



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. FINDERER SOBRE LA CUENTA ESPECIAL BID SAN ANDRÉS EN CUMPLIMIENTO DEL NUMERAL 3.3.3.7, CAPÍTULO 3, TÍTULO I, PARTE I, DE LA CIRCULAR BÁSICA JURÍDICA (C.E. 029 DE 2014)

Señores
Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter:

Informe sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros de la Cuenta Especial BID San Andrés (la Cuenta Especial), administrado por Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter (la Financiera), los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2017 y el estados de ingresos y gastos, por el año que terminó en esa fecha, y sus respectivas notas, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros

La administración de la Financiera, como sociedad administradora de la Cuenta Especial, es responsable por la adecuada preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación de estados financieros libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del revisor fiscal

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

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



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

Opinión

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

Otros asuntos

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

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

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

- a) La contabilidad de la Cuenta Especial ha sido llevada por la Financiera conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- b) Las operaciones registradas en los libros auxiliares se ajustan al contrato de la Cuenta Especial.
- c) La correspondencia y los comprobantes de las cuentas se llevan y se conservan debidamente.
- d) Se ha dado cumplimiento a las normas e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia relacionadas con la implementación e impacto en el estado de situación financiera y en el estado de resultados de los sistemas de administración de riesgos aplicables a la Cuenta Especial.

Para dar cumplimiento a lo requerido en los artículos 1.2.1.2. y 1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificados por los artículos 4 y 5 del Decreto 2496 de 2015, respectivamente, en desarrollo de la responsabilidad del Revisor Fiscal contenida en el numeral



3° del artículo 209 del Código de Comercio, relacionada con la evaluación de si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, emití un informe separado sobre Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter que administra la Cuenta Especial, de fecha 20 de febrero de 2018.

Gabriela Margarita Monroy Díaz
Gabriela Margarita Monroy Díaz

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

20 de febrero de 2018

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

	Nota	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ACTIVO			
Efectivo	3	\$ 5,948,098	1,122,877
Deudores	4	8,607	5,603
Total Activo		<u><u>5,956,705</u></u>	<u><u>1,128,480</u></u>
PASIVO			
Cuentas por pagar	5	448,847	227,733
Total Pasivo		<u><u>448,847</u></u>	<u><u>227,733</u></u>
PATRIMONIO			
Aportes	6	30,868,246	16,509,899
Resultados del ejercicio		(9,751,236)	(15,609,152)
Resultados de ejercicios anteriores		(15,609,152)	-
Total Patrimonio		<u><u>5,507,858</u></u>	<u><u>900,747</u></u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u><u>\$ 5,956,705</u></u>	<u><u>1,128,480</u></u>
CUENTAS DE ORDEN			
Deudoras	7	184,670,495	194,206,077
Deudoras por contra	7	(184,670,495)	(194,206,077)
Total Cuentas de Orden		<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

Véanse las notas que acompañan los estados financieros.


RODOLFO ENRIQUE ZEA NAVARRO
Presidente


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


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

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

GASTOS	Nota	2017	2016
Comisiones honorarios servicios		\$ 3,448,878	2,306,906
Costos por obras		2,229,802	-
Capacitaciones		77,868	441,254
Diseños y estudios		2,932,083	3,591,352
Interventorías, auditorías y evaluaciones		938,630	269,640
Otros gastos		123,975	9,000,000
TOTAL GASTOS	8	\$ 9,751,236	15,609,152
 RESULTADOS DEL EJERCICIO		 (9,751,236)	 (15,609,152)

Véanse las notas que acompañan los estados financieros.


RODÓLFO ENRIQUE ZEA NAVARRO
 Presidente


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


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

**FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A.- FINDETER
CUENTA ESPECIAL BID SAN ANDRÉS**

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

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER

CUENTA ESPECIAL BID SAN ANDRÉS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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

NOTA 1.- NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

Se origina en el contrato de préstamo N° 3104/OC-CO firmado en diciembre de 2013 suscrito entre la República de Colombia y el Banco Internacional de Desarrollo (BID), cuyo plazo para la ejecución es de 5 años, denominado Programa de Apoyo al Desarrollo del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, hasta por una suma de (US 70.000.000, el cual surge posteriormente el contrato N° 9677-SAPII013-281-2015, celebrado entre el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastre – Fiduprevisora S.A. y la Financiera de Desarrollo Territorial – Findeter. Este último por valor de \$161.100.605, estimado con fundamento en la proyección cambiaria correspondiente a las vigencias futuras de los años 2015, 2016, 2017 y 2018 efectuadas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

De acuerdo a lo estipulado en el numeral quinto de dicho contrato se acuerda que los recursos aportados por el Fondo, serán manejados directamente por Findeter, en una cuenta independiente para el proyecto.

De este contrato se estipula un pago a Findeter por los servicios prestados, por valor de hasta \$8.020.647. Donde se pagará una cuota fija de \$80.000 mensuales y un 2.2% sobre cada solicitud de desembolso.

Las obligaciones generales por parte de Findeter es brindar el servicio de asistencia técnica orientada a la consecución del objeto o del contrato de préstamos, adelantar los procesos contractuales entre otros, por parte del fondo facilitar los recursos para el objeto del contrato y brindar la información y apoyo que se requiera para su ejecución.

Este préstamo tiene como objeto prestar el servicio de asistencia técnica al Fondo por parte de FINDETER para el desarrollo de los proyectos establecidos en el marco del contrato de préstamo N° 3104/OC-CO Programa de Apoyo al Desarrollo del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, incluyendo la administración de los recursos para la ejecución del programa, la gestión técnica, operativa, de adquisiciones y financiera.

NOTA 2.- PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

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

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

Contabilización de las operaciones:

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

Efectivo:

Registra los recursos con que cuenta el contrato tales como depósitos en bancos

Deudores:

Registra los valores pendientes de cobro tales como impuestos y honorarios, además de otras sumas por cobrar originadas en el desarrollo del contrato.

Cuentas Por Pagar:

Representan las obligaciones a cargo del contrato originadas por honorarios, impuestos por cancelar y rendimientos por reintegrar que deben ser girados Tesoro Nacional Trimestralmente, en cumplimiento de la circular externa 14 del 21 de mayo de 2015 emitida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Patrimonio:

Está constituido por los aportes recibidos por el contrato de préstamo y los resultados de los ejercicios.

Gastos:

Los egresos se registran por el sistema de causación, están conformados por las siguientes categorías de gastos: Comisiones y honorarios, obras, estudios y diseños, capacitaciones, auditoria., entre otras

Los giros son autorizados por los supervisores de los contratos, suscritos con recursos del contrato de préstamo.

Cuentas de orden:

Registra el saldo pendiente por recibir del proyecto en dólares, los cuales son reexpresados a la TRM del 31 de diciembre de 2017.

NOTA 3.- EFECTIVO

Corresponde al saldo de la cuenta bancaria donde se reflejan los recursos depositados por la Fiduciaria la Previsora S.A. en marco del contrato N° 9677-SAPII013-281-2015 y los rendimientos financieros generados por estos recursos.

Los recursos de esta cuenta especial se manejan en una cuenta bancaria independiente, en Bancolombia cuenta de ahorro.

El saldo disponible es:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
BID San Andrés-Bancolombia S.A. 702-397033-38	<u>\$ 5.948.098</u>	<u>1.122.877</u>

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

En cuanto a los rendimientos financieros generados en dicha cuenta bancaria se deben transferir trimestralmente en cumplimiento de la circular externa 14 del 21 de mayo de 2015 emitida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público

NOTA 4.- DEUDORES

Registra los saldos de las retenciones en la fuente, comisiones e IVA de éstas, generadas en la cuenta bancaria de la cuenta especial, pendientes por ser reintegrados, por ser recursos exentos.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Retenciones en la fuente	\$ 8.571	5.570
Comisiones	31	28
Impuesto al valor agregado en Comisiones	5	5
	<u>\$ 8.607</u>	<u>5.603</u>

NOTA 5.- CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar incluyen:

Otros Acreedores:	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Findeter (1)	\$ 45.320	85.477
Banco de la República (2)	47.886	46.383
Proactiva (3)	-	90.270
Blanca Posada (3)	15.575	-
Mark Andrew (3)	7.200	-
El Tiempo (3)	5.668	-
Incostas (3)	32.258	-
Sisco (3)	286.333	-
Rendimientos Financieros (4)	8.607	5.603
	<u>\$ 448.847</u>	<u>227.733</u>

- (1) Corresponde a las retenciones de impuestos liquidadas en la ejecución del contrato de préstamo pagado a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y Secretaria de Hacienda Distrital, por Findeter, los cuales se deben reintegrar a Findeter.
- (2) Rendimientos financieros generados en la cuenta Bancaria, los cuales deben ser reintegrados al Banco de la República, por ser recursos de la nación.
- (3) Corresponde al saldo por pagar de contratistas los cuales se cancelarán durante en el mes de enero de 2018.
- (4) Valor pendiente por reintegrar al Banco de la República, de acuerdo al saldo por cobrar a Bancolombia S.A. por las retenciones, comisiones e IVA generados en la cuenta Bancaria del contrato de préstamo.

NOTA 6.- PATRIMONIO

El siguiente es el detalle y movimiento del patrimonio corresponde a los recursos recibidos por la Fiduciaria la Previsora S.A. según el contrato de préstamo N° 9677-SAPII013-281-201,5 para la ejecución del mismo.

	Acreeedores de aportes	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2016	\$ 16.509.899	-	(15.609.152)	900.747
Aportes	14,358,347	-	-	14,358,347
Traslado a ejercicios anteriores	.	(15,609,152)	15,609,152	-
Resultado del ejercicio	-	-	(9,751,236)	(9,751,236)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	\$ 30,868,246	(15,609,152)	(9,751,236)	5,507,858

NOTA 7.- CUENTAS DE ORDEN

Se discrimina el valor pendiente por recibir del contrato así:

Valor Total del préstamo en dólares	70.000,00
1° Desembolso Recibido	1.138,74
2° Desembolso Recibido	3.044,93
3° Desembolso Recibido	1.096,29
4° Desembolso Recibido	2.833,15
Valor por Recibir Dólares	61.886,89
Valor Dólar 31-12-2017	2.984,00
Reexpresion a Pesos	<u>\$ 184.670.495</u>

NOTA 8.- GASTOS OPERACIONALES

Corresponde al uso los recursos ejecutados, de acuerdo a lo estipulado en el contrato N° 9677-SAPII013-281-2015:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Comisiones honorarios servicios	(3.448.878)	(2.306.906)
Costo por obras	(2.229.802)	-
Capacitaciones	(77.868)	(441.254)
Diseños y estudios	(2.932.083)	(3.591.352)
Interventorías, auditorías y evaluaciones	(938.630)	(269.640)
Otros gastos	(123.975)	(9.000.000)
	<u>(9.751.236)</u>	<u>(15.609.152)</u>

Dichos gastos corresponden principalmente a los estudios, diseños, obras e interventoría realizadas en el marco del contrato de préstamo las cuales tienen como finalidad el mejoramiento integral de barrios de San Andres y Providencia.

NOTA 9.- CONTINGENCIAS

No hay contingencias al 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 10.- EVENTOS SUBSECUENTES

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

NOTA 11.- GESTION DE RIESGOS Y GOBIERNOS CORPORATIVO

La Financiera de Desarrollo Territorial S.A., Findeter, en la administración del contrato de préstamo, aplica el gobierno corporativo, así como la gestión de riesgos descritos en las notas 7 de Findeter.

