



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

Teléfono 57 (1) 6188000  
57 (1) 6188100

home.kpmg/co

**INFORME DEL REVISOR FISCAL DE FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. –  
FINDETER SOBRE EL ACUERDO DE COOPERACIÓN - NAMA - 30025 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 la auditoría de los estados financieros**

**Opinión**

He auditado los estados financieros del Acuerdo de Cooperación - NAMA – 30025 (el Acuerdo de Cooperación), administrado por Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (la Financiera), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 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.

En mi opinión, los estados financieros que se mencionan, al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022, 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, aplicados de manera uniforme con el año anterior.

**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 Acuerdo de Cooperación, administrado por la Financiera, 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 2021 se presentan exclusivamente para fines de comparación, fueron auditados por otro contador, miembro de KPMG S.A.S., quien en su informe de fecha 23 de febrero de 2022 expresó una opinión sin salvedades sobre los mismos.

### **Responsabilidad de la administración y de los encargados del gobierno corporativo de la Financiera como Administradora del Acuerdo de Cooperación en relación con los estados financieros**

La administración de la Financiera, como sociedad administradora del Acuerdo de Cooperación 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 Acuerdo de Cooperación para continuar como un negocio en marcha, de revelar, según sea aplicable, asuntos relacionados con la continuidad del mismo y de usar la base contable de negocio en marcha a menos que la administración pretenda liquidar 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 Financiera son responsables por la supervisión del proceso de reportes de información financiera del Acuerdo de Cooperación.

### **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 Financiera.
- 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 Acuerdo de Cooperación 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 Acuerdo de Cooperación, 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.

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

Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto durante 2022:

- a) La contabilidad del Acuerdo de Cooperación 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 de Cooperación.
- 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 al 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 Financiera que administra el Acuerdo de Cooperación, de fecha 27 de febrero de 2023.

**JORGE ANDRES  
RODRIGUEZ POZO**

Digitally signed by JORGE  
ANDRES RODRIGUEZ POZO  
Date: 2023.02.27 16:46:18  
-05'00'

Jorge Andres Rodriguez Pozo  
Revisor Fiscal de Financiera de Desarrollo  
Territorial S.A. – Findeter  
T.P. 108251 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.

27 de febrero de 2023

**30025- ACUERDO DE COOPERACIÓN -NAMA**  
**ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b><u>Activo</u></b>			
Efectivo	5	\$ 5.098.581	\$ 5.356.001
<b>Total Activo</b>		<b><u>5.098.581</u></b>	<b><u>5.356.001</u></b>
<b><u>Pasivo</u></b>			
Cuentas por pagar	6	64.234	-
<b>Total Pasivo</b>		<b><u>64.234</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b><u>Patrimonio</u></b>			
Aportes	7	9.750.609	9.589.993
Resultado ejercicios anteriores		(4.233.992)	(3.493.884)
Resultado del ejercicio		(482.270)	(740.108)
<b>Total patrimonio</b>		<b><u>5.034.347</u></b>	<b><u>5.356.001</u></b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b><u>\$ 5.098.581</u></b>	<b><u>\$ 5.356.001</u></b>

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

  
**RICARDO BONILLA GONZALEZ**  
 Representante Legal (\*)

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

  
**JORGE ANDRÉS RODRIGUEZ POZO**  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 108251-T  
 Miembro de KPMG S.A.S.  
 (Véase mi informe del 27 de febrero de 2023)

(\*) 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 de Cooperación.


**30025- ACUERDO DE COOPERACIÓN -NAMA**  
**ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
**Estado de Resultados**  
**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

	Nota	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Gasto operacionales</b>	8		
Honorarios		\$ 482.270	\$ 740.108
<b>Total gasto</b>		<u>482.270</u>	<u>740.108</u>
<b>Resultado del ejercicio</b>		<u>\$ (482.270)</u>	<u>(740.108)</u>

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

  
**RICARDO BONILLA GONZALEZ**  
 Representante Legal (\*)

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

  
**JORGE ANDRÉS RODRÍGUEZ POZO**  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 108251-T  
 Miembro de KPMG S.A.S.  
 (Véase mi informe del 27 de febrero de 2023)

(\*) 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 de Cooperación.

30025- ACUERDO DE COOPERACIÓN -NAMA  
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Cifras expresadas en miles de pesos, excepto por cifras expresadas en dólares americanos USD y en euros €)

**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).

**Fecha de finalización:** El plazo de ejecución es hasta el 31 de diciembre de 2023, al 31 de diciembre de 2022 el programa se encuentra activo.

**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. 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 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.

**Rendición de cuentas:**

Esta se realiza de forma anual y la última fue el 23 de febrero de 2022.

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

### **(a) Marco técnico normativo**

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

### **(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.

### **(d) Juicios y Estimados**

El Acuerdo de Cooperación 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 cuentas de activos, pasivos y patrimonio, respectivamente, de acuerdo con el orden de relevancia de la cuenta.

#### **2. Estado de resultados**

El estado de resultados se presenta discriminado los ingresos y gastos según su relevancia, para determinar el resultado del ejercicio.



### 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 al valor razonable al 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. 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 miden al costo histórico.

#### (c) Patrimonio

Representa los recursos en efectivo 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.

4  
ACUERDO DE COOPERACIÓN -NAMA  
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.

**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 fiabilidad.

**4. 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 9 de los estados financieros de Findeter al 31 de diciembre de 2022.

**5. Efectivo.**

El siguiente es un detalle del efectivo:

	<u>Al 31 de diciembre de 2022</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2021</u>
<b>Cuenta Ahorro</b>		
Bancolombia S.A. - Todnama técnico	\$ 52.287	\$ 50.657
Bancolombia S.A. - Todnama financiero	5.046.294	5.305.344
	<u>\$ 5.098.581</u>	<u>\$ 5.356.001</u>

Los rendimientos financieros que genere las cuentas de ahorros serán utilizados en la ejecución del Acuerdo de Cooperación.

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

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

**6. Cuentas por pagar.**

El siguiente es un detalle de las cuentas por pagar:

	<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2021</b>
Honorarios (1)	\$ 64.234	\$ -
	<b>\$ 64.234</b>	<b>\$ -</b>

(1) Corresponde al saldo por pagar a contratistas, el cual se cancelará en el mes de enero de 2023.

**7. Patrimonio.**

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

	<b>Aportes</b>	<b>Resultados de ejercicios anteriores</b>	<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>Total patrimonio</b>
<b>Saldo al 1 de enero de 2022</b>	\$ 9.589.993	(3.493.884)	(740.108)	5.356.001
Aportes	160.616	-	-	160.616
Traslado a ejercicios anteriores	-	(740.108)	740.108	-
Resultado del ejercicio	-	-	(482.270)	(482.270)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>\$ 9.750.609</b>	<b>(4.233.992)</b>	<b>(482.270)</b>	<b>5.034.347</b>

	<b>Aportes</b>	<b>Resultados de ejercicios anteriores</b>	<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>Total patrimonio</b>
<b>Saldo al 1 de enero de 2021</b>	\$ 9.318.244	(2.160.720)	(1.333.164)	5.824.360
Aportes	271.749	-	-	271.749
Traslado a ejercicios anteriores	-	(1.333.164)	1.333.164	-
Resultado del ejercicio	-	-	(740.108)	(740.108)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>\$ 9.589.993</b>	<b>(3.493.884)</b>	<b>(740.108)</b>	<b>5.356.001</b>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 respectivamente el patrimonio no presenta restricción alguna.

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

**8. Gastos operacionales.**

Corresponden a los pagos realizados de acuerdo con lo consagrado en la cooperación, de acuerdo con las dos categorías de gasto aprobadas por la Cooperación:

	<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2021</b>
Personal temporal	\$ -	\$ 98.678
Reintegro Personal de Planta	61.244	59.181
Auditorías externas	48.400	-
Gastos de viaje	-	7.878
Honorarios asistencia técnica	-	49.304
IVA	-	11.243
<b>Total Componente técnico</b>	<b>109.644</b>	<b>226.284</b>
	<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2021</b>
Asistencia técnica	\$ 174.589	\$ 218.896
Personal temporal	198.037	229.725
Reintegro Nomina	-	65.203
<b>Total Componente financiero</b>	<b>372.626</b>	<b>513.824</b>
<b>Total Honorarios</b>	<b>482.270</b>	<b>740.108</b>

**9. Contingencias**

No existen contingencias en la cooperación al cierre del 31 de diciembre de 2022 y 2021

**10. Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 2022 y el 27 de febrero de 2023 fecha de aprobación de los estados financieros, no se presentaron eventos significativos que requieran ser revelados o afecten la situación financiera de los estados financieros que se presentan.