



**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 30024 - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO (EN TERMINACION) (el Convenio) 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 S.A.:

**Informe sobre la auditoría de los estados financieros**

**Opinión**

He auditado los estados financieros del Convenio, administrado por Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (La Entidad), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y el estado de resultados integrales, por el periodo comprendido entre el 1 de noviembre (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2019 y sus respectivas notas, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Los estados financieros han sido preparados por la gerencia usando el Régimen Simplificado de Información Financiera y Contable con fines de supervisión establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

En mi opinión, los estados financieros que se mencionan, al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019, 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.

**Bases para la opinión**

Efectué mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia (NIAs). Mis responsabilidades de acuerdo con esas normas son descritas en la sección "Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros" de mi informe. Soy independiente con respecto del Convenio, administrado por La Entidad, de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA - *International Ethics Standards Board for Accountants*, por sus siglas en inglés) incluido en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia junto con los requerimientos éticos que son relevantes para mi auditoría de los estados financieros establecidos en Colombia y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requerimientos y el Código IESBA mencionado. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión.

**Otros asuntos**

Los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 se presentan exclusivamente para fines de comparación, fueron auditados por mí y en mi informe de fecha 25 de febrero de 2019, expresé una opinión sin salvedades sobre los mismos.

**Responsabilidad de la administración y de los encargados del gobierno corporativo de La Entidad como Administradora del Convenio en relación con los estados financieros.**

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

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

Los encargados del gobierno corporativo de La Entidad son responsables por la supervisión del proceso de reportes de información financiera del Convenio.

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

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

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

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

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

También proporciono a los encargados del gobierno corporativo la confirmación de que he cumplido con los requerimientos éticos relevantes de independencia y que les he comunicado todas las relaciones y otros asuntos que razonablemente se pueda considerar que influyen en mi independencia y, cuando corresponda, las salvaguardas relacionadas.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios**

Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto durante 2019:

- a) La contabilidad del Convenio 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 Convenio.
- c) La correspondencia y los comprobantes de las cuentas se llevan y se conservan debidamente.
- d) En la Financiera se ha dado cumplimiento a las normas e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia relacionadas con la implementación e impacto en el estado de situación financiera y en el estado de resultados integrales de los sistemas de administración de riesgos aplicables a el Acuerdo de Cooperación.

Para dar cumplimiento a lo requerido en los artículos 1.2.1.2. y 1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, en desarrollo de la responsabilidad del Revisor Fiscal contenida en el numeral 3° del artículo 209 del Código de Comercio, relacionada con la evaluación de si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, emití un informe separado sobre la Entidad, que administra el Convenio, de fecha 24 de febrero de 2020.

  
Gabriela Margarita Monroy

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

24 de febrero de 2020

30024 - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO (EN TERMINACION)  
 ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER

Estado de Situación Financiera  
 Al 31 de diciembre de 2019  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>2019</u>
<b>Activo</b>	
Efectivo (nota 5)	\$ 50.394
Cuentas por cobrar (nota 6)	1.710
<b>Total activo</b>	<u>52.104</u>
<b>Pasivo y patrimonio</b>	
<b>Pasivo</b>	
Cuentas por pagar (nota 7)	52.104
<b>Total Pasivo</b>	<u>52.104</u>
<b>Patrimonio (nota 8)</b>	
Aportes	476.000
Resultado del ejercicio	<u>(476.000)</u>
<b>Total patrimonio</b>	<u>-</u>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>	<u>\$ 52.104</u>

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

  
 SANDRA GÓMEZ ARIAS  
 Representante Legal (\*)

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

  
 GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 33256 - T  
 Miembro de KPMG S.A.S  
 (Véase mi informe del 24 de febrero de 2020)

(\*) 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 Fondo.


30024 - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO (EN TERMINACION)  
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER


Estado de Resultados Integrales

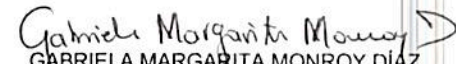
Por el periodo comprendido entre el 1 de noviembre (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2019  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>Al 31 de diciembre 2019</u>
<b>Gastos operacionales (nota 9)</b>	
Honorarios	\$ 400.000
Impuestos	76.000
<b>Total gastos operacionales</b>	<u>476.000</u>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<u>(476.000)</u>
<b>Resultado del ejercicio y otro resultado integral</b>	<u>\$ (476.000)</u>

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

  
SANDRA GÓMEZ ARIAS  
Representante Legal (\*)

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

  
GABRIELA MARGARITA MONROY DÍAZ  
Revisor Fiscal  
T.P. 33256 - T  
Miembro de KPMG S.A.S  
(Véase mi informe del 24 de febrero de 2020)

(\*) 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 Fondo.

30024 - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO (EN TERMINACION)  
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Cifras expresadas en miles de pesos)

## 1. Entidad reportante

Nombre del negocio: Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 816 de 2019 – Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Naturaleza de los recursos administrados: Públicos.

Fecha de suscripción: Fue suscrito el 1 de noviembre de 2019, el plazo de ejecución del convenio será de treinta días, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución, previo perfeccionamiento y legalización.

Fecha de inicio de operaciones: 1 de noviembre de 2019, el desembolso se recibió el 17 de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), actualmente está en proceso de liquidación.

### Partes que intervienen:

El convenio fue firmado entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Findeter. El valor es por \$476.000.

### Objeto:

Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y la Financiera del Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, para la realización de un evento de socialización y capacitación que convoque a los nuevos mandatarios y actores relevantes, con el fin de orientar los procesos de vivienda, desarrollo urbano y territorial a partir de la presentación de la oferta institucional de las entidades y la identificación de proyectos prioritarios que permitan jalonar el desarrollo en el mediano y largo plazo de las entidades territoriales.

Los giros son autorizados por los supervisores de los contratos, suscritos con recursos de la Cooperación.

## 2. Principales políticas y prácticas contables

### (a) Marco técnico normativo

Las normas básicas contables y de preparación de los estados financieros del Convenio Interadministrativo fueron preparados de acuerdo con el régimen simplificado de información financiera y contable con fines de supervisión aplicable a los negocios grupo

(Continúa)

2  
CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y  
TERRITORIO  
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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.

**(b) Bases de medición.**

Los estados financieros del Fondo 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 del Fondo. Toda la información es presentada “en miles de pesos colombianos” y ha sido redondeada a la unidad más cercana al mil.

**(d) Uso de estimados y juicios**

El Convenio no hace estimados y supuestos que afectan los montos reconocidos en los estados financieros y el valor en libros de los activos y pasivos dentro del periodo contable.

**(e) Presentación de estados financieros**

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

**1. Estado de situación financiera**

Se presenta mostrando las diferentes cuentas de activos y pasivos ordenados atendiendo su liquidez, en caso de venta o su exigibilidad, respectivamente, por considerar que para una entidad financiera esta forma de presentación proporciona una información fiable más relevante. Debido a lo anterior, en el desarrollo de cada una de las notas de activos y pasivos financieros se revela el importe esperado a recuperar o pagar dentro de doce meses y después de doce meses.

**2. Estado de resultados del ejercicio**

El estado de resultados se presenta discriminado según la naturaleza de los gastos, modelo que es el más usado en las entidades financieras debido a que proporciona información más apropiada y relevante.

(Continúa)



CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y  
TERRITORIO  
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 3. Políticas contables significativas

#### (a) Efectivo

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

#### **Reconocimiento y Medición**

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

#### (b) Cuentas por pagar

Corresponde a las obligaciones adquiridas 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.

#### (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 del Fondo 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 del Fondo, el valor corresponderá a la diferencia resultante entre los ingresos y gastos.

(Continúa)

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y  
TERRITORIO  
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**(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 pagos y/o restituciones realizadas a los cooperantes, beneficiarios del Fondo.

**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 del Fondo y estos puedan ser medidos con fiabilidad.

**4. Gestión Riesgos Financieros y Operativos**

Findeter, en la administración del Fondo, aplica las directrices de gobierno corporativo, así como la gestión de riesgos descritos en la nota 9 de los estados financieros de Findeter al 31 de diciembre de 2019.

**5. Efectivo**

El siguiente es un detalle del efectivo:

	Al 31 de diciembre de 2019
<b>Cuenta Ahorro</b>	
Bancolombia S.A.	\$ 50,394

No existen restricciones sobre el efectivo, ni partidas conciliatorias.

**6. Cuentas por cobrar**

El siguiente es un detalle de las cuentas por cobrar:

	Al 31 de diciembre de 2019
Cuentas por cobrar (1)	\$ 1,710

(1) Corresponden a las retenciones en la fuente practicadas sobre los rendimientos financieros y GMF

(Continúa)

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y  
TERRITORIO  
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## 7. Cuentas por pagar

El siguiente es un detalle de las cuentas por pagar:

	Al 31 de diciembre de 2019
Cuentas por pagar (1)	\$ 52,104

(1) Corresponde a reintegro de impuestos a Findeter, por los pagos realizados de los contratos suscritos con el Convenio interadministrativo por \$51,903, y rendimientos financieros generados por la cuenta del convenio por \$201 los cuales se reintegran al Ministerio, a la terminación y liquidación del convenio.

## 8. Patrimonio

Corresponde al valor de los aportes recibidos del Fondo así:

	Acreeedores de aportes	Resultado del ejercicio	Total patrimonio
<b>Saldo al 1 de noviembre de 2019</b>	\$ -	-	-
Aportes	476,000	-	476,000
Resultado del ejercicio	-	(476,000)	(476,000)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>\$ 476,000</b>	<b>(476,000)</b>	-

## 9. Gastos operacionales

Corresponden a los importes efectuados por el evento Ruta de Desarrollo Sostenible, de acuerdo con lo consagrado en el convenio interadministrativo y el impuesto al valor agregado IVA asociado a los honorarios.

	Al 31 de diciembre de 2019
Honorarios	\$ 400,000
Impuestos	76,000
	<b>\$ 476,000</b>

(Continúa)

6  
CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y  
TERRITORIO  
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**10. Contingencias**

No existen contingencias en el Fondo al cierre del 31 de diciembre de 2019.

**11. Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha del informe del Revisor Fiscal no se presentaron eventos significativos que requieran ser revelados o afecten la situación financiera de los estados financieros que se presentan.

(Continúa)