



**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 EL ACUERDO DE COOPERACIÓN - NAMA 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 del Acuerdo de Cooperación - NAMA (el Acuerdo), administrado por Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter (la Financiera), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y el estado de resultados integrales, por el año que terminó en esa fecha y sus respectivas notas, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Los estados financieros han sido preparados por la gerencia usando el Régimen Simplificado de Información Financiera y Contable con fines de supervisión establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros**

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

**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 de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también

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, al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, preparados de acuerdo con información tomada fielmente de los libros auxiliares y adjuntos a este informe, están preparados en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con el Régimen Simplificado de Información Financiera y Contable con fines de supervisión establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

### **Párrafo de énfasis**

Sin calificar mi opinión, llamo la atención sobre la nota 4 a los estados financieros de 2018 en la cual se indica que estos estados financieros son los primeros que la administración de la Financiera preparó aplicando el Régimen Simplificado de Información Financiera y Contable con fines de supervisión establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia en la Circular Externa 030 de 2017 y se explica que la aplicación de este nuevo marco no tuvo impacto en los saldos de apertura del estado de situación financiera del Acuerdo al 1 de enero de 2018.

### **Otros asuntos**

Los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, preparados de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia vigentes para ese año, fueron auditados por mí y en mi informe del 20 de febrero de 2018, expresé 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 2018:

- a) La contabilidad del Acuerdo 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 del Acuerdo.
- c) La correspondencia y los comprobantes de las cuentas se llevan y se conservan debidamente.

- d) En la Financiera se ha dado cumplimiento a las normas e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia relacionadas con la implementación e impacto en el estado de situación financiera y el estado de resultados integrales de los sistemas de administración de riesgos aplicables al Acuerdo.

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 al Acuerdo, de fecha 25 de febrero de 2019.

  
Gabriela Margarita Monroy Díaz

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

25 de febrero de 2019

**ACUERDO DE COOPERACIÓN -NAMA**  
**ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre de 2018**  
**(Expresado en miles de pesos)**


|                                   | Al 31 de diciembre<br>2018 |
|-----------------------------------|----------------------------|
| <b><u>Activo</u></b>              |                            |
| Efectivo (nota 6)                 | \$ 6,043,576               |
| <b>Total Activo</b>               | <b>6,043,576</b>           |
| <b><u>Pasivo y patrimonio</u></b> |                            |
| <b><u>Pasivo</u></b>              |                            |
| Cuentas por pagar (nota 7)        | 40,194                     |
| <b>Total Pasivo</b>               | <b>40,194</b>              |
| <b><u>Patrimonio (nota 8)</u></b> |                            |
| Aportes                           | 7,168,013                  |
| Resultado ejercicios anteriores   | (375,511)                  |
| Resultado del ejercicio           | (789,120)                  |
| <b>Total patrimonio</b>           | <b>6,003,382</b>           |
| <b>Total pasivo y patrimonio</b>  | <b>\$ 6,043,576</b>        |

Véase las notas a la información financiera que forman parte integral de los estados financieros.




SANDRA GÓMEZ ARIAS  
Representante Legal (\*)

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



GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ  
Revisor Fiscal  
T.P. 33256 – T  
Miembro de KPMG S.A.S  
(Véase mi informe del 25 de febrero de 2019)


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


**ACUERDO DE COOPERACIÓN -NAMA**  
**ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
**Estado de Resultados Integrales**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018**  
**(Expresados en miles de pesos)**

|  | Al 31 de diciembre<br>2018 |
|--|----------------------------|
| <b>Gasto operacionales (nota9)</b>                       |                            |
| Honorarios   | \$ 789,120                 |
| <b>Total gasto operacionales</b>                         | <b>789,120</b>             |
| <b>Resultado del ejercicio</b>                           | <b>(789,120)</b>           |
| <b>Resultado del ejercicio y otro resultado integral</b> | <b>\$ (789,120)</b>        |

Véase las notas a la información financiera que forman parte integral de los estados financieros.

  
SANDRA GÓMEZ ARIAS  
Representante Legal (\*)

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

  
GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ  
Revisor Fiscal  
T.P. 33256 - T  
Miembro de KPMG S.A.S  
(Véase mi informe del 25 de febrero de 2019)

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

ACUERDO DE COOPERACIÓN -NAMA  
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresadas en miles de pesos)

**1. Entidad reportante**

**Nombre del negocio:** Acuerdo de cooperación -NAMA

**Naturaleza de los recursos administrados:** Cooperación internacional.

**Fecha de suscripción:** El día quince (15) de julio del año dos mil dieciséis (2016).

**Fecha de inicio de operaciones:** El día quince (15) de julio del año dos mil dieciséis (2016).

**Partes que intervienen:**

Se origina de una propuesta “NAMA TOD” presentada por CCAP (Center for Clean Air Policy) y Findeter a la NAMA Facility (Nationally Appropriate Mitigation Action), la cual fue seleccionada para ser beneficiaria de recursos de cooperación no reembolsables por €14,7 millones, cuyo plazo de ejecución es de 4 años. De esto se derivan dos contratos: -El 15 de julio de 2016, se firmó el acuerdo financiero entre KfW y Findeter, por medio del cual se establece una contribución financiera por 11.7 millones de Euros para proyectos de transporte orientados al desarrollo sostenible y el 20 de diciembre del 2016, se firmó el contrato entre CCAP y Findeter que compromete la entrada de 1.409.837 USD para la implementación del componente técnico del proyecto.

**Objeto:**

Esta Cooperación, tiene por objetivo transformar el modelo de Estructura del Transporte Público en el país de uno orientado al vehículo particular a un TOD - Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible. Este nuevo modelo, pretende mejorar la calidad del servicio, ayudar en la sostenibilidad financiera de los sistemas y generar una disminución en la emisión de gases efecto invernadero (GEI) relacionados con el uso de combustibles fósiles para los desplazamientos. Este esquema de transformaciones urbanas, contribuirá a transformar las ciudades colombianas mediante la concentración del desarrollo urbano alrededor de las estaciones de transporte público, mezclando vivienda de interés social con otros usos de vivienda, comercio y espacio público de calidad, en barrios donde las personas puedan incrementar su calidad de vida.

**Obligaciones:**

Las Obligaciones de Findeter son brindar asistencia técnica para analizar y promover oportunidades catalíticas de TOD. Así como administrar los recursos del componente técnico y financiero del programa.

(Continúa)

## **2. Principales políticas y prácticas contables.**

### **(a) Marco técnico normativo**

Las normas básicas contables y de preparación de los estados financieros del fondo tasas compensadas hasta el 31 de diciembre de 2017, fueron preparados bajo el Decreto 2649 de 1993, a partir del 1 de enero de 2018, de acuerdo con el régimen simplificado de información financiera y contable con fines de supervisión aplicable a los negocios grupo 3, conforme a lo establecido por la Circular Externa 030 de octubre 27 de 2017 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de la información Financiera con fines de supervisión.

La fecha de transición será el 1 de enero de 2018 y el periodo de aplicación será el comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018; a partir del inicio de este período el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los hechos económicos, para todos los efectos se llevará bajo el nuevo marco expedido en el mencionado capítulo.

### **(b) Bases de medición.**

Los estados financieros de la cooperación han sido preparados sobre la base del costo histórico.

### **(c) Moneda funcional y de presentación**

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

## **3. Políticas contables significativas**

### **(a) Efectivo**

Registra los recursos de alta liquidez con que cuenta la cooperación, como depósitos en bancos y otras entidades financieras.

Revela el saldo de la cuenta bancaria en donde se administran los recursos provenientes de la cooperación.

#### **Reconocimiento y Medición**

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

**(b) Cuentas por pagar**

Corresponde a las obligaciones adquiridas y otras cuentas por pagar de las cuales se espera a futuro la salida de un flujo financiero determinable a través de efectivo, equivalentes al efectivo, instrumentos financieros u otro tipo de activo. Registra los importes pendientes de pago por comisiones y honorarios por servicios y dineros adeudados a proveedores.

Igualmente, registra obligaciones tributarias y contractuales causadas y pendientes de pago por concepto de impuestos, retenciones en la fuente y otras sumas por pagar de características similares.

**Reconocimiento y Medición:**

Las cuentas por pagar se medirán inicialmente por el valor de la contraprestación recibida o reconocida en el período y posteriormente al costo histórico.

**Baja en cuentas**

Se dará de baja una cuenta por pagar cuando se extinga la obligación que le dio origen, esto es cuando la obligación se haya expirado, condonado, transferido a un tercero o cedido la cooperación, beneficiario o inversionista.

**(c) Patrimonio**

Representa los recursos en efectivo o en especie (bienes muebles e inmuebles) aportados por el organismo cooperante, en caso de otros vehículos no fiduciarios, directamente o a través de terceros, recursos aportados para el desarrollo y operación de la cooperación y que por tal razón están expuestos a rendimientos variables; menos la restitución parcial o total de tales aportes o su utilización para pagos a terceros.

**Reconocimiento y Medición**

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

Para el reconocimiento de las ganancias o pérdidas del ejercicio en el patrimonio de la cooperación, el valor corresponderá a la diferencia resultante entre los ingresos y gastos.

**(d) Gastos**

Representan los decrementos en los beneficios económicos producidos a lo largo del período contable, bien en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o aumento de los pasivos o una combinación de ambos, que dan como resultado una disminución del patrimonio durante el período de reporte y no están asociados con los

(Continúa)



ACUERDO DE COOPERACIÓN -NAMA  
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

pagos y/o restituciones realizadas a los cooperantes.

**Reconocimiento y Medición:**

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

**4. Cambios originados en la adopción del nuevo marco normativo:**

**4.1 Excepciones.**

De acuerdo con lo establecido en la Circular Externa 030 del 27 de octubre de 2017 (ver Numeral 2), la cooperación debe asumir que siempre cumplió con las mismas y reconocer, no reconocer, reclasificar y medir retroactivamente sus activos, pasivos y partidas del patrimonio, teniendo en cuenta el tipo de operaciones económicas realizadas, así como la estructura de sus Informes Financieros.

A continuación, se señalan las excepciones (obligatorias) y exenciones (voluntarias) que deben o pueden considerar en la determinación de los saldos iniciales.

Excepciones obligatorias: Derivado de la aplicación de esta norma los negocios no podrán cambiar retroactivamente la contabilidad reconocida según el marco Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados PCGA y las normas de la Superintendencia Financiera de Colombia, contenidas en la Circular Básica Contable Financiera CBCF y el Catálogo Único de Información Financiera - CUIF para ninguna de las siguientes transacciones:

- a) **Baja en cuentas de activos financieros y pasivos financieros:** Los activos y pasivos financieros dados de baja según los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados vigentes antes de la fecha de transición, es decir al 31 de diciembre de 2018, no deben reconocerse por la aplicación de estas nuevas normas, a menos que cumplan con la definición de activos y pasivos financieros, circunstancia que deberá informarse.
- b) **Estimaciones:** Las estimaciones realizadas por los negocios deberán ser coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según el marco anterior, después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en los criterios de reconocimiento y medición establecidos.

**4.2 Explicación de la transición**

Las políticas contables establecidas en la nota 3 se han aplicado en la preparación de los estados financieros para el período terminado el 31 de diciembre de 2018.

(Continúa)

5  
ACUERDO DE COOPERACIÓN -NAMA  
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

En la preparación del estado de situación financiera inicial, para la cooperación no se presentaron ajustes, importes informados anteriormente en estados financieros preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia (PCGA anteriores). Para este caso no se generó cambios por la convergencia en la aplicación de la Circular Externa 030 del 27 de octubre de 2017.

**5. Gestión Riesgos Financieros y Operativos.**

Findeter, en la administración de la cooperación, aplica las directrices de gobierno corporativo, así como la gestión de riesgos descritos en la nota 7 de los estados financieros de Findeter al 31 de diciembre de 2018.

**6. Efectivo.**

El siguiente es un detalle del efectivo:

|  | <b>Al 31 de diciembre<br/>de 2018</b> |
|--|---------------------------------------|
| <b>Cuenta Ahorro</b>                       |                                       |
| Bancolombia_03170664395_Todnama técnico    | \$ 98,387                             |
| bancolombia_03186176781_Todnama financiero | 5,945,189                             |
|  | <b>\$ 6,043,576</b>                   |

No existe restricción sobre su disponibilidad ni partidas pendientes por registrar en libros.

**7. Cuentas por pagar.**

El siguiente es un detalle de las cuentas por pagar:

|            | <b>Al 31 de diciembre<br/>de 2018</b> |
|------------|---------------------------------------|
| Honorarios | \$ 40,194                             |
|            | <b>\$ 40,194</b>                      |

Corresponde al reintegro a Findeter, por el reconocimiento de los gastos administrativos de los funcionarios contratados por Findeter para la ejecución de la cooperación NAMA.

**8. Patrimonio.**

Corresponde al valor de los aportes y el uso de los recursos recibidos los cuales discriminamos a continuación:

(Continúa)

6  
 ACUERDO DE COOPERACIÓN -NAMA  
 ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

|   | Acreedores<br>de aportes | Resultados de<br>ejercicios<br>anteriores | Resultado del<br>ejercicio | Tota patrimonio  |
|---|--------------------------|---|----------------------------|------------------|
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b> | <b>\$ 641,801</b>        | -   | <b>(375,511)</b>           | <b>266,290</b>   |
| Aportes (1)                             | 6,526,212                | -   | -                          | 6,526,212        |
| Traslado a ejercicios anteriores        | -                        | (375,511)                                 | 375,511                    | -                |
| Resultado del ejercicio                 | -                        | -   | (789,120)                  | (789,120)        |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b> | <b>\$ 7,168,013</b>      | <b>(375,511)</b>                          | <b>(789,120)</b>           | <b>6,003,382</b> |

(1) Corresponde al valor de los aportes recibidos durante la vigencia 2018 para la ejecución de la cooperación.

### 9. Gastos operacionales.

Los egresos operacionales corresponden a los pagos realizados de acuerdo a lo consagrado en la cooperación.

|                       | <u>Al 31 de diciembre<br/>de 2018</u> |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Componente técnico    | \$ 542,188                            |
| Componente financiero | 246,932                               |
|                       | <u><u>\$ 789,120</u></u>              |

Corresponden a los giros realizados a los contratistas durante la vigencia 2018 de acuerdo a las dos categorías de gasto aprobadas en la cooperación.

### 10. Contingencias

No existen contingencias en la cooperación al cierre del 31 de diciembre de 2018.

### 11. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha del informe del Revisor Fiscal no se presentaron eventos significativos que requieran ser revelados.