



KPMG Audit 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 2021 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 2021, 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 2020 se presentan exclusivamente para fines de comparación, fueron auditados por otro contador, miembro de KPMG S.A.S., quien en su informe de fecha 19 de febrero de 2021 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 2021:

- 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 23 de febrero de 2022.

JORGE ENRIQUE PEÑALOZA PORRAS
Digitally signed by JORGE ENRIQUE PEÑALOZA PORRAS
Date: 2022.02.23 17:29:39 -05'00'

Jorge Enrique Peñaloza Porras
Revisor Fiscal de Financiera de Desarrollo
Territorial S.A. – Findeter
T.P. 43402 - T
Miembro de KPMG S.A.S.

23 de febrero de 2022

30025- ACUERDO DE COOPERACIÓN -NAMA
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado de Situación Financiera
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>Nota</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u> <u>2021</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u> <u>2020</u>
<u>Activo</u>			
Efectivo	6	\$ 5.356.001	\$ 5.824.360
Total Activo		<u>5.356.001</u>	<u>5.824.360</u>
<u>Patrimonio</u>			
Aportes	7	9.589.993	9.318.244
Resultado ejercicios anteriores		(3.493.884)	(2.160.720)
Resultado del ejercicio		(740.108)	(1.333.164)
Total patrimonio		<u>5.356.001</u>	<u>5.824.360</u>
Total patrimonio		\$ <u>5.356.001</u>	\$ <u>5.824.360</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

JORGE ENRIQUE PEÑALOZA PORRAS
Digitally signed by
JORGE ENRIQUE
PEÑALOZA PORRAS
Date: 2022.02.23
16:42:33 -05'00'
JORGE ENRIQUE PEÑALOZA PORRAS
Revisor Fiscal
T.P. 43402-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 23 de febrero de 2022)

(*) 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.

**30025- ACUERDO DE COOPERACIÓN -NAMA
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado de Resultados Integrales
(Cifras expresadas en miles de pesos)**

	Nota	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020
Gasto operacionales	8		
Honorarios		\$ 740.108	\$ 1.333.164
Total gasto		<u>740.108</u>	<u>1.333.164</u>
Resultado del ejercicio		<u>(740.108)</u>	<u>(1.333.164)</u>
Resultado del ejercicio y otro resultado integral		<u>\$ (740.108)</u>	<u>\$ (1.333.164)</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

JORGE ENRIQUE PEÑALOZA PORRAS

Digitally signed by
JORGE ENRIQUE
PEÑALOZA PORRAS
Date: 2022.02.23
16:42:51 -05'00'

JORGE ENRIQUE PEÑALOZA PORRAS
Revisor Fiscal
T.P. 43402-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 23 de febrero de 2022)

(*) 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.

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 2021 Y 2020

(Cifras 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).

Fecha de finalización: El plazo de ejecución es hasta el 31 de diciembre de 2023, al 31 de diciembre de 2021 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.

2. Influencia de la emergencia ocasionada por el Covid 19 en la ejecución de la cooperación.

La declaratoria de emergencia sanitaria por la pandemia restringió la oportunidad de avanzar con los estudios de factibilidad de los proyectos piloto de la Colombia TOD NAMA. Las administraciones municipales debieron volcar sus capacidades técnicas y financieras a la

2
ACUERDO DE COOPERACIÓN -NAMA
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

atención y gestión de servicios de salud pública, obligando al aplazamiento de los temas relacionados con el acuerdo para un momento posterior. En esa línea, no se ejecutaron los recursos de contrapartida para la contratación de los mencionados estudios de factibilidad ni la vinculación del personal del componente financiero de NAMA necesario para acompañar su ejecución, en cuanto a la vigencia 2021 se han venido reactivando gradualmente la ejecución de los recursos del acuerdo esperando para el 2022 normalizar en su totalidad la ejecución de este.

Rendición de cuentas:

Esta se realiza de forma anual y la última fue el 19 de febrero de 2021.

3. 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 del ejercicio

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

4. 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) 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.

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

(c) 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.

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 9 de los estados financieros de Findeter al 31 de diciembre de 2021.

6. Efectivo.

El siguiente es un detalle del efectivo:

	<u>Al 31 de diciembre de 2021</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2020</u>
Cuenta Ahorro		
Bancolombia S.A. - Todnama técnico	\$ 50.657	\$ 88.315
Bancolombia S.A. - Todnama financiero	5.305.344	5.736.045
	<u>\$ 5.356.001</u>	<u>\$ 5.824.360</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.

7. Patrimonio.

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

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

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

(1) Corresponde a tres desembolsos recibidos del componente técnico durante la vigencia 2020, para la ejecución del Acuerdo de Cooperación.

	Acreedores de aportes	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Tota patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2020	\$ 8.009.762	(1.164.631)	(996.089)	5.849.042
Aportes	1.308.482	-	-	1.308.482
Traslado a ejercicios anteriores	-	(996.089)	996.089	-
Resultado del ejercicio	-	-	(1.333.164)	(1.333.164)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	\$ 9.318.244	(2.160.720)	(1.333.164)	5.824.360

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 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:

	<u>Al 31 de diciembre de 2021</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2020</u>
Personal temporal	\$ 98.678	\$ 727.477
Reintegro Personal de Planta	59.181	147.845
Proceso de pagos	-	3.502
Gastos de viaje	7.878	-
Honorarios asistencia técnica	49.304	188.511
IVA	11.243	51.679
Total, Componente técnico	<u>226.284</u>	<u>1.119.014</u>
	<u>Al 31 de diciembre de 2021</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2020</u>
Asistencia técnica	\$ 218.896	\$ 214.150
Personal temporal	229.725	-
Reintegro Nomina	65.203	-
Total Componente financiero	<u>513.824</u>	<u>214.150</u>
Total Honorarios	<u>740.108</u>	<u>1.333.164</u>

La variación entre los dos periodos obedece a que durante la vigencia se realizaron menos cobros por reconocimientos y reintegros de personal lo anterior a causa de la emergencia sanitaria.

9. Contingencias

No existen contingencias en la cooperación al cierre del 31 de diciembre de 2021 y 2020

10. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2021 y la fecha del informe del Revisor Fiscal no se presentaron eventos significativos que requieran ser revelados.