708.876
Elementos de aseo y cafetería	141.073	131.496
Útiles, papelería y fotocopias	1.255.989	974.990
Transportes	4.461.129	990.055
Otros	6.236.983	4.825.989
Total Gastos Diversos	232.167.698	220.631.406
Provisión Factura Fiducia H. Esmeralda	38.991.665	0
Provisiones Cartera	55.160.670	22.837.351
Total Gastos de Administración	1.490.498.094	1.668.827.844

17. INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES

A 31 de diciembre de 2017 y 2016, el detalle de los ingresos y gastos no operacionales es el siguiente:

Ingresos No Operacionales

	2017	2016
Intereses Producto de Inversión	2.062.965.639	0
Dividendos y Participaciones	326.234.886	0
Intereses cuentas de ahorro	93.431.770	208.528.850
Recuperaciones	23.047.824	62.121.031
Ingresos años anteriores	2.287.500	41.329.228
Excedentes recaudo financiaciones	14.673.724	17.507.007
Aproximación valores a miles	13.997	10.716
Total Ingresos No Operacionales	2.522.655.340	329.496.832

Gastos No Operacionales

	2017	2016
Financieros	138.663.802	161.838.669
Gastos Extraordinarios (ii)	82.557.129	14.054.649
Gastos Diversos	9.456.225	8.562.335
Total Ingresos No Operacionales	230.667.156	184.455.653

FINANSEGURO S.A.S.

Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016

Bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF –

(Cifras expresadas en pesos colombianos, excepto que se indique lo contrario)

18. PROVISIÓN IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS

A 31 de diciembre de 2017, la Compañía determinó la provisión del impuesto sobre la renta y complementarios por el sistema de Renta Líquida Ordinaria. Puesto que impuesto CREE que fue creado con la Ley 1607 de 2012 fue eliminado con la Ley 1819 de 2016 y fue aplicado hasta el año 2016.

La tarifa del impuesto sobre la renta para el año gravable 2017 es del 34% más una sobretasa del 6% siempre y cuando las utilidades fiscales sean mayores a \$800 millones de pesos.

Al 31 de diciembre de 2016 la Compañía determinó la provisión del impuesto sobre la renta y complementarios y del impuesto sobre la renta para la equidad CREE por el sistema de Renta Líquida Ordinaria. La tarifa del impuesto sobre la renta para el año gravable 2016 era del 25% y del CREE al 9% teniendo presente aquellas partidas que no hacen parte de la depuración del CREE. La Ley 1739 de 2014 creó la sobretasa al CREE y esta será la resultante de aplicar la correspondiente tabla según cada periodo gravable, a la base determinada de conformidad con el artículo 22 y siguientes de la Ley 1607 de 2012 o la que lo modifique o sustituya:

TABLA DE SOBRETASA DEL CREE - PERSONAS JURIDICAS AÑO 2016			
RANGOS DE BASE GRAVABLE \$		TARIFA MARGINAL	SOBRETASA
Límite Inferior	Límite Superior		
>0	<800.000.000	0.0%	(Base gravable) *0.0%
>=800.000.000	En adelante	6.0%	(Base gravable - \$800.000.000)*6.0%

El símbolo de asterisco (*) se entiende como multiplicado por.
El símbolo (>-) se entiende como mayor o igual que, y El símbolo (<) se entiende como menor que

La sobretasa del CREE, estaba sujeta, para los periodos gravables 2015, 2016, a un anticipo del 100% del valor de la misma, calculado sobre la base gravable del Impuesto sobre la Renta para la Equidad (CREE) sobre la cual el contribuyente liquidó el mencionado impuesto para el año gravable inmediatamente anterior. El anticipo de la sobretasa al impuesto sobre la Renta para la Equidad (CREE) deberá pagarse en dos cuotas anuales en los plazos que fije el reglamento. Sin embargo, la Ley 1819 de 2016 – Reforma Tributaria Estructural, efectuó diferentes modificaciones a los impuestos en Colombia, destacándose la eliminación del impuesto CREE, unificando dicho impuesto con el impuesto de renta y complementarios, con una tarifa del 34% para el año 2017 y para los años siguientes la tarifa será del 33%.

De igual forma, para los años gravables 2017 y 2018 existirá una sobretasa de renta del 6% y 4% respectivamente. Esta sobretasa se aplicara siempre y cuando la base gravable de renta sea superior a \$800.000.000, los cuales se restaran para determinar la sobretasa

Informe del Revisor Fiscal

A los Accionistas de FINANSEGURO S.A.S.

1. He examinado los Estados de Situación Financiera a 31 de Diciembre de 2017 y 2016, bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF – aplicables en Colombia de **Finanseguro S.A.S.**, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros que incluye sus correspondientes notas, es responsabilidad de la administración, para lo cual debe seguir las instrucciones contables establecidas en el Decreto 2784 del 28 de diciembre de 2012, y sus modificatorios, el Decreto 1851 del 29 de agosto de 2013, el Decreto 2267 del 11 de noviembre de 2014 y demás normas reglamentarias, emitidas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. Las NIIF que se incluyeron como anexo técnico del decreto en comento, fueron las que se encontraban vigentes en español a esa fecha, las cuales eran las emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board) a 1° de enero de 2012. Finanseguro S.A.S. aplica NIIF plenas por cuanto su compañía matriz las aplica. Entre mis funciones como Revisor Fiscal establecidas en el Código de Comercio se encuentra la de expresar una opinión sobre estos estados financieros.

Responsabilidad de la Administración

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016, de sus políticas contables y notas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF – aplicables en Colombia, teniendo en cuenta lo previsto en el marco técnico normativo anexo a los decretos 2784 de 2012, 1851 de 2013, 2267 de 2014, y por el control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de los estados financieros libre de errores significativos, ya sea debido a fraudes o errores.

Responsabilidad del Revisor Fiscal

3. Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros a 31 de Diciembre de 2017 y 2016 bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF – aplicables en Colombia, para lo cual he realizado mi examen de acuerdo con las normas internacionales de auditoría generalmente aceptadas en Colombia, las cuales incluyen el uso de procedimientos aconsejados por la técnica de interventoría de cuentas. Esas normas requieren que una auditoría se planifique y se lleve a cabo de tal manera que se obtenga una seguridad razonable en cuanto a si los estados financieros están exentos de errores importantes en su contenido.
4. La auditoría comprende aplicar procedimientos sobre bases selectivas para obtener evidencias sobre los montos y las revelaciones expuestas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la



evaluación del riesgo de que los estados financieros incluyan errores significativos originados por fraudes o errores. Así mismo, una auditoría comprende evaluar la apropiada aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones efectuadas por la administración, así como la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionarme una base para fundamentar mi opinión de auditoría.

Opinión del Informe de Cumplimiento

5. En mi opinión, los mencionados estados financieros, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Finanseguro S.A.S.**, a 31 de Diciembre de 2017 y 2016, los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF – aplicables en Colombia.
6. Como se menciona en la nota 5 a los estados financieros, **Finanseguro S.A.S.** celebró una operación de financiación con el señor Luis José Botero, el día 13 de octubre de 2013 por valor de \$21.700.524.439. Esta operación quedo oficializada por un documento de "Acuerdo" donde Luis José Botero, Unión Mutua S.A. y Suplementos de la Costa S.A. manifiestan que son deudores solidarios con **Finanseguro S.A.S.** La operación corresponde al pago por parte de Finanseguro SAS de las obligaciones contraídas por parte de Luis José Botero, Unión Mutua S.A. y Suplementos de la Costa S.A. con el Banco Colpatria S.A. (Compra de cartera por parte de Finanseguro S.A.S. a Banco Colpatria), y a financiaciones sobre primas de pólizas de seguros realizadas por **Finanseguro S.A.S.** y tomadas por Luis José Botero, Unión Mutua S.A. y Suplementos de la Costa S.A.
7. El día 9 de septiembre del año 2014, el señor LUIS JOSE BOTERO SALAZAR y P.A. FC - SUCOSTA protocolizan el contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios y de la Posición contractual a Título de Dación en Pago del 100 % de sus derechos fiduciarios del PATRIMONIO AUTONOMO FC HACIENDA LA ESMERALDA a favor de Finanseguro S.A.S. y de otros Cesionarios por valor total de \$55.566.020.587 (valor equivalente al 82,22% del valor del avalúo del inmueble), de los cuales le corresponde el 40% del valor total del contrato de cesión de los derechos fiduciarios a Finanseguro S.A.S., es decir \$22.226.408.235. A partir de la fecha de este documento los Cesionarios, incluido Finanseguro S.A.S., adquieren la totalidad de los derechos y obligaciones derivadas de la posición contractual de fideicomitentes dentro del contrato de fiducia del PA FC HACIENDA LA ESMERALDA (contrato de fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Garantía y Contratos Accesorios) de acuerdo con su participación dentro del mismo.
8. Con fecha 05 de abril de 2017, se recibió informe del nuevo avalúo de la Hacienda La Esmeralda (Terreno, construcciones y maquinaria) por valor de \$60.519.117.650; y con base en el documento de dación pago del inmueble en comento, se aplicó el porcentaje de abono parcial establecido del 82,22% sobre el nuevo avalúo del inmueble y con la participación del 40% de Finanseguro S.A.S. en este, se determinó que el valor del Derecho Fiduciario es de \$19.903.527.413, generándose un decremento en el derecho por valor de \$2.322.880.822.