

TERRASOS S.A.S.

PROYECTO DE IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO DE BANCOS DE HÁBITAT EN
COLOMBIA COOPERACIÓN TÉCNICA NO REEMBOLSABLE No ATN/ME-15898-CO

POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL
21 DE FEBRERO DE 2017 A 9 DE OCTUBRE DE 2020
CIERRE PROYECTO

INFORME DE AUDITORIA DE CIERRE

PROYECTO DE IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO DE BANCOS DE HÁBITAT EN
COLOMBIA COOPERACIÓN TÉCNICA NO REEMBOLSABLE No. ATN/ME-15898-CO

POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL
21 FEBRERO DE 2017 A 09 DE OCTUBRE DE 2020
CIERRE DEL PROYECTO

INDICE GENERAL

CONTENIDO	PAGINA
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO ESPECIAL DEL PROYECTO	A1 – A32
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA REVISIÓN EXPOST A LOS PROCESOS DE ADQUISICIONES INTEGRADOS A LAS SOLICITUDES DE DESEMBOLSO PRESENTADAS AL BANCO	B1- B10
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL SISTEMA DE CONTROL INTERNO CONTABLE Y ADMINISTRATIVO	C1- C19

PROYECTO DE IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO
DE BANCOS DE HÁBITAT EN COLOMBIA
COOPERACIÓN TÉCNICA NO REEMBOLSABLE No. ATN/ME-15898-CO

POR EL PERIODO COMPRENDIDO
DEL 21 FEBRERO DE 2017 A 09 DE OCTUBRE DE 2020-

CAPITULO A

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO ESPECIAL DEL PROYECTO

CONTENIDO	PAGINA
1. Informe de los Auditores Independientes sobre los Estados Financieros de Propósito Especial del Proyecto.	A1- A4
2. Estado de Efectivo Recibido y Desembolsos Efectuados a 9 de octubre de 2020– cierre del proyecto.	A5
3. Estado de Inversiones Acumuladas a 9 de octubre de 2020– cierre del proyecto.	A6
4. Notas a los Reportes financieros del Proyecto a 9 de octubre de 2020– cierre del proyecto.	A7 – A30
5. Carta de Representación Financiera	A31 – A32

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO ESPECIAL
ESTADO DE EFECTIVO RECIBIDO Y DESEMBOLSOS EFECTUADOS Y
ESTADO DE INVERSIONES ACUMULADAS

PROYECTO: "IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO DE BANCOS DE HÁBITAT EN COLOMBIA"
COOPERACIÓN TÉCNICA NO REEMBOLSABLE NO. ATN/ME-15898-CO

Señores:
TERRASOS SAS
Atn. Doctora: MARIANA SARMIENTO
Gerente General
Bogotá D.C.

1. Opinión del Auditor

Hemos auditado los Estados Financieros de propósito especial: Estado de Efectivo Recibido y Desembolsos Efectuados, Estado de Inversiones Acumuladas y las Notas de políticas contables significativas y otras Notas explicativas a los Estados Financieros, por el periodo comprendido del 21 de febrero de 2017 a 9 de octubre de 2020 – cierre del Proyecto "IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO DE BANCOS DE HÁBITAT EN COLOMBIA", ejecutado por TERRASOS SAS y financiado con recursos de la Cooperación Técnica No Reembolsable ATN/ME-15898-CO.

En nuestra opinión, los Estados Financieros de Propósito Especial del Proyecto "IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO DE BANCOS DE HÁBITAT EN COLOMBIA" para el periodo comprendido del 21 de febrero de 2017 a 9 de octubre de 2020 presentan razonablemente en todos los aspectos materiales la posición financiera del Proyecto; Estado de Efectivo Recibido y Desembolsos Efectuados, así como el Estado de Inversiones Acumuladas durante el período auditado, de acuerdo con lo estipulado en la Cooperación Técnica No Reembolsable ATN/ME-15898-CO. Tal como se describe en la Nota 2 – Principales Políticas Contables para el reconocimiento de los hechos financieros y la preparación de los informes contables, dichos estados fueron preparados con base en el método de efectivo, el cual es una base contable diferente a los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.

2. Fundamento de la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) NIA 800, con los requisitos establecidos en las guías y procedimientos BID y en la Política de Gestión Financiera para Proyectos Financiados por el BID OP-273-12 del Banco Interamericano de Desarrollo –BID. Estas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los

reportes financieros están libres de errores significativos. Nuestras responsabilidades bajo esas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de propósito especial” de este informe. Nosotros somos independientes de TERRASOS, de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para profesionales de la contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido nuestras responsabilidades de acuerdo con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido brinda una base suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión.

3. Énfasis del Asunto –

3.1 Impacto Covid19

Sin que implique una modificación a nuestra opinión llamamos la atención, tal como se describe en la Nota 2 – Principales Políticas Contables – numeral 2.10 Impacto Covid19, de los estados financieros de propósito especial adjuntos, para revelar que durante el año 2020, la Organización Mundial de la Salud –OMS– declaró el 11 de marzo de 2020 como Pandemia la propagación del COVID19; posteriormente y como consecuencia de la propagación de la misma en Colombia, el Gobierno Nacional declaró el “Estado de Emergencia Sanitaria Nacional y Cuarentena”, mediante Decreto 417 del 17 de marzo del 2020 y demás decretos complementarios (72 en total), los cuales buscaron contener su propagación con medidas excepcionales; tales como: restricción de la circulación, reducción drástica de las actividades hasta llegar a un aislamiento preventivo obligatorio y la emisión de normas de carácter económico, entre otras; que incidieron de manera significativa en la actividad productiva del país y los mercados en general. No obstante, TERRASOS ha mantenido su operación de funcionamiento en cumplimiento a su objeto social y al 9 de octubre de 2020, la emergencia sanitaria no impactó el cierre del proyecto.

3.2 Justificación de recursos tramitada a través de la Solicitud de Desembolso No. 5

Tal y como se señala en la Nota No. 04 a los Estados Financieros de Propósito Especial del Proyecto, el organismo ejecutor TERRASOS, gestionó ante el BID la última justificación de recursos por USD18.800,50 de la fuente BID/FOMIN y USD USD1.016,90 de la fuente Contrapartida Local.

3.3 Inversiones del proyecto

Tal y como se señala en la Nota No. 05 de los Estados Financieros de Propósito Especial del Proyecto, adjunto, el Convenio de Cooperación Técnica se complementa con una inversión del BID-FOMIN de USD50.000, para el concepto de abogados -BID, los cuales serán ejecutados directamente por el BID antes de finalizar el año 2023, sin perjuicio de ser prorrogada.

4. Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno TERRASOS SAS con respecto a los estados financieros

TERRASOS como organismo ejecutor del Proyecto; es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de propósito especial y sus notas explicativas,

de conformidad con los requerimientos de informes financieros establecidos en la condición contractual decima del Convenio de Cooperación Técnica No Reembolsable, del Instructivo de Informes financieros auditados y gestión de auditoría externa y de las principales políticas contables descritas en la Nota 2 de los estados financieros, y por el sistema de control interno que la Administración del Proyecto determine necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

TERRASOS como organismo ejecutor del Proyecto cumplió su responsabilidad de supervisar el proceso de preparación y presentación razonable de los estados financieros del Proyecto.

5. Responsabilidad del Auditor

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión, la cual, por efectos de la declaratoria del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica proferida por el Gobierno Nacional se realizó en forma remota de conformidad con los requisitos de control de calidad de ISQC 1 y NIA 220. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte errores significativos en caso de existir. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en su conjunto, podría esperarse que influyeran las decisiones económicas que los usuarios tomen basados en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Adicionalmente:

- Identificamos y evaluamos los riesgos que existan errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo proveniente de un fraude es mayor que el proveniente de un error, dado que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente incorrectas, o anular o eludir el sistema de control interno.
- Obtuvimos una comprensión del sistema del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del proyecto.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones realizadas por la Dirección del proyecto.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que se logre una representación razonable de los mismos.

Entre otros temas, nos comunicamos con la Dirección del Proyecto con relación al alcance y la oportunidad de los procedimientos de auditoria, los hallazgos significativos de auditoria identificados, incluidas, en caso de haberlas, las deficiencias significativas en el sistema de control interno que hubiésemos identificado en el transcurso de nuestra auditoria.

6. Restricción del uso y distribución

Este informe ha sido preparado únicamente para información y uso de la administración de TERRASOS como Organismo Ejecutor del Proyecto, para su presentación al Banco Interamericano de Desarrollo – BID y no deberá ser utilizado para propósitos distintos, ni por ninguna otra parte.



MGI PAEZ ASOCIADOS Y CIA SAS
Bogotá, D.C, República de Colombia
30 de marzo de 2021

TERRASOS SAS
Implementacion del modelo de Bancos de habitat en Colombia No. ATM/ME-15898-CO
ESTADO DE EFECTIVO RECIBIDO Y DESEMBOLSOS EFECTUADOS
(Expresado en US dólares)

Del 21/02/2017 al 9/10/2020
USD

	Nota	<u>BID</u>	<u>Contrapartida</u>	<u>TOTAL</u>
EFFECTIVO RECIBIDO				
Durante el período				
Desembolsos (Anticipos, reembolsos, pagos directos y reembolso contra garantía de carta de credito)	3.1	174.000,00	175.923,21	349.923,21
Intereses Recibidos	3.2		427,25	427,25
Otros - reembolso de Terrasos por gastos y comisiones bancarias	3.3		432,82	432,82
Otros - aporte de Terrasos en efectivo (mayor valor reembolsado)	3.4		12,95	12,95
Total Efectivo Recibido		174.000,00	176.796,23	350.796,23
DESEMBOLSOS EFECTUADOS				
Durante el período				
Reintegros				-
Pagos por Bienes y Servicios - BID	4.1	174.000,00	175.923,21	349.923,21
Otros - Gastos Bancarios	4.2		860,06	860,06
Pagos por Bienes y Servicios - aporte de Terrasos	4.3		12,95	12,95
Total Efectivo Desembolsado		174.000,00	176.796,22	350.796,22
EFFECTIVO DISPONIBLE AL FINAL DEL PERIODO		0,00	0,01	0,01

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros



Mariana Sarmiento
Gerente General Terrasos - Directora Banco de Hábitat Meta



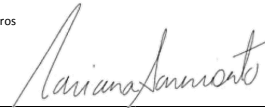
Ingrid Lozada
Coordinadora Banco de Hábitat Meta

TERRASOS SAS
Implementación del modelo de Bancos de hábitat en Colombia No. ATM/ME-15898-CO
ESTADO DE INVERSIONES ACUMULADAS
(Expresado en US dólares)

CONCEPTO	Presupuesto			Ejecutado Acumulado		
	Presupuesto proyecto	Presupuesto BID	Presupuesto Contrapartida	BID	Contrap.	TOTAL
Sub-Componente I: Posicionamiento						
1 Comercial e Institucional del Banco de Hábitat	120.971,36	44.671,36	76.300,00	44.672,15	74.361,23	119.033,39
1.1 Diseño de estrategia de posicionamiento y mercadeo	16.455,32	9.455,32	7.000,00	9.455,32	-	9.455,32
1.2 Elaboración de materiales de divulgación y posicionamiento	11.782,66	8.782,66	3.000,00	7.943,87	861,29	8.805,16
1.3 Análisis de diferentes segmentos del mercado y ajuste al modelo financiero	11.276,82	6.276,82	5.000,00	5.505,00	19.356,52	24.861,52
1.4 Identificación de áreas de réplica y escalamiento	11.131,56	1.131,56	10.000,00	1.131,56	9.214,04	10.345,60
1.5 GIS y Computador	4.085,00	2.285,00	1.800,00	2.285,00	2.777,76	5.062,76
1.6 Mesa de trabajo interinstitucional	5.000,00	-	5.000,00	-	299,21	299,21
1.7 Evento de lanzamiento	6.102,00	4.102,00	2.000,00	4.102,00	650,64	4.752,64
1.8 Mercadeo directo con empresas	8.181,25	1.681,25	6.500,00	3.226,94	9.747,48	12.974,43
1.9 Elaboración de contratos con clientes potenciales	8.642,13	3.642,13	5.000,00	3.642,12	-	3.642,12
1.10 Elaboración y trámite de permisos trámites ambientales	17.314,62	7.314,62	10.000,00	7.380,34	31.454,29	38.834,63
1.11 Coordinador Técnico del Proyecto	21.000,00	-	21.000,00	-	-	-
Sub-Componente II: Diseño Estructura administrativa y financiera del Banco de Hábitat	31.542,72	18.542,72	13.000,00	18.542,72	12.657,88	31.200,61
2.1 Elaboración de contrato de fiducia y constitución del Patrimonio Autónomo	11.387,56	11.387,56	-	11.517,39	9.571,97	21.089,36
2.2 Diseño de sistema de seguimiento y control del Banco de Hábitat	13.155,16	7.155,16	6.000,00	7.025,33	3.085,92	10.111,25
2.3 Coordinador Técnico del Proyecto	7.000,00	-	7.000,00	-	-	-
Sub-Componente III: Línea de Base y sistematización para el escalamiento	42.600,00	31.100,00	11.500,00	31.100,00	15.227,79	46.327,79
3.1 Línea de base CO2	23.707,63	23.707,63	-	23.707,27	-	23.707,27
3.2 Estudio temático y lecciones para la escalabilidad y replicabilidad	11.892,37	7.392,37	4.500,00	7.392,73	15.227,79	22.620,52
3.3 Coordinador Técnico del Proyecto	7.000,00	-	7.000,00	-	-	-
4 Agencia Ejecutora	61.417,90	40.917,90	20.500,00	40.917,90	59.362,80	100.280,70
4.1 Asistente de proyecto	44.417,90	40.917,90	3.500,00	40.917,90	1.408,98	42.326,88
4.2 Traducción de documentos	7.000,00	-	7.000,00	-	-	-
4.3 Gastos operativos de Terrasos (Edificio, servicios, telefonía, desplazamientos)	10.000,00	-	10.000,00	-	3.386,36	3.386,36
4.4 Coordinador Técnico del Proyecto	-	-	-	-	54.567,46	54.567,46
5 Revisiones ex post	26.737,92	8.737,92	18.000,00	8.527,54	1.016,90	9.544,44
5.1 Seguimiento (ex-post)	26.737,92	8.737,92	18.000,00	8.527,54	1.016,90	9.544,44
6 Imprevistos	7.500,00	-	7.500,00	-	-	-
6.1 Contingencias	7.500,00	-	7.500,00	-	-	-
7 Revisión legal contratos BID	12.697,07	12.697,07	-	12.906,66	8.068,46	20.975,12
7.1 Revisión legal	12.697,07	12.697,07	-	12.906,66	8.068,46	20.975,12
8 Fortalecimiento Institucional	17.333,03	17.333,03	-	17.333,03	5.228,13	22.561,16
8.1 Fortalecimiento Institucional	17.333,03	17.333,03	-	17.333,03	5.228,13	22.561,16
9 Concepto Abogados BID	50.000,00	50.000,00	-	-	-	-
9.1 Concepto Abogados BID	50.000,00	50.000,00	-	-	-	-
Totales	370.800,00	224.000,00	146.800,00	174.000,00	175.923,21	349.923,21

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados financieros


Ingrid Lozada
Coordinadora Banco de Hábitat Meta


Mariana Sarmiento
Gerente General Terrasos - Directora Banco de Hábitat Meta

TERRASOS SAS
CONVENIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA No. ATM/ME-15898-CO
PROYECTO DE IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO DE BANCOS DE HÁBITAT EN COLOMBIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Período: Del 21 de febrero de 2017 al 9 de octubre de 2020
Expresado en dólares americanos (USD)

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1.1 Agencia Ejecutora

Terrasos es una firma privada que se dedica al desarrollo de soluciones y estrategias que promuevan el desarrollo de territorios sostenibles. Trabaja en el área de medio ambiente con empresas, entidades públicas y organizaciones sin ánimo de lucro desde la planeación estratégica y formulación de proyectos relacionados con cambio climático hasta su implementación y seguimiento. Su experiencia incluye:

- (i) compensaciones agregadas: consolidación de varios requerimientos u obligaciones legales de compensación, con un único plan de manejo;
- (ii) Desarrollo de unidades ambientales, es decir, métricas que permiten cuantificar las ganancias en biodiversidad y facilitar la toma de decisiones;
- (iii) Determinación del "Mínimo Legal de Sostenibilidad de la Compensación Ambiental" con el fin de asegurar las condiciones jurídicas para asegurar la implementación de la compensación;
- (iv) Selección de criterios generales y específicos para la identificación de áreas de compensación.
- (v) Diseño de mecanismos de administración y financiación eficientes y sostenibles.

1.2 Objetivo del proyecto

El objetivo del proyecto es crear y poner en marcha un mecanismo privado de compensación ambiental asociado al uso sostenible de la tierra, recuperación de áreas degradadas y que promueva agricultura climáticamente inteligente, capturando y reduciendo las emisiones de carbono.

El **resultado esperado** del proyecto es el diseño y lanzamiento de un banco de hábitat piloto, el Banco de Hábitat Orinoquía (BHO) en el departamento del Meta. Este BHO generará unidades de biodiversidad comercializables; servirá como efecto demostrativo y de viabilidad de este modelo de negocios. A través de este piloto, 600 hectáreas serán conservadas, restauradas, y usadas de manera sostenible, generando, además, resultados financieros positivos para los inversionistas.

1.3 Componentes

Componente I: Cooperación Técnica:

Sub – componente I Posicionamiento comercial e institucional del Banco de Hábitat Orinoquía.

Las actividades previstas en este componente tienen el objetivo de validar el modelo de intervención ante las autoridades ambientales, las empresas y dueños de los predios. En efecto, al no existir experiencias previas en el país, el conocimiento que sobre el mecanismo tienen las empresas y las autoridades es muy teórico. Por tanto, se requieren acciones para lograr un posicionamiento técnico y comercial con empresas y autoridades.

Sub - componente II: Estructuración administrativa y financiera del Banco de Hábitat. Este componente tiene dos objetivos principales. Por un lado, la agencia ejecutora debe desarrollar un sistema de seguimiento y control de las acciones en campo, y de los resultados que se van obteniendo. Por otro lado, teniendo en cuenta que los recursos del componente de financiamiento serán aportados en un Patrimonio Autónomo creado en una empresa fiduciaria (ver párrafos 2.10) se requiere ajustar el modelo financiero – propiedad intelectual de Terrasos-, a las condiciones previstas en este proyecto. Igualmente, se desarrollarán los procedimientos para el uso de los recursos del patrimonio autónomo

Sub - componente III: Línea de base y sistematización para escalamiento. En este componente se incluyen las actividades relacionadas con la construcción de la línea de base para la medición del impacto de las actividades del banco de hábitat en la mitigación del cambio climático. Hasta donde sea posible, la construcción de la línea de base y el sistema de monitoreo, estarán basados en fuentes nacionales del gobierno. Adicionalmente, se elaborará un estudio temático del piloto, es decir un análisis en profundidad del modelo de negocios de las compensaciones ambientales a través del sistema bancos de hábitat⁹. El sistema de control y seguimiento del Banco de Hábitat Orinoquía servirá de marco de referencia e información.

Componente II: Financiamiento

Los créditos ambientales no se pueden vender hasta tanto el banco de hábitat genere resultados que se puedan convertir en unidades ambientales comercializables. Por este motivo, este componente permitirá que el gestor del proyecto, Terrasos, pueda hacer las inversiones requeridas para conservar y restaurar 600 hectáreas, capturar y reducir emisiones de carbono. Con la comprobación de los resultados por un tercero independiente, contratado con fondos del Patrimonio Autónomo, Terrasos podrá vender las unidades o créditos ambientales a aquellas empresas con necesidades de compensación. Los recursos para financiar las labores agronómicas provendrán del FOMIN a través de una inversión. Esta inversión se hará en un patrimonio autónomo, creado en una compañía fiduciaria, regulada por la Superintendencia Financiera de Colombia. El contar con un contrato de fideicomiso crea condiciones de transparencia, trazabilidad y credibilidad entre los inversionistas y las partes interesadas.

El fideicomiso o Patrimonio Autónomo está compuesto por las contribuciones aportadas por los inversionistas, en este caso el BID/FOMIN, los dueños de los predios (aportan un contrato de usufructo de la tierra a 30 años) y Terrasos, como gestor del proyecto está aportando las inversiones en gastos de estructuración. Estos fondos no son considerados fondos de una empresa privada, ni entrarían a formar parte de los activos de la agencia ejecutora, Terrasos. El contrato de fideicomiso

garantiza que la inversión no esté sujeta a terceros acreedores y asegura que sea utilizado para los objetivos del proyecto. Es importante resaltar que en caso de que la agencia ejecutora, Terrasos, como empresa operadora del banco de hábitat, entre en alguna situación que comprometa su continuidad, la empresa fiduciaria bajo instrucciones del comité fiduciario, tiene facultades para designar a una nueva compañía gestora, basándose en los criterios técnicos que se establezcan en el contrato de fideicomiso. Este fideicomiso se denominará Banco de Hábitat Orinoquía (BHO).

1.4 Gobernanza del proyecto y mecanismo de ejecución

Terrasos como entidad ejecutora y como operador del esquema de compensaciones, estableció una Unidad Ejecutora (UE), la cual fue coordinada en sus aspectos técnicos por la directora de Terrasos. Esta UE también contó con un asistente de proyecto y con apoyo contable, de auditoría, procedimientos generales contables y de compras para garantizar los procesos y estructura para ejecutar las actividades y gestionar los recursos del proyecto con eficacia y eficiencia. Esta UE se encargó de gestionar y negociar los contratos de compra venta, corretaje y prestación de servicios.

Se conformó un Consejo Asesor (CA) del proyecto. Este CA estuvo conformado por representantes de expertos en temas ambientales, representantes de las autoridades ambientales, asesores técnicos, dueños de los predios, inversionistas (o su representante) y Terrasos. Este CA se reunió en varias ocasiones para analizar aspectos técnicos sobresalientes requeridos por el proyecto.

1.5 Presupuesto

El proyecto contempla el uso de cooperación técnica no reembolsable e inversión en una fiducia. La cooperación técnica representa el 30% de los recursos FOMIN aportados, y la inversión el 70% restante.

No.	Componente	Presupuesto Inicial	Presupuesto vigente (04-nov-20)*
1	Posicionamiento Comercial e Institucional del Banco de Hábitat	46,000,00	44.672,15
2	Diseño del Banco de Hábitat	14.000,00	18.542,72
3	Línea de Base y Sistematización	27.500,00	31.100,00
4	Agencia Ejecutora	39.948,00	40.917,90
5	Revisiones Ex post	7.000,00	8.527,54
6	Imprevistos	8.000,00	0
7	Revisión Legal contratos BID	15.000,00	12.906,00
8	Fortalecimiento Institucional	16.000,00	17.333,03
9	Concepto Abogados BID	50.000,00	50.000,00
	Total	224.000,00	224.000,00

*OPS1 del 4/11/2020 (Anexo 4)

Las modificaciones entre categorías del presupuesto fueron solicitadas y aprobadas por el BID mediante No objeción el 7/6/2018, 20/5/2020 y 4/11/2020 (Anexos 1, 2 y 3)

El proyecto tiene un costo total de US\$1.978.800, de los cuales US\$370.800 son recursos de cooperación técnica, con US\$224.000 de participación del FOMIN (sin incluir los recursos de capacitación fiduciaria y asesoramiento legal especializado) y US\$146.800 de contrapartida. El proyecto contempla adicionalmente US\$760.000 como recursos de inversión, con una cofinanciación de US\$848,000 proveniente de los otros inversionistas en el Patrimonio Autónomo.

1.6 Plazo de ejecución

El convenio de cooperación técnica se planteó una ejecución de 36 meses y 40 meses para los desembolsos contados desde la firma del convenio, 21 de febrero de 2017.

El convenio de cooperación técnica se complementa con una inversión del BID-FOMIN la cual cuenta con un plazo máximo de 10 años. Actualmente la inversión está programada para finalizar en 2023, sin perjuicio de ser prorrogada.

1.7 Normatividad

El proyecto se rigió por la normatividad colombiana y por la normatividad del BID en cuanto al cumplimiento de cláusulas contractuales.

Para las adquisiciones el Organismo Ejecutor, siguió las políticas de la entidad, de acuerdo con las practicas del mercado para el sector privado, las cuales fueron previamente concertadas con el jefe de supervisión del proyecto, de tal manera que las adquisiciones resulten en precios de mercado competitivos para los bienes y servicios, y de consultores que se efectuaron de igual manera.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES DE TERRASOS

2.1 Bases de presentación

TERRASOS SAS, prepara los estados financieros utilizando como marco de referencia las NIIF para PYMES, adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública de Colombia, en vigencia a la fecha del cierre del ejercicio contable, lo anterior debido a la clasificación que expuso la administración nacional mediante los decretos 2706, 2784, 3022 y 2024 los anteriores reglamentarios de la ley 1314 de 2009. Según dicha clasificación, TERRASOS SAS, se encuentra dentro del grupo 2 de las NIIF en Colombia.

Los registros contables y financieros del proyecto se llevan en forma integra con la contabilidad oficial de TERRASOS. Estos permiten identificar las sumas recibidas del BID-FOMIN, se identifica los bienes adquiridos y contratados, así como la utilización de dichos bienes y servicios, permite conciliar contratos u ordenes de servicios, con sus respectivos pagos, permitiendo identificar, para cada contrato, montos contratados, comprometidos, y pagados.

Las fuentes de financiamiento para el Proyecto son:

- Recurso del BID – FOMIN
- Contrapartida (Efectivo y en especie)

Los Reportes Financieros del Proyecto: Estado de Efectivo y Desembolsos Efectuados y el Estado de Inversiones Acumuladas, se elaboran sobre la base contable de efectivo, registrando los ingresos cuando se reciben los fondos y reconociendo los gastos cuando efectivamente representan erogaciones de dinero, de acuerdo con los lineamientos establecidos por el BID FOMIN.

2.2 Unidad monetaria

Los estados financieros de la compañía TERRASOS SAS son presentados y ejecutados bajo moneda local.

2.3 Estado de flujo de efectivo

El Estado de Flujo de Efectivo se presentan bajo el método directo, en los Estados Financieros básicos, de la compañía TERRASOS SAS, genera para el análisis retrospectivo de cómo se obtuvieron los fondos y cuáles fueron sus movimientos y la utilización de estos, se preocupa de revelar cuanto efectivo ha entrado y salido de la empresa. En general, y principalmente debido al principio del devengo, que registra las transacciones en el momento que se aceptan, el Flujo de Efectivo no es igual al Resultado del período, sea este una ganancia o una pérdida.

2.4 Efectivo y equivalentes al efectivo

Se consideran como equivalentes de efectivo aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor. Su convertibilidad en estricto efectivo está sujeta a un plazo no mayor a los tres meses o menos desde la fecha de adquisición. Este rubro está conformado integralmente por caja, bancos e inversiones de gran liquidez y demás activos que contribuyan en gran proporción a la generación de efectivo.

La empresa tendrá caja menor, las cuales por política interna de la empresa tendrá un fondo entre \$ 500.00 y un salario mínimo el cual depende de la necesidad real y actual de la entidad sin superar el valor máximo ya mencionado; el cual será estrictamente para cubrir costos y gastos diarios del día a día en el desarrollo normal de la actividad económica, su control se realizará a través de arqueos de caja periódicos semanales o en el periodo de tiempo que se requiera el reintegro del fondo. Bancos. Los bancos están conformados por cuentas corrientes y cuentas de ahorro. Dichas cuentas son afectadas estrictamente con entradas y salidas de dinero por conceptos de consignaciones y transferencias de clientes, traslados pago a proveedores, traslado de fondos entre cuentas, por transferencias que se realizan por los pagos con tarjetas de crédito, débito y demás en el desarrollo normal de la actividad económica de la entidad, desembolso y pago de créditos requeridos por la empresa y demás gastos incurridos en el desarrollo de la operación.

En cuanto a las conciliaciones bancarias, la empresa opta por mantener sus saldos contables en armonía con los saldos presentados por los extractos emitidos por el banco; cualquier diferencia o anomalía deberá estar debidamente aclarada en las notas aclaratorias y revelaciones a los Estados Financieros y en las partidas conciliatorias de las conciliaciones bancarias.

2.5 Deudores

Los instrumentos financieros de deuda están conformados por varios rubros, los cuales se medirán a precio de transacción ya que se trata de instrumentos financieros básicos que son analizados por la administración de la empresa al momento de emitirlos; se conforman así:

Cuentas por cobrar a clientes nacionales (cartera).

En el caso de los clientes nacionales, estos poseen un término de pago estipulado por las dos partes a la hora de firmar el contrato y serán registrados a precio de transacción en cuanto a entrega de mercancías, prestación del servicio o emisión de la factura, (lo que ocurra primero) teniendo en cuenta los términos contractuales acordados por las partes.

Adicional a esto la empresa determina que la condición normal de pago de sus facturas está dentro de 1 a 45 días, es decir todo instrumento financiero (Factura) que exceda de 45 días se le calculara el interés implícito, entendiendo que es una venta con financiación.

Cuando se diera lugar a pago de intereses por parte del tercero (cliente) por la mora en el pago, estos deberán ser reconocidos en el resultado del ejercicio a la fecha que se presenta. Demás cuentas por cobrar: estas cuentas por cobrar se consideran instrumentos financieros básicos ya que son depósitos de efectivo a cargo de terceros y a favor de la empresa que ayudan a la financiación económica de la misma.

Estas serán medidas a valor de importe de efectivo realizado en la transacción para crear el instrumento financiero. En el caso de la medición inicial, este instrumento financiero será medido de acuerdo con un análisis de riesgo realizado por la administración de la empresa a valor razonable con cambio en el resultado si diera lugar a ello, también se medirán a costo amortizado teniendo en cuenta los términos contractuales que dan lugar al reconocimiento y medición del instrumento financiero. Estas cuentas por cobrar están integradas por rubros como anticipos y avances y demás cuentas por cobrar a terceros.

La administración realizará una valoración permanente de sus instrumentos financieros (activos financieros) con el fin de valorar el riesgo en el que se ha incurrido si hubiera lugar a este; este monitoreo se realizará con una permanencia igual a la presentación de informes financieros.

Al respecto, la empresa identificará las cuentas consideradas como irrecuperables o de difícil cobro con el fin de provisionar los riesgos en una cuenta correctora o darles de baja en libros cuando estas sean identificadas con plenitud.

Para el deterioro de la cartera de acuerdo con la sección 11 NIIF 9 se deben tener presente las siguientes condiciones para la aplicación de esta.

- Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado.
- Infracciones del contrato, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o del principal.
- El acreedor, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del deudor, otorga concesiones a este que no le habría otorgado en otras circunstancias.
- Pase a ser probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera. Una baja de rating puede ser uno de los indicadores posibles.
- Los datos observables que indican que ha habido una disminución medible en los flujos futuros estimados de efectivo de un grupo de activos financieros desde su reconocimiento inicial.

2.6 Deuda

Son aquellas partidas sobre las cuales la empresa tiene una obligación de realizar un pago futuro, y que cumple con todos los requerimientos anunciados para el reconocimiento de un pasivo; estas obligaciones financieras pueden ser a corto y/o largo plazo.

Las obligaciones a corto plazo son aquellas que se espera cancelar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de adquisición; corresponden a pasivos financieros que se miden bajo el método de costo

amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva pactada al momento de su creación, excepto aquellos pasivos financieros negociables o aquellos pasivos que se esperan recomprar antes de su vencimiento y que cotizan en un mercado activo, las cuales serán medidos al valor razonable. La empresa clasificará como pasivos no corrientes o a largo plazo todas aquellas obligaciones que cumplan con los requisitos para el reconocimiento de un pasivo y que tengan una fecha de vencimiento superior a 12 meses; igualmente serán medidas de acuerdo con lo estipulado para las obligaciones a corto plazo.

2.7 Cuentas por pagar

Estas obligaciones serán reconocidas cuando cumplan en su totalidad con lo estipulado para el reconocimiento de un pasivo.

Estos pasivos serán medidos inicialmente a precio de transacción y su rotación será la estipulada por las dos partes a la hora del acuerdo de compra del bien y/o servicio.

Cuando hubiere lugar a pasivos que por su naturaleza o por mora en el pago presentaran un cierto grado de incertidumbre, la empresa evaluará esos pasivos con el fin de ajustarlos a valor presente teniendo en cuenta la tasa de interés pactada con el tercero beneficiario del pasivo.

En el caso que no existiera dicha tasa de interés la empresa ajustará su pasivo al momento del pago; así mismo, la empresa reconocerá en el resultado los incrementos causados por el pasivo a la hora de su cancelación. Lo anterior con el fin de presentar en los informes financieros la realidad de sus pasivos y no caer en errores por desproporción en el cálculo del mayor valor de sus pasivos financieros.

Otros pasivos financieros que se deben tener en cuenta con sumo cuidado son las cuentas por pagar a socios o reintegros por pagar a socios; esta clase de pasivos serán reconocidos en el estado de situación financiera cuando cumplan en su totalidad con la definición para pertenecer a un pasivo.

Estos pasivos son catalogados como instrumentos o pasivos financieros ya que contribuyen a la financiación de la empresa; inicialmente serán reconocidos a precio de transacción y su tasa de interés será la pactada entre la empresa y el socio al momento de crear dicho pasivo.

2.8 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos que percibe la compañía TERRASOS son generadas por actividades relacionados con el desarrollo de territorios sostenibles, en virtud de lo cual realizará actividades y prestará asesorías relacionadas con el diseño e implementación de estrategias y políticas públicas y buenas prácticas empresariales, en materia de protección de recursos naturales no renovables, protección de la biodiversidad, promoción del medio ambiente, explotación minera responsable, planes parciales, planes de ordenamiento territorial, esquemas de ordenamiento territorial, macro proyectos y demás instrumentos de ordenamiento territorial, acceso a la información y transparencia en temas de desarrollo sostenible, medio ambiente, minería y de ordenamiento territorial, entre otros.

prestará asesoría a personas naturales y jurídicas de derecho público y privado en temas ambientales, biodiversidad, estrategias de sostenibilidad, ordenamiento urbano y rural, minería responsable, acceso a la información y transparencia. así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero. la sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

De acuerdo con esta información los ingresos serán reconocidos bajo la NIFF 15 que hace referencia a ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes, el reconocimiento de estos se ejecuta bajo los siguientes parámetros, criterios y condiciones:

- Que las partes lo hayan aprobado y se comprometan a cumplir con las obligaciones derivadas del mismo.
- Que se puedan identificar los derechos atribuidos a cada parte respecto al bien o servicio a transferir.
- Que se puedan identificar las condiciones de pago respecto al bien o servicio a transferir.
- Que el contrato tenga un fundamento comercial y que con este se espere que el riesgo adquirido y el importe de los flujos de efectivo a futuro hacia la entidad cambien como resultado del contrato.
- Que exista la probabilidad de que la entidad pueda recaudar la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio del bien o servicio transferido.

2.9 Políticas específicas de la cuenta del BID FOMIN

Bajo el centro de costos BID FOMIN se registran los ingresos derivados de los desembolsos a la moneda local en la que fueron monetizados en una cuenta por pagar en la cuenta 13. Una vez se van ejecutando los recursos, se llevan al gasto. Solamente hasta que la auditoría contable específica del proyecto y el BID aprueban la justificación de gastos, este valor se lleva al ingreso.

En cuanto al manejo de impuestos, los pagos realizados con recursos del BID y de contrapartida no se toman el IVA para descontar, dado que la actividad no corresponde a una prestación de servicios sino a una cooperación técnica. Por lo tanto, el IVA se considera un mayor valor del gasto.

2.10 Impacto COVID 19

La Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró el 11 de marzo de 2020 que el brote del nuevo coronavirus COVID-19 es una pandemia, por lo que instó a los Estados a tomar acciones urgentes para mitigar su contagio. Por lo anterior, el presidente de la República declaró el Estado de Emergencia Económica y posteriormente se ordenó el aislamiento preventivo obligatorio, restricciones de movilidad, lo cual provocó el cierre de establecimientos de comercio, educación y reducción de las actividades productivas de todos los sectores. El estallido de la pandemia COVID-19 y las medidas adoptadas por el Gobierno Colombiano para mitigar su propagación, impactaron significativamente en la recuperación de la economía. Teniendo en cuenta la situación sanitaria,

TERRASOS tomó medidas para reducir la propagación del coronavirus y evaluó los posibles impactos relevantes con respecto a los efectos de la pandemia de acuerdo con su estructura administrativa y financiera, operando bajo la metodología de trabajo que actualmente opera de forma remota (trabajo en casa), logrando mantener la continuidad de su funcionamiento en cumplimiento de su objeto social.

3. EFECTIVO RECIBIDO

3.1 Desembolsos recibidos

El efectivo fue recibido en la cuenta de destinación específica Ahorros Bancolombia No. 58672202467. El detalle de las solicitudes de desembolso tramitadas bajo la modalidad de anticipo de fondos se presenta a continuación:

Tabla 1. Desembolsos recibidos

No. de solicitud	Fecha de presentación	Fecha de desembolso	Valor solicitado	Valor aprobado	Tipo
1	06/4/2017	01/5/2017	69.316,00	69.316,00	Anticipo / Reembolso*
2	9/11/2017	04/12/2017	36.683,60	36.683,60	Anticipo
3	20/2/2019	22/2/2019	60.056,47	60.056,47	Anticipo
4*	19/8/2019	19/8/2019	880,60	880,60	Pago directo BID
5	24/6/2020	09/7/2020	7.063,33	7.063,33	Anticipo
TOTAL			174.000,00	174.000,00	

4*Por el periodo 28 de diciembre de 2016 a 4 de mayo de 2017, TERRASOS como entidad ejecutora del proyecto, realizó desembolso de recursos de la fuente Contrapartida para atender gastos relacionados con la implementación del proyecto por valor de USD5.725,61. Los cuales fueron reembolsados con el anticipo recibido el 1 de mayo de 2017.

3.2 Rendimientos financieros

Durante la vigencia del proyecto se registraron los siguientes rendimientos financieros correspondientes a intereses de la cuenta de ahorros:

Tabla 1. Intereses cuenta de ahorros

Año	Gastos Bancarios
2017	147,27

2018	104,31
2019	143,72
2020	31,94
Total	427,25

3.3 Reembolsos de Terrasos a la cuenta especial

Por autorización del Especialista Senior BID/BID Lab , mediante correo electrónico del 16 de junio de 2020, los gastos bancarios fueron compensados con los intereses percibidos y el saldo correspondiente reembolsado por parte de Terrasos mediante las siguientes transacciones:

Tabla 2. Reembolsos de Terrasos

Fecha documento	Documento	Reembolsos
30/06/2020	CI-2006003	5,54
30/06/2020	CI-2006004	176,85
5/10/2020	CI-2010001	263,38
Total		445,77

Con un aporte extra de Terrasos por USD\$12,95 por mayor valor reembolsado en un reembolso de impuestos.

4. DESEMBOLSOS EFECTUADOS

4.1 Justificaciones de gastos

A continuación, se relacionan las justificaciones de gastos presentadas al BID:

Tabla 3. Justificaciones de gastos

No. Solicitud	Fecha de presentación	Fecha de aprobación	Valor justificado
2	27/11/2017	01/12/2017	61.932,88
3	21/2/2019	21/2/2019	39.085,35
*	16/8/2019	16/8/2019	880,60
5	07/7/2020	07/7/2020	53.300,67
6 Final	11/12/2020	12/12/2020	18.800,50
Total			174.000,00

4.2 Gastos bancarios

Durante el período se incurrió en gastos bancarios correspondientes a comisiones, IVA de comisiones, GMF, retención en la fuente y cuotas de manejo, de acuerdo con la siguiente relación:

Tabla 4. Gastos bancarios (Nota 4.3)

Año	Gastos Bancarios
2017	282,77
2018	120,41
2019	173,11
2020	283,77
Total	860,06

5. INVERSIONES DEL PROYECTO

Durante el período del proyecto se realizaron las siguientes inversiones:

Tabla 5. Inversiones detalladas del proyecto por componentes

CONCEPTO	Presupuesto			Movimiento acumulado		
	Presupuesto proyecto	Presupuesto BID	Presupuesto Contrapartida	BID	Contrap.	TOTAL
1 Sub-Componente I: Posicionamiento Comercial e Institucional del Banco de Hábitat	120.972,15	44.672,15	76.300,00	44.672,15	74.361,23	119.033,39
2 Sub-Componente II: Diseño Estructura administrativa y financiera del Banco de Hábitat	31.542,72	18.542,72	13.000,00	18.542,72	12.657,88	31.200,61
3 Sub-Componente III: Línea de Base y sistematización para el escalamiento	42.600,00	31.100,00	11.500,00	31.100,00	15.227,79	46.327,79
4 Agencia Ejecutora	61.417,90	40.917,90	20.500,00	40.917,90	59.362,80	100.280,70
5 Revisiones ex post	26.527,54	8.527,54	18.000,00	8.527,54	1.016,90	9.544,44
6 Imprevistos	7.500,00	-	7.500,00	-	-	-
7 Revisión legal contratos BID	12.906,66	12.906,66	-	12.906,66	8.068,46	20.975,12
8 Fortalecimiento Institucional	17.333,03	17.333,03	-	17.333,03	5.228,13	22.561,16
9 Concepto Abogados BID	50.000,00	50.000,00	-	-	-	-
Totales	370.800,00	224.000,00	146.800,00	174.000,00	175.923,21	349.923,21

EL BID reserva 50 mil USD para el concepto de abogados en el momento de la finalización del componente de inversión. Estos serán ejecutados directamente por el BID antes de 2023.

6. EFECTIVO DISPONIBLE

Tabla 7. Efectivo disponible

Descripción	Desembolsado	Ejecutado	Saldo
Total desembolsado al cierre del proyecto	174,000	174,000	0

El 9 de octubre de 2020 se realizó el último pago desde la cuenta especial, quedando ejecutada la totalidad de los recursos disponibles.

El 6 de noviembre de 2020 se realizó la cancelación de la cuenta de ahorros.

7. ANTICIPOS PENDIENTES DE JUSTIFICAR

Los desembolsos siguieron las normas y procedimientos del Banco, por lo cual se solicitaban anticipos de fondos de acuerdo con un flujo de caja proyectado a 6 meses.

Al 9 de octubre de 2020 no quedaron anticipos pendientes por tramitar. La última justificación de gastos se presenta con el cierre financiero el 11 de diciembre 2020 por 18.800,50.

Tabla 6. Balance de anticipos y justificaciones

Balance	Valor
Anticipos recibidos	174.000,00
Justificaciones de gastos acumulada	174.000,00
Saldo por justificar	0
Saldo en la cuenta del proyecto	0
Diferencia	0

8. AJUSTES DE PERÍODOS ANTERIORES

Terrasos no requiere en este informe ajustes de períodos anteriores.

9. ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS

Los procesos de contratación de servicios de consultoría de firmas y consultores individuales fueron efectuados de conformidad con los procedimientos acordados con el BID y las políticas de Terrasos.

En total se realizaron 33 procesos de adquisición, 2 de revisión Ex Ante por parte del BID (auditoría y fortalecimiento institucional) y el resto de revisión Ex Post.

10. APORTES DE CONTRAPARTIDA LOCAL

Durante el período del proyecto Terrasos realizó un aporte de contrapartida equivalente a USD\$175.923,21, superando en un 20% el presupuesto acordado.

Tabla 7. Aportes de contrapartida local por componente

Componente		Ejecución Aporte Local
1	Sub-Componente I: Posicionamiento Comercial e Institucional del Banco de Hábitat	74.361,23
1.1	Diseño de estrategia de posicionamiento y mercadeo	-
1.2	Elaboración de materiales de divulgación y posicionamiento	861,29
1.3	Análisis de diferentes segmentos del mercado y ajuste al modelo financiero	19.356,52
1.4	Identificación de áreas de réplica y escalamiento	9.214,04
1.5	GIS y Computador	2.777,76
1.6	Mesa de trabajo interinstitucional	299,21
1.7	Evento de lanzamiento	650,64
1.8	Mercadeo directo con empresas	9.747,48
1.9	Elaboración de contratos con clientes potenciales	-
1.10	Elaboración y trámite de permisos trámites ambientales	31.454,29
2	Sub-Componente II: Diseño Estructura administrativa y financiera del Banco de Hábitat	12.657,88
2.1	Elaboración de contrato de fiducia y constitución del Patrimonio Autónomo	9.571,97
2.2	Diseño de sistema de seguimiento y control del Banco de Hábitat	3.085,92
3	Sub-Componente III: Línea de Base y sistematización para el escalamiento	15.227,79
3.1	Línea de base CO2	-
3.2	Estudio temático y lecciones para la escabilidad y replicabilidad	15.227,79
4	Agencia Ejecutora	59.362,80
4.1	Asistente de proyecto	1.408,98
4.3	Gastos operativos de Terrasos (Edificio, servicios, telefonía, desplazamientos)	3.386,36
4.4	Coordinador Técnico del Proyecto	54.567,46
5	Revisiones ex post	1.016,90
5.1	Seguimiento (ex-post)	1.016,90
6	Imprevistos	-
6.1	Contingencias	-
7	Revisión legal contratos BID	8.068,46
7.1	Revisión legal	8.068,46
8	Fortalecimiento Institucional	5.228,13
8.1	Fortalecimiento Institucional	5.228,13
9	Concepto Abogados BID	-
9.1	Concepto Abogados BID	-
	GRAN TOTAL	175.923,21

11. LOGROS Y LECCIONES DEL PROYECTO

Como resultado principal del convenio de cooperación técnica se logró la estructuración y puesta en marcha del primer banco de hábitat de Colombia, el **banco de hábitat del Meta** el cual custodia desde el año 2018, 601 hectáreas de bosque húmedo tropical y comercializa en el mercado de compensaciones; 601 créditos de biodiversidad aprobados y avalados por el Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS) y la Agencia Nacional de Licencias Ambientales (ANLA).

Para esto, y tomando como punto de referencia los componentes establecidos en el marco del convenio, se alcanzaron los siguientes hitos principales:

Componente I: Posicionamiento comercial e institucional del Banco de Hábitat Orinoquía.

- En colaboración con las autoridades ambientales se logró la incorporación de los Bancos de Hábitat como mecanismos de compensación ambiental dentro del marco regulatorio para el direccionamiento de compensaciones por pérdida de biodiversidad del componente biótico y de inversiones de no menos del 1% (Decreto 2099 del 2016, Resolución 1051 del 2017, resolución 0256 del 2018).
- Se logró el desarrollo de mesas de trabajo técnicas entre Terrasos S.A.S y las autoridades ambientales los cuales agilizaron la incorporación de los bancos de hábitat al marco regulatorio y que han permitido la construcción articulada del modelo de negocio y el marco normativo entre desarrollador y regulador haciendo uso de las lecciones aprendidas de esta experiencia.
- Se logró el primer contacto con clientes catalizadores que viabilizaron la puesta en marcha del proyecto una vez estaba estructurado, y que permitieron el desarrollo colaborativo del primer contrato comercial en el que se cerró el primero negocio de créditos de biodiversidad en Colombia. (OCENSA S.A)

Componente II: Estructuración administrativa y financiera del Banco de Hábitat.

- Se diseñó el esquema de administración de recursos a través de un vehículo administrativo fiduciario junto con el modelo de contrato fiduciario el cual garantiza para todas las partes involucradas el correcto uso y direccionamiento de los recursos aportados por los inversionistas y los clientes del proyecto.
- Se diseñó un modelo legal de vinculación de predios a través de un contrato de usufructo el cual le permite al proyecto obtener los derechos legales de uso de la tierra sin que esto implique adquirir la propiedad de esta, lo cual reduce los riesgos de tenencia de la tierra o de cambio de uso del suelo mientras el proyecto se desarrolla.
- Se diseñó un esquema de administración técnica y comercial del proyecto a través de un contrato de mandato no representativo en el cual Terrasos como gestor del proyecto realiza las actividades y acciones determinadas y aprobadas por el comité fiduciario en el que

intervienen los inversionistas del proyecto.

- Se diseñó un esquema de operación por medio de la estructuración de un rol de operador y su respectivo contrato. Este rol le asigna a un tercero, que para el este caso es el mismo propietario que aportó la tierra para el desarrollo del proyecto, la responsabilidad de supervisar y ejecutar las actividades y obras en campo bajo la supervisión del gestor del proyecto y del comité fiduciario.
- Se diseñó un fondo de sostenibilidad para asegurar la permanencia financiera del proyecto durante los 30 años registrados.

Componente III: Línea de base y sistematización para escalamiento

- Se realizó el levantamiento de línea base y caracterización biótica de las 601 hectáreas protegidas por el banco de hábitat.
- Se construyó el documento de registro del banco de hábitat con todos los requerimientos exigidos por las autoridades ambientales, lo cual permitió su registro y aprobación.
- Se construyó el plan de manejo del banco de hábitat el cual comprende las estrategias de manejo de las áreas del proyecto en términos de los procesos de conservación, enriquecimiento y restauración ambiental que se realizarán durante los 30 años.

12. PLAN DE SOSTENIBILIDAD

Si bien el objetivo del convenio era estructurar y poner marcha el modelo de bancos de hábitat como mecanismo de compensación de obligaciones ambientales en el mercado de compensaciones de Colombia, el proyecto como un todo busca garantizar la permanencia técnica y financiera de las acciones implementadas por un periodo de 30 años. Teniendo esto como en mente, se diseñaron e implementaron las siguientes estrategias y actividades administrativas, financieras y operativas para garantizar la permanencia y el impacto deseado durante la duración del proyecto.

A continuación, se presentan las estrategias y actividades que se implementaron en el marco de los componente administrativo, financiero y operativo del proyecto.

Administrativo

La estrategia principal para garantizar la operatividad administrativa del proyecto por 30 años es la elaboración de un esquema fiduciario el cual está integrado por un comité fiduciario que se rige bajos las normas pactadas en el contrato fiduciario y que tiene como finalidad garantizar que todas las necesidades del proyecto estén cubiertas y ser el organismo responsable del proceso de toma de decisiones el cual se enfoque en alcanzar el objetivo del proyecto. Adicionalmente la fiduciaria tiene la responsabilidad de garantizar que el comité fiduciario le dé cumplimiento a cabalidad al contrato fiduciario y que los recursos que se administren sean utilizados únicamente para dar

cumplimiento a los objetivos del proyecto.

Dentro del esquema administrativo se encuentran los siguientes actores:

- **Inversionista Capitalista:** Para este caso este rol lo ocupa el Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Este actor es parte del comité fiduciario y del proceso de toma de decisiones.
- **Inversionista Gestor:** Terrasos S.A.S ocupa este rol y hace parte del comité fiduciario, del proceso de toma de decisiones y es responsable de la administración técnica, operativa y comercial del proyecto de acuerdo con los lineamientos definidos por el comité fiduciario.
- **Inversionista de Tierra:** Rey zamuro S.A.S ocupa este rol y hace parte del comité fiduciario y del proceso de toma de decisiones.
- **Operador:** Rey zamuro S.A.S ocupa este rol y es responsable de la implementación de las actividades en campo de acuerdo con los lineamientos definidos por el comité fiduciario bajo la supervisión de Terrasos S.A.S como gestor del proyecto.
- **Fiduciaria:** Su rol es garantizar que el comité fiduciario y las diferentes partes involucradas les den cumplimiento a los contratos pactados y que la ejecución se de en estricto cumplimiento del contrato fiduciario y el objetivo de este.

Este esquema le garantiza a cada una de las partes involucradas que las decisiones del proyecto se tomaran de forma colectiva y en cumplimiento de las directrices del proyecto minimizando riesgos de gobierno corporativo o de conflictos de interés. El proyecto realiza revisiones trimestrales donde se presentan los resultados del proyecto y donde se toman las decisiones administrativas, operativas y financieras del proyecto.

Financiero

Como estrategia financiera para garantizar la disponibilidad de los recursos del proyecto en el corto, mediano y largo plazo se estableció un fondo fiduciario compuestos por dos subcuentas:

- **Subcuenta uno:** En esta subcuenta se administran los recursos de corto y mediano plazo, es decir los recursos aportados por los inversionistas y por los clientes para la implementación de actividades administrativas y operativas que permitan dar cumplimiento a los objetivos ambientales y financieros del proyecto. Los recursos administrados en esta subcuenta se encuentran invertidos en un fondo fiduciario de riesgo bajo que permite mitigar los riesgos de mercado (inflación) y garantizar la permanencia del valor del dinero en el tiempo.
- **Subcuenta dos:** En esta subcuenta se administran los recursos de largo plazo los cuales se generan por medio de la apropiación de un porcentaje de los pagos realizados por cada cliente del proyecto que se dirigen a esta subcuenta. Estos recursos se comenzarán a utilizar una vez el proyecto haya culminado su ciclo de ventas y pagos por partes de clientes (año 15). Estos recursos se utilizarán únicamente para financiar las actividades administrativas y

operativas de mantenimiento del proyecto en los últimos 15 años. Los recursos de esta subcuenta se encuentran invertidos en un fondo fiduciario de riesgo bajo que permite mitigar los riesgos de mercado (inflación) y garantizar la permanencia del valor del dinero en el tiempo.

Este esquema financiero bajo el cual se administran los recursos nos permite garantizar la disponibilidad de recursos en cada una de las etapas del proyecto permitiéndonos minimizar los riesgos de permanencia de las inversiones y de sus impactos ambientales.

Operativo

Como estrategia de sostenibilidad operativa se implementó un esquema de operación de implementación escalonada y mantenimiento preventivo. Este esquema de operación tiene como objetivo la construcción de procesos de aprendizaje rápidos que permitan disminuir el riesgo de implementación de actividades en las etapas tempranas del proyecto relacionados especialmente al enriquecimiento y a la restauración ambiental.

De esta forma se establecen ciclos de intervención en donde progresivamente se van interviniendo pequeñas áreas que permiten evaluar rápidamente el impacto y los efectos de las acciones implementadas y generar procesos correctivos ágiles que incrementen el impacto de las acciones y disminuyan los costos de dichas correcciones.

Para garantizar esto, el proyecto cuenta con mano de obra local que cuenta con amplia experiencia en el área a intervenir y a su vez garantiza el desarrollo de capacidades técnicas para garantizar el impacto en las acciones. A su vez, desarrolla las capacidades productivas en campo como lo es el vivero, para garantizar la generación y disponibilidad del material vegetal requerido para las intervenciones.

Adicionalmente se establecen actividades de mantenimiento anuales para cada una de las actividades implementadas que permitan garantizar la permanencia de las acciones y los impactos positivos que se generen en los ecosistemas. Para garantizar dichos impactos se construye un cronograma de monitoreos los cuales permiten evaluar técnica y cuantitativamente los impactos generados y las ganancias en biodiversidad resultantes de las acciones implementadas en campo.

Este conjunto de actividades y estrategias administrativas, financieras y operativas le permiten al proyecto mitigar los principales riesgos en los que se incurre y garantizar la sostenibilidad en el corto, mediano y largo plazo de las acciones implementadas y el cumplimiento de los objetivos que se plantearon inicialmente en el convenio de cooperación técnica.

13. HECHOS SUBSECUENTES

El 4 de noviembre de 2020 se obtuvo la no objeción por parte del BID de la última reclasificación presupuestal para lograr el cierre satisfactorio del proyecto.

El día 6 de noviembre de 2020 se cerró la cuenta de ahorros.

Al cierre del proyecto, 9 de octubre de 2020, no se tiene conocimiento sobre eventos posteriores que tengan algún impacto sobre los Estados Financieros.

Anexo 1. No Objeción Reclasificación presupuestal entre componentes del 7 de junio de 2018



REPRESENTACION EN COLOMBIA

CCO - 738 / 2018

Refiera este número en su respuesta

Documento ID: EZSHARE-1754109522-74

Bogotá, D.C., 07 de junio de 2018

Señora:
Vanessa García Flórez
Coordinadora Banco de Hábitat Meta
TERRASOS
Bogotá

Asunto: **ATN/ME-15898-CO.** Implementación del Modelo de Bancos de Hábitat en Colombia
No objeción - Transferencia entre Categorías

Estimada señora García:

Agradecemos su comunicación recibida el 28 de mayo de 2018, mediante la cual solicita no objeción del Banco a la transferencia de recursos entre componentes del presupuesto. De acuerdo con la información por ustedes remitida, lo anterior obedece a la necesidad de pasar los recursos correspondientes al rubro de Imprevistos al rubro de Revisión Ex-post y Auditoría, con el fin de realizar las actividades correspondientes a la Evaluación Intermedia y Evaluación Final del Proyecto del asunto.

En consecuencia, los cambios por ustedes sugeridos son los siguientes:

CATEGORÍA DE INVERSIÓN		PRESUPUESTO VIGENTE US\$	PRESUPUESTO DISPONIBLE US\$	TRANSFERENCIA US\$	% (3/1)	PRESUPUESTO MODIFICADO
No.	Descripción	1	2	3		4
1	Sub-componente I - Posicionamiento Comercial	\$ 42,400	\$ 13,568			42,400.00
2	Sub-componente II - Diseño del Banco de Hábitat	\$ 14,000	\$ 14,000			14,000.00
3	Sub-componente III - Línea base y sistematización	\$ 31,100	\$ 7,425			31,100.00
4	Agencia Ejecutora	\$ 39,948	\$ 18,765			39,948.00
5	Revisiones Ex post	\$ 7,000	\$ 5,698	\$ 8,552	122%	15,552.00
6	Imprevistos	\$ 8,552	\$ 8,552	-\$ 8,552	-100%	0.00
7	Revisión Legal contratos BID	\$ 15,000	\$ 15,000			15,000.00
8	Fortalecimiento Institucional	\$ 16,000	\$ 9,516			16,000.00
9	Concepto Abogados BID	\$ 50,000	\$ 50,000			50,000.00
TOTAL		\$ 224,000	142,524.00	0.00		224,000.00

Una vez analizada la información puesta a nuestra consideración, el Banco no tiene objeción a la transferencia de recursos de Contribución entre las categorías antes mencionadas y al ajuste producto de este traslado, del Presupuesto de y del Plan de Adquisiciones.

Cordialmente

Carlos Alfonso Novoa Molina
Especialista Senior BID/FOMIN

Anexo 2. No Objeción Reclasificación presupuestal entre componentes del 20 de mayo de 2020



REPRESENTACION EN COLOMBIA

CCO - 992 / 2020

Refiera este número en su respuesta

Documento ID: **EZSHARE-1264387517-38**

Bogotá, D.C., 20 de mayo de 2020

Señora:
Mariana Samiento
Gerente General
Terrasos
Bogotá

Asunto: **ATN/ME-15898-CO.** Implementación del Modelo de Bancos de Hábitat en Colombia
Solicitud de Reclasificación Presupuestal

Estimada Mariana, reciba un cordial saludo.

Después de analizar la solicitud de No Objeción para el cambio de categorías de inversión, presentada el pasado 15 de mayo de 2020; manifestamos que no tenemos objeciones a las modificaciones en el presupuesto.

Hemos ajustado los registros del Banco para reflejar los montos vigentes en cada una de las categorías de inversión. Podrán ver los cambios solicitados en el reporte LMS1 24 hrs después de recibida esta comunicación.

Cordialmente.

Carlos A. Novoa Molina
Especialista Senior BID/ BID Lab

Anexo 2. No Objeción Reclasificación presupuestal entre componentes del 20 de mayo de 2020



REPRESENTACION EN COLOMBIA

CCO - 2302 / 2020

Refiera este número en su respuesta

Documento ID: **EZSHARE-1264387517-55**

Bogotá, D.C., 04 de noviembre de 2020

Señora:
Mariana Samiento
Gerente General
TERRASOS
Ciudad

Asunto: **ATN/ME-15898-CO.** Implementación del Modelo de Bancos de Hábitat en Colombia
Solicitud de Transferencia entre categorías

Estimada Mariana, reciba un cordial saludo.

Después de analizar la solicitud de No Objeción para el cambio de categorías de inversión, presentada el 03 de noviembre de 2020; una vez revisada la información puesta a nuestra disposición manifestamos que no tenemos objeciones a las modificaciones en el presupuesto.

Hemos ajustado los registros del Banco para reflejar los montos vigentes en cada una de las categorías de inversión. Podrán ver los cambios solicitados en el reporte OPS1 24 hrs después de recibida esta comunicación.

Cordialmente.

Carlos A. Novoa Molina
Especialista Senior BID/ BID Lab

Anexo 4. OPS actualizada (4 de noviembre de 2020)



: Nov 04, 2020

ations View

act Balances

Approved Currency	Original Approved Amount	Cancelled Amount	Current Approved Amount	Committed Amount	Disbursed Amount	% Disb.	Available Amount	Disbursed Amount year to date	Pending Value Date
USD	0.00	0.00	224,000.00	0.00	174,000.00	77.68%	50,000.00	7,063.33	0.00

ment Detail

Component	Curr. Expr.	Original Approved Amount	Current Approved Amount	Cancelled Amount	Disbursed Amount	% Disb.	Available Balance
1-Posicionamiento Comercial	USD	48,000.00	44,672.15	0.00	42,354.84	94.81%	2,317.51
2-Oveño del Banco de Habitat	USD	14,000.00	18,542.72	0.00	13,523.83	72.83%	5,018.89
3-Linea de Base y Sistematizaci	USD	27,000.00	31,100.00	0.00	26,868.73	92.18%	2,431.27
4-Agencia Ejecutora	USD	38,940.00	49,917.90	0.00	40,917.90	100.00%	0.00
5-Revisiones Ex post	USD	7,000.00	8,527.54	0.00	6,276.11	73.63%	2,248.43
6-Imprevistos	USD	8,592.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00
7-Revisión Legal contratos BID	USD	15,000.00	12,806.66	0.00	8,122.24	47.42%	8,754.40
8-Fortalecimiento Institucional	USD	18,000.00	17,333.03	0.00	17,333.03	100.00%	0.00
88-ANTICIPO DE FONDOS	USD	0.00	0.00	0.00	18,800.50	0.00%	(18,800.50)
88-PENDIENTE	USD	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00
9-Concepto Allocations BID	USD	50,000.00	50,000.00	0.00	0.00	0.00%	50,000.00
Grand Total		224,000.00	224,000.00	0.00	174,000.00		50,000.00

Bogotá D. C., 30 de Marzo de 2021

Señores

MGI PÁEZ ASOCIADOS Y CIA. S.A.S.

Atn: Dra. NANCY E. BERMÚDEZ CARABALLO

Socio de Auditoría

Ciudad

Asunto: Carta de Representación Financiera a 9 de octubre de 2020 - PROYECTO DE IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO DE BANCOS DE HÁBITAT EN COLOMBIA
Convenio de Cooperación Técnica No Reembolsable No. ATN/ME 15898-CO

A continuación, confirmamos la siguiente información que expresamos a ustedes, en el curso de su revisión del Proyecto indicado en la referencia, por el periodo comprendido entre el 21 de febrero de 2017 al 9 de octubre de 2020:

1. TERRASOS, como Organismo Ejecutor, del "PROYECTO DE IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO DE BANCOS DE HÁBITAT EN COLOMBIA", financiado con recursos del Convenio de Cooperación Técnica No Reembolsable No. ATN/ME 15898-CO- (en adelante el Convenio) es responsable de la correcta ejecución del Proyecto, la administración y el adecuado seguimiento y monitoreo para la conservación y custodia de toda documentación de soporte relacionada con la ejecución del Proyecto.
2. Hemos puesto a su disposición el Convenio, los Estados financieros de Propósito Especial y la información relativa a los mismos como las solicitudes de desembolso y sus respectivos documentos de soporte, los contratos suscritos en virtud del desarrollo del Proyecto, actas e informes de actividades, además de todo lo relacionado con la ejecución y evaluación de la gestión del Proyecto.
3. No tenemos conocimiento de:
 - a. Ninguna cuenta, transacción o compromiso importante que no haya sido debidamente descrito y registrado en los registros y/o contabilidad del Proyecto.
 - b. Irregularidades que involucren a la Dirección General del Proyecto, a empleados o contratistas que desempeñen una función importante con relación al sistema de control interno del Proyecto.
 - c. Ningún incumplimiento de leyes o normas cuyos efectos debieron ser divulgados o registrados en los Estados Financieros de Propósito Especial del Proyecto.
 - d. Ninguna comunicación gubernamental u otras, que indiquen falta de cumplimiento oportuno con regulaciones o compromisos a las que está sujeto el Proyecto.
 - e. Incumplimiento de cláusulas contractuales estipuladas en el Convenio y que pudieran eventualmente, tener un efecto sobre los informes y Estados Financieros del Proyecto u otros compromisos contractuales.

4. Todas las operaciones y obligaciones del Proyecto, de las cuales tenemos conocimiento han sido incluidas en los Estados Financieros por el periodo comprendido entre el 21 de febrero de 2017 al 9 de octubre de 2020:
5. A la fecha de esta carta no tenemos conocimiento que haya ocurrido algún suceso o acontecimiento que afecte materialmente los Estados Financieros de propósito especial del Proyecto por el periodo comprendido entre el 21 de febrero de 2017 al 9 de octubre de 2020, período por cual se efectuó la revisión de la auditoría.

Atentamente,



MARIANA SARMIENTO
Directora General

PROYECTO DE IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO
DE BANCOS DE HÁBITAT EN COLOMBIA
COOPERACIÓN TÉCNICA NO REEMBOLSABLE No. ATN/ME-15898-CO

POR EL PERIODO COMPRENDIDO
DEL 21 FEBRERO DE 2017 A 09 DE OCTUBRE DE 2020-

CAPITULO B

INFORME DE REVISIÓN EX POST A LOS PROCESOS DE ADQUISICIONES INTEGRADOS A
LAS SOLICITUDES DE DESEMBOLSO PRESENTADAS AL BANCO

CONTENIDO	PAGINA
1. Informe de los Auditores Independientes sobre los procesos de adquisiciones integrado a las solicitudes de desembolso presentadas al Banco.	B1-B3
2. Informe integrado de los procesos de adquisiciones y solicitudes de desembolso presentadas al Banco.	B4-B8
3. Carta de Representación de Adquisiciones.	B9-B10

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
SOBRE LA REVISIÓN EX POST A LOS PROCESOS DE ADQUISICIONES INTEGRADOS A
LAS SOLICITUDES DE DESEMBOLSO PRESENTADAS AL BANCO
PROYECTO: "IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO DE BANCOS DE HÁBITAT EN COLOMBIA"
COOPERACIÓN TÉCNICA NO REEMBOLSABLE N° ATN/ME-15898-CO

Señores:
TERRASOS SAS
Atn. Doctora: MARIANA SARMIENTO
Gerente General
Bogotá D.C.

1. Opinión del Auditor

Hemos auditado los Procesos de Adquisiciones integrados a las Solicitudes de Desembolso, por el periodo comprendido del 21 de febrero de 2017 al 9 de octubre de 2020, cierre del Proyecto "IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO DE BANCOS DE HÁBITAT EN COLOMBIA", ejecutado por TERRASOS S.A.S y financiado con recursos de la Cooperación Técnica No Reembolsable ATN/ME-15898-CO.

En nuestra opinión, los Procesos de Adquisiciones y contratación de bienes y servicios y las justificaciones de recursos Nos. 2,3,5, y 6 tramitadas a través de la Solicitudes de Desembolso No1, 2, 3, y 5 que totalizaron USD174.000, por el periodo comprendido del 21 de febrero de 2017 a 9 de octubre de 2020, fueron efectuados de conformidad a las normas aplicables y la documentación soporte de los gastos efectuados se encuentra razonablemente presentada y representa gastos válidos y elegibles del Proyecto. Además, se observan las medidas y lineamientos del BID para su presentación como gastos elegibles.

Así mismo, confirmamos que los gastos justificados cumplen con los siguientes atributos: i) Contribuyen a logro de los objetivos del Proyecto, (ii) Se derivan de procesos contractuales los cuales se realizaron bajo el cumplimiento de políticas y procedimientos aceptables por el BID y, (iii) Están debidamente soportados y registrados.

2. Fundamento de la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) NIA 800, con los requisitos establecidos en las guías y procedimientos BID y en la Política de Gestión Financiera para Proyectos Financiados por el BID OP-273-12 del Banco Interamericano de Desarrollo –BID. Estas normas requieren que planeemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad

razonable respecto de que el ejecutor ha dado cumplimiento a las estipulaciones de la Cooperación Técnica No Reembolsable ATN/ME-15898-CO.

Nuestras responsabilidades bajo esas normas se describen en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con los Procesos de Adquisiciones integrados a las Solicitudes de Desembolso. Nosotros somos independientes de TERRASOS, de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para profesionales de la contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido nuestras responsabilidades de acuerdo con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido brinda una base suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión.

3. Párrafo de énfasis:

Como se indica en las notas No. 3 y 4 los Estados Financieros de Propósito Especial del Proyecto, las Solicitudes de Desembolso Tramitadas ante el BID y las adquisiciones realizadas por TERRASOS como organismo ejecutor del proyecto ascendieron a USD174.000 respectivamente, así mismo las adquisiciones realizadas se encontraban representadas en 33 procesos a 9 de octubre de 2020 cierre proyecto.

4. Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de TERRASOS con respecto a los Procesos de Adquisiciones integrados a las Solicitudes de Desembolso

TERRASOS como organismo ejecutor del Proyecto; es responsable por la preparación y presentación razonable de los Procesos de Adquisiciones integrados a las Solicitudes de Desembolso de conformidad con los requerimientos establecidos en Convenio de Cooperación Técnica No Reembolsable ATN/ME-15898-CO. Así mismo, es responsable por la divulgación adecuada de los estados financieros. TERRASOS debe mantener registros adecuados de contabilidad y control interno que considere necesarios, para que los estados financieros de propósito especial junto con las notas explicativas estén libres de errores materiales debido a fraude o error.

TERRASOS como organismo ejecutor del Proyecto cumplió su responsabilidad de supervisar el proceso de preparación y presentación razonable de las solicitudes de desembolso y los procesos de adquisiciones del Proyecto.

5. Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad con respecto al examen de la documentación de soporte relacionada con los Procesos de Adquisiciones integrados a las Solicitudes de Desembolso presentadas al BID/FOMIN del Proyecto " IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO DE BANCOS DE HÁBITAT

EN COLOMBIA", consiste en verificar la adecuada aplicación de los procedimientos de adquisiciones y desembolsos establecidos en el Convenio de Cooperación Técnica No Reembolsable ATN/ME-15898-CO, la cual por efectos de la declaratoria del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica proferida por el Gobierno Nacional se realizó en forma remota de conformidad con los requisitos de control de calidad de ISQC 1 y NIA 220. La verificación de la elegibilidad de los gastos consiste en verificar que la documentación de soporte: (i) está adecuadamente sustentada con comprobantes fidedignos y mantenidos en los archivos del ejecutor; (ii) fue debidamente autorizada; (iii) corresponde a gastos elegibles de acuerdo con los términos del convenio; y (iv) fue contabilizada correctamente.

La auditoría incluye el examen, con base en las pruebas de la evidencia que respalda los procesos de selección y contratación de bienes y servicios y los montos y revelaciones de las solicitudes de desembolso presentadas y que hacen parte de los estados de efectivo recibido y desembolsos efectuados y de inversiones acumuladas del periodo examinado.

6. Restricción del uso y distribución

Este informe ha sido preparado únicamente para información y uso de la administración de TERRASOS como Organismo Ejecutor del Proyecto, para su presentación al Banco Interamericano de Desarrollo – BID y no deberá ser utilizado para propósitos distintos, ni por ninguna otra parte.



MGI PAEZ ASOCIADOS Y CIA SAS
Bogotá, D.C, República de Colombia
30 de marzo de 2021

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
SOBRE LA REVISIÓN EX POST A LOS PROCESOS DE ADQUISICIONES INTEGRADO A LAS
SOLICITUDES DE DESEMBOLSO PRESENTADAS AL BANCO

AUDITORÍA A LA COOPERACIÓN TÉCNICA NO REEMBOLSABLE No. ATN/ME-15898-CO

Hemos auditado los procesos de adquisiciones y documentación soporte de las justificaciones de recursos Nos. 2, 3, 5, y 6 tramitadas a través de la Solicitudes de Desembolso No.1, 2, 3, y 5 por valor de USD174.000, por el periodo comprendido del 21 de febrero de 2017 a 9 de octubre de 2020 – cierre del Proyecto “IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO DE BANCOS DE HÁBITAT EN COLOMBIA” ejecutado por TERRASOS SAS y financiado con recursos de la Cooperación Técnica No Reembolsable ATN/ME-15898-CO.

Desarrollamos las pruebas de auditoría con base en una selección acorde a lo establecido en las normas de auditoría y lo solicitado por el Banco, verificando un total de (21) procesos de contratación financiados con recursos del BID, que equivalen al 63% del total de procesos adelantados durante las vigencias 2017 a 2020 (33 procesos), respecto a las justificaciones se revisó un total de USD125.578,96 pagos de la fuente BID equivalentes al 72% del total justificado al Banco por USD174.000,00 y un total de USD175.923,21 con cargo a la fuente contrapartida, que representa el 100% del total justificado por el periodo comprendido del 21 de febrero de 2017 al 9 de octubre de 2020.

Para la verificación de la información soporte de las adquisiciones, solicitamos y obtuvimos las carpetas originales de estos procesos y el archivo financiero en el cual se encuentran los pagos seleccionados.

Resultado de nuestra evaluación se concluye que, con relación a los gastos justificados al BID, por TERRASOS SAS, la Entidad Ejecutora cumplió sustancialmente con:

- a. Procedimientos de adquisiciones establecidos en el Convenio de Cooperación Técnica No. Reembolsable ATN/ME-15898-CO celebrado con el BID.
- b. La adecuada preparación y presentación de las solicitudes de desembolso al BID.
- c. La correcta acumulación, valuación, contabilización, validez y documentación soporte de los pagos que se incluyeron en las solicitudes de desembolso presentadas al BID.
- d. La elegibilidad de los gastos realizados, los cuales fueron efectivamente pagados con los recursos de la contribución del BID y de la contrapartida local.

NOTAS AL CUADRO DE LOS GASTOS JUSTIFICADOS
A 9 de octubre de 2020

No.	Fechas		Valor solicitado	Valor aprobado	Valor justificado	Contrapartida	Observación
	Presentación	Desembolso					
1	10-abr-17	1-may-17	69.316,00	69.316,00	61.932,88	24.955,48	Justificación de Gastos No. 2
2	27-nov-27	4-dic-17	36.683,60	36.683,60	39.085,35	100.649,86	Justificación de Gastos No. 3
3	21-feb-19	22-feb-19	60.056,47	60.056,47	53.300,67	49.300,97	Justificación de Gastos No. 4
*	19-ago-19	19-ago-19	880,60	880,60	880,6		Gasto directo BID
4	24-jun-20	9-jul-20	7.063,33	7.063,33	18.800,50	1.016,90	Justificación de Gastos No. 5
			174.000,00	174.000,00	174.000,00	175.923,21	

i. Los Estados Financieros de Propósito Especial del Proyecto, son preparados por el método del efectivo en observancia del siguiente procedimiento:

- ✓ El Estado de Efectivo Recibido y Desembolsos Efectuados se elabora con base en el método de efectivo, esto es, los fondos aportados al Proyecto se reconocen cuando se recauden y el uso cuando se efectúen los pagos.
- ✓ El Estado de Inversiones Acumuladas se prepara con base en el método de efectivo (caja), esto es, con la aplicación de pagos.

Para determinar el alcance de las pruebas de auditoría efectuadas se aplicó muestreo aleatorio simple sobre la totalidad de los procesos de adquisiciones y desembolsos efectuados con cargo a las fuentes de financiación del Convenio.

- ❖ Los criterios definidos para determinar la muestra de pagos fueron:
 - a. Cubrimiento de los componentes del proyecto.
 - b. Cubrimiento de las fuentes de recursos (BID / Contrapartida del Proyecto).
 - c. Gastos efectivamente pagados en el periodo objeto de evaluación, con base en la información registrada en la contabilidad del Proyecto.
- ❖ Atributos de los pagos:
 - a. Se encuentran registrados en el centro de costos del sistema de información contable de la Entidad Ejecutora.
 - b. Beneficiario y valor del pago.
 - c. Se encuentran adecuadamente soportados con facturas, cuentas de cobro, constancia de pago de seguridad social, informes, legalizaciones de viatico y transferencia de recursos desde la cuenta designada a la cuenta del beneficiario.
 - d. Contiene los avales del Personal autorizado – Coordinador del Proyecto.
 - e. Se encuentran dentro del Plan de Adquisiciones y guardan concordancia con los objetivos del Convenio.
 - f. Fueron efectivamente pagados con los recursos depositados en la cuenta designada del proyecto.

- ❖ Los criterios para la revisión del proceso de contratación fueron:
 - 1- Procesos adelantados del 21 de febrero de 2017 al 9 de octubre de 2020.
 - 2- Cubrimiento de todos los métodos de contratación utilizados.
 - 3- Procesos adelantados con recursos del BID / FOMIN.
- ❖ Atributos del proceso de contratación:
 - 1- . Procesos incluidos en el último Plan de Adquisiciones aprobado por el BID
 - 2- Procesos declarados nulos, desiertos y adjudicados.
 - 4- Procesos cuya cuantía / valor de contrato, supera el monto de \$7'200.000
- ii. Los procesos de adquisiciones y contratación de servicios de consultoría, y de no consultoría fueron efectuados de conformidad a los procedimientos acordados con TERRASOS, sin embargo, el expediente físico suministrado en algunos casos su contenido no permitió identificar claramente la aplicación de las políticas y normas del BID (Normas GN 2349- 9 y 2350-9), por lo cual se requirió acudir a fuentes de información adicionales, correos y archivos electrónicos, mediante los cuales nos permiten establecer que los procesos de adquisiciones sustancialmente se ajustan a la las normas y políticas del BID en esta materia.
- iii. Resultado de la evaluación efectuada al sistema de control interno durante la revisión de los procesos de adquisiciones y gastos justificados al Banco a través de las solicitudes de desembolso No.1, 2, 3, y 5 bajo la modalidad Ex – Post, se concluye lo siguiente:
 - Los gastos justificados al Banco, por el periodo comprendido del 21 de febrero de 2017 al 9 de octubre de 2020, están debidamente sustentados por comprobantes de gastos fidedignos, conservados ordenadamente en los archivos financieros de TERRASOS como organismo ejecutor del Proyecto.
 - Los gastos realizados durante el periodo objeto de examen son elegibles para ser financiados y fueron efectivamente pagados con los recursos del Convenio de Cooperación Técnica No Reembolsable ATN/ME-15898-CO.
 - Los recursos desembolsados y los gastos efectuados con cargo al Convenio fueron registrados correcta y oportunamente en la contabilidad y reportes financieros TERRASOS como organismo ejecutor del Proyecto, de acuerdo con las categorías de inversión indicadas en el Plan de Adquisiciones.
 - La contabilidad del Proyecto no incluye pagos declarados no elegibles por el BID.
 - La TRM aplicada a los pagos efectuados con aporte BID correspondió a la tasa de incorporación de los recursos.
 - La TRM aplicada a los pagos efectuados con aporte Contrapartida correspondió a la tasa de cambio efectiva en la fecha de pago.
 - Los documentos examinados corresponden a los soportes originales los cuales reposan en el archivo de TERRASOS.

- Los pagos revisados por el periodo objeto de examen, no están repetidos.
- Por el periodo comprendido del 21 de febrero de 2017 al 9 de octubre de 2020, los recursos ejecutados con cargo a la contrapartida local totalizan USD175.923,21. El detalle es el siguiente:

Componente		Ejecución Aporte Local
1	Sub-Componente I: Posicionamiento Comercial e Institucional del Banco de Hábitat	74.361,23
1,1	Diseño de estrategia de posicionamiento y mercadeo	-
1,2	Elaboración de materiales de divulgación y posicionamiento	861,29
1,3	Análisis de diferentes segmentos del mercado y ajuste al modelo financiero	19.356,52
1,4	Identificación de áreas de réplica y escalamiento	9.214,04
1,5	GIS y Computador	2.777,76
1,6	Mesa de trabajo interinstitucional	299,21
1,7	Evento de lanzamiento	650,64
1,8	Mercadeo directo con empresas	9.747,48
1,9	Elaboración de contratos con clientes potenciales	-
1,1	Elaboración y trámite de permisos trámites ambientales	31.454,29
2	Sub-Componente II: Diseño Estructura administrativa y financiera del Banco de Hábitat	12.657,88
2,1	Elaboración de contrato de fiducia y constitución del Patrimonio Autónomo	9.571,97
2,2	Diseño de sistema de seguimiento y control del Banco de Hábitat	3.085,92
3	Sub-Componente III: Línea de Base y sistematización para el escalamiento	15.227,79
3,1	Línea de base CO2	-
3,2	Estudio temático y lecciones para la escalabilidad y replicabilidad	15.227,79
4	Agencia Ejecutora	59.362,80
4,1	Asistente de proyecto	1.408,98
4,3	Gastos operativos de TERRASOS (Edificio, servicios, telefonía, desplazamientos)	3.386,36
4,4	Coordinador Técnico del Proyecto	54.567,46
5	Revisiones ex post	1.016,90
5,1	Seguimiento (ex-post)	1.016,90
6	Imprevistos	-
6,1	Contingencias	-
7	Revisión legal contratos BID	8.068,46
7,1	Revisión legal	8.068,46
8	Fortalecimiento Institucional	5.228,13
8,1	Fortalecimiento Institucional	5.228,13
9	Concepto Abogados BID	-
9,1	Concepto Abogados BID	-
	GRAN TOTAL	175.923,21

- Durante el periodo objeto de evaluación, TERRASOS como entidad ejecutora del Convenio de Cooperación Técnica No Reembolsable No. ATN/ME-15898-CO, celebró 33 contratos adelantados con recursos del BID bajo metodología y procedimientos propios y observancia de las políticas del BID, de los cuales se verificó un total de (21) procesos, observando lo siguiente:
 1. Los Contratos se encuentran organizados, cuentan con un expediente que permite localizar en forma ágil cualquier documento.
 2. Tienen asignado un número de orden y señalado el año en que se celebró el contrato.
 3. Se evidenció la aplicación sustancial de las políticas señaladas en el documento GN- 2349- referente a la selección de consultores financiados por el BID.
 4. Los pagos a los contratistas se realizaron en el plazo y forma establecida en el Convenio de Cooperación Técnica No Reembolsable No. ATN/ME-15898-CO.
 5. Se verificó la correcta aplicación de los recursos provenientes del Convenio, prestando especial atención al cumplimiento de los procedimientos del Banco y en observancia de los principios de la normatividad que en materia de contratación tiene la República de Colombia.
 6. Entre otros aspectos, se analizaron jurídicamente factores tales como, las partes que intervienen, fechas de suscripción y plazos, valor y forma de pago, objeto del Contrato y legalidad de la contratación.

Con corte a 9 de octubre de 2020, cierre del proyecto, como parte de la evaluación efectuada al sistema de control interno del proyecto durante la revisión de los procesos de adquisiciones y gastos justificados al BID, realizamos seguimiento a la implementación del plan de acción emprendido por la Entidad Ejecutora producto de las observaciones incluidas en informes anteriores, encontrando que a la fecha de emisión del presente informe no se evidencian recomendaciones a observaciones de periodos anteriores por implementar.



MGI PAEZ ASOCIADOS Y CIA SAS
Bogotá, D.C, República de Colombia
30 de marzo de 2021

* * * * *

Bogotá D. C., 30 de Marzo de 2021

Señores
MGI PÁEZ ASOCIADOS Y CIA. S.A.S.
Atn: Dra. NANCY E. BERMÚDEZ CARABALLO
Socio de Auditoría
Ciudad

Asunto: Carta de Representación Adquisiciones a 9 de octubre de 2020 - PROYECTO DE IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO DE BANCOS DE HÁBITAT EN COLOMBIA
Convenio de Cooperación Técnica No Reembolsable No. ATN/ME 15898-CO

Estimados señores:

Conforme a su solicitud, me permito confirmar, los procesos de adquisiciones adelantados en virtud del Proyecto referido en el asunto con corte a 9 de octubre de 2020:

Durante el periodo comprendido del 21 de febrero de 2017 al 9 de octubre de 2020:

Se adelantaron 33 procesos de adquisiciones con recursos clasificados así:

• Procesos suscritos	33
• Procesos adjudicados	33
• Contratos firmados que aún no presentaron pago	0
• Procesos Cancelados por el ejecutor	0
• Procesos terminados	33
• Procesos sin iniciar	0

- (i) Según lo anterior confirmamos que los procesos culminados a 9 de octubre de 2020 se realizaron de conformidad con los procedimientos propios de TERRASOS y en observancia a las políticas BID para la adquisición de Bienes y Obras (GN-2349-9) normas de Selección y Contratación de Consultores (GN - 2350-9) y conforme al Plan de Adquisiciones aprobado por el BID.
- (ii) TERRASOS es responsable por la selección, adjudicación y administración de los contratos y la implementación del Proyecto de conformidad con los procedimientos especificados en el Convenio, las Normas de Adquisiciones, Manual de Operaciones vigente aprobado para el proyecto.
- (iii) En los procesos de adquisiciones: (a) los Términos de Referencia establecen claramente los resultados que se esperan del consultor, (b) Existe un sistema de evaluación de desempeño del consultor, mediante el cual su supervisor establece en qué medida el consultor cumple con los resultados esperados y (c) Las renovaciones de los contratos se basan en las evaluaciones de desempeño.
- (iv) TERRASOS utiliza para difusión de sus actividades en adquisiciones su propia página web.

- (v) Es responsabilidad de TERRASOS, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación de los procedimientos de adquisición y la aplicación de una apropiada base de preparación, igualmente es responsable de tener un adecuado sistema de archivo bajo condiciones de seguridad, conservación y orden del espacio, mobiliario, carpetas, etc., destinados al archivo del Proyecto.
- (vi) Las cuentas por pagar de los contratos y compromisos que a 9 de octubre de 2020 se constituyeron como tal, fueron pagadas con la debida aprobación de los funcionarios autorizados por la Entidad Ejecutora, los pagos son aceptables de acuerdo con los términos del Convenio, y normatividad vigente.
- (vii) No tenemos conocimiento de:
 - a. Irregularidades que involucren algún procedimiento de adquisiciones.
 - b. Irregularidades que involucren a miembros del Equipo Técnico del Proyecto o personal de TERRASOS.
 - c. Comunicaciones provenientes de autoridades de control o instituciones reguladoras, con respecto al no cumplimiento o deficiencias en los procesos de adquisiciones adelantados por el Proyecto que pudieran tener un efecto importante sobre la elegibilidad de los contratos.
 - d. Violaciones o posibles violaciones de leyes o reglamentaciones, el efecto de las cuales debería considerarse para declarar no elegible algún contrato.
 - e. Quejas o reclamos sobre los procesos de adquisiciones adelantados por el Proyecto durante el periodo comprendido del (21 de febrero de 2017 al 9 de octubre de 2020):
 - f. Eventos o hechos que hayan incurrido después de la fecha de corte del informe de auditoría (9 de octubre de 2020) que pudieran requerir atención inmediata y/o ajustes que repercutan en la opinión del auditor.

En adición a lo anterior, reconocemos que somos responsables de la presentación oportuna y razonable de los Estados Financieros de Propósito Especial del proyecto, articulados a los procesos de adquisiciones arriba expuesto.

Atentamente



MARIANA SARMIENTO
Directora General

PROYECTO DE IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO DE BANCOS DE HÁBITAT EN
COLOMBIA COOPERACIÓN TÉCNICA NO REEMBOLSABLE No. ATN/ME-15898-CO

POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL
21 DE FEBRERO DE 2017 A 09 DE OCTUBRE DE 2020

CAPITULO C

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
SISTEMA DE CONTROL INTERNO CONTABLE Y ADMINISTRATIVO

CONTENIDO	PAGINA
1. Informe de los Auditores Independientes sobre el Sistema de Control Interno, Contable y Administrativo.	C1 – C2
2. Informe de Control Interno	C3
2.1 Evaluación del Sistema de Control Interno / COSO	C3-C8
2.2 Análisis de Capacidad Institucional	C8-C9
2.3 Cumplimiento de las Cláusulas Contractuales.	C9
2.4 Seguimiento a los compromisos expresados por el BID/FOMIN	C9
2.5 Informe de Gastos No Elegibles	C9
2.6 Hallazgos y Recomendaciones con corte a 9 de octubre de 2020 – cierre del Proyecto	C9
3. Cuestionario de Control Interno COSO	C10-C18
4. Carta de Representación de Pleitos y Litigios	C19

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
SOBRE EL SISTEMA DE CONTROL INTERNO CONTABLE Y ADMINISTRATIVO
PROYECTO DE IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO DE BANCOS DE HÁBITAT EN COLOMBIA
COOPERACIÓN TÉCNICA NO REEMBOLSABLE No. ATN/ME-15898-CO

Señores:
TERRASOS SAS
Atn. Doctora: MARIANA SARMIENTO
Gerente General
Bogotá D.C.

1. Opinión del Auditor

Hemos auditado los Estados Financieros de propósito especial: Estado de Efectivo Recibido y Desembolsos Efectuados y el Estado de Inversiones Acumuladas por el periodo comprendido del 21 de febrero de 2017 a 9 de octubre de 2020 – cierre del Proyecto "IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO DE BANCOS DE HÁBITAT EN COLOMBIA", ejecutado por la TERRASOS SAS y financiado con recursos de la Cooperación Técnica No Reembolsable ATN/ME-15898-CO, y hemos emitido nuestra opinión sobre los mismos con fecha 29 de marzo de 2021.

En nuestra opinión, durante el examen de los Estados Financieros de Propósito Especial del Proyecto, para el periodo terminado a 9 de octubre de 2020 del Proyecto " IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO DE BANCOS DE HÁBITAT EN COLOMBIA", observamos que TERRASOS, como organismo ejecutor del Proyecto, mantuvo un adecuado sistema de control interno contable y administrativo que le permitió tener el registro, reporte y control de las operaciones inherentes al Proyecto, con la oportunidad requerida y en la debida forma; así mismo, dar cabal cumplimiento con las disposiciones contenidas en el Convenio Cooperación.

2. Fundamento de la Opinión

Hemos realizado nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC), y con requerimientos de auditoría independiente del BID, nuestra consideración sobre la estructura del sistema de control interno no necesariamente revela todos los aspectos que podrían ser debilidades materiales bajo las normas establecidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC). Nosotros somos independientes de TERRASOS, de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para profesionales de la contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido nuestras responsabilidades de acuerdo con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido brinda una base suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión.

3. Responsabilidad de la Administración y de los encargados del Gobierno en TERRASOS respecto a la Estructura de Control Interno del Proyecto.

El Organismo Ejecutor del Proyecto, es responsable de establecer y mantener una estructura de control interno adecuada. Para cumplir con esta responsabilidad TERRASOS debe hacer estimaciones y juicios

para evaluar los beneficios esperados y los costos relativos a las políticas y procedimientos de dicha estructura. Los objetivos de la estructura de control interno son suministrar una seguridad razonable, pero no absoluta, que los activos están protegidos contra pérdidas por usos o disposición no autorizados, que las transacciones se ejecutan de acuerdo con autorizaciones de la administración y con los términos del Convenio de Cooperación, y que se registran apropiadamente para permitir la preparación de los Estados Financieros de Propósito Especial del Proyecto. Debido a limitaciones inherentes a cualquier estructura de control interno, errores e irregularidades pueden ocurrir y no ser detectados. También, la proyección de cualquier evaluación de la estructura a futuros períodos está sujeta a que los procedimientos se vuelvan inadecuados debido a cambios en las condiciones o que la efectividad del diseño y funcionamiento de las políticas y procedimientos pueda deteriorarse.


4. Responsabilidad del Auditor

Al planear y desarrollar nuestra auditoría a los Estados Financieros y demás reportes financieros del Proyecto, por efectos de la declaratoria del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica proferida por el Gobierno Nacional se realizó en forma remota de conformidad con los requisitos de control de calidad de ISQC 1 y NIA 220, se evaluó el sistema de control interno con corte a 9 de octubre de 2020, cierre del proyecto, el diseño de las políticas y los procedimientos relevantes, y como han sido puestas en operación. Evaluamos el riesgo de control para determinar nuestros procedimientos de auditoría con el propósito de expresar una opinión sobre los Estados Financieros y no para proporcionar seguridad sobre el sistema de control interno y por lo tanto no la expresamos.

Nuestra consideración sobre la estructura del sistema de control interno no necesariamente revelaría todos los aspectos que podrían ser debilidades materiales bajo las normas establecidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC). Una debilidad material es una condición reportable en la que el diseño u operación de uno o más de los elementos de la estructura de control interno no reduce a un nivel relativamente bajo el riesgo que errores o irregularidades en montos que serían materiales en relación con los estados financieros, puedan ocurrir y no ser detectados oportunamente por los empleados en el desempeño normal de sus funciones. No observamos ningún asunto relacionado con el sistema de control interno y su operación que consideremos sea una debilidad material conforme a la definición anterior.

5. Restricción del uso y distribución

Este informe ha sido preparado únicamente para información y uso de la administración de TERRASOS como organismo ente ejecutor del Proyecto, para su presentación al Banco Interamericano de Desarrollo – BID y no deberá ser utilizado para propósitos distintos, ni por ninguna otra parte.



MGI PAEZ ASOCIADOS Y CIA SAS
Bogotá, D.C, República de Colombia
30 de marzo de 2021

PROYECTO DE IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO DE BANCOS DE HÁBITAT EN COLOMBIA
COOPERACIÓN TÉCNICA NO REEMBOLSABLE No ATN/ME-15898-CO

POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL
21 FEBRERO DE 2017 A 09 DE ENERO DE 2020

INFORME SISTEMA DE CONTROL INTERNO CONTABLE Y ADMINISTRATIVO

2. Informe de control interno

A continuación, presentamos el informe que sintetiza el resultado de la Evaluación al Sistema de Control Interno inherente al Proyecto a 9 de octubre del 2020. La evaluación se realizó siguiendo los criterios definidos por el "Committee Of Sponsoring Organization of the Treadway Commission" en el Informe COSO que comprende los cinco elementos: i) Ambiente de Control; ii) Evaluación de Riesgos; iii) Actividades de Control; iv) Información y Comunicación; y v) Supervisión y Seguimiento, a través de pruebas de eficacia operativa con el fin de poder validar los controles existentes.

La evaluación también incluyó:

- Análisis de Capacidad Institucional.
- La verificación del cumplimiento a las cláusulas contractuales del Convenio de Cooperación ATN/ME-15898-CO
- El seguimiento a los compromisos expresados por el BID/FOMIN en reuniones de seguimiento.
- Informe de Gastos No elegibles.

2.1 Evaluación del Sistema de Control Interno /COSO

i. AMBIENTE DE CONTROL

AMBIENTE DE CONTROL		
COMPONENTES	CALIFICACIONES	
	Puntaje Óptimo	Valor Real
1. Integridad y Valores Éticos	4	4
2. Sistema Organizativo	10	9
3. Filosofía de la Dirección	3	2
4. Competencia del Personal	10	9
Σ	27	24
Σ Puntaje real promedio proporcionales		24
Σ Puntaje Óptimo para el Proceso de Control Interno		27
Calificación componente Ambiente de Control		0,89

Con corte a 9 de octubre de 2020, los procesos implementados por TERRASOS en el ambiente de control son adecuados.

Conclusión

TERRASOS, cuenta con un adecuado Ambiente de Control, basado en una cultura de transparencia, valores éticos y objetivos claros, teniendo en cuenta que la organización es pequeña, esta tiene definidos macroprocesos y procedimientos que apoyan la operación de la misma. TERRASOS muestra compromiso por mantener la capacidad de las personas que participan en su operación mediante capacitaciones relacionadas con competencias y conocimientos específicos.

ii. EVALUACIÓN DE RIESGO

EVALUACIÓN DE RIESGOS		
COMPONENTES	CALIFICACIONES	
	Puntaje Óptimo	Valor Real
1. Identificación de Eventos	3	3
2. Análisis de Riesgos	3	3
3. Respuesta al Riesgo	8	8
Σ	14	14
Σ Puntaje real promedio proporcionales		14
Σ Puntaje Óptimo para el Proceso de Control Interno		14
Calificación componente Evaluación de Riesgos		1

Con corte a 9 de octubre de 2020 y con base en los resultados obtenidos, esta auditoría califica la evaluación del riesgo como adecuada, producto de las actividades evaluadas relacionadas con el análisis y respuesta al riesgo.

Conclusión

Resultado de la revisión y análisis efectuado a la matriz de riesgos del Proyecto, se concluye que TERRASOS como organismo ejecutor del Proyecto: identificó, analizó y valoró los riesgos del proyecto y documentó las actividades relacionadas con la gestión del riesgo, mediante actividades de mitigación que identifican: medidas para administrar el riesgo, área responsable, plazo para la implementación de la medida, fecha de monitoreo. En el sistema PSR se evidencia la clasificación del riesgo en impacto y probabilidad.

iii. ACTIVIDADES DE CONTROL

ACTIVIDADES DE CONTROL		
COMPONENTES	CALIFICACIONES	
	Puntaje Óptimo	Valor Real
1. Eficacia y eficiencia de las operaciones	3	3
2. Confabilidad de la Información Financiera	5	5
3. Seguimiento a las actividades planteadas	3	3
4. Sistema de Organización Administrativa	3	2
5. Sistema de Tesorería	2	2
6. Sistema de Contabilidad	4	4
7. Administración de bienes y servicios	4	4
Σ	24	23
Σ Puntaje real promedio proporcionales		23
Σ Puntaje Óptimo para el Proceso de Control Interno		24
Calificación componente Ambiente de Control		0,96

Con corte a 9 de octubre de 2020 – cierre del Proyecto incluido el periodo de gracia, esta auditoría califica las actividades de control como adecuadas.

Conclusión

TERRASOS SAS cuenta con una adecuada segregación de funciones y niveles de autoridad, proceso de registro y revisión de las transacciones, soportados en los procedimientos implementados en la Entidad.

En la preparación de los Estados Financieros de Propósito Especial del Proyecto se consideraron los requisitos establecidos en la Guía de Gestión Financiera para Proyectos Financiados por el BID (OP-273-12) y el Instructivo de Informes financieros auditados y gestión de auditoría externa. TERRASOS, cuenta con un Manual de políticas y procedimientos contables, que establecen los lineamientos para la preparación de sus Estados Financieros.

Con relación al proceso de adquisiciones (evaluación, adjudicación, contratación y administración) de contratos, éstos se realizaron de conformidad con los procedimientos acordados con el BID y a los establecidos en el Convenio de Cooperación y en concordancia con las Políticas de Adquisiciones del BID y al Plan de Adquisiciones previamente revisado y aprobado por el BID.

iv. INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		
COMPONENTES	CALIFICACIONES	
	Puntaje Óptimo	Valor Real
1. Información	8	8
2. Comunicación	6	6
	14	14
Puntaje real promedio proporcionales		14
Puntaje Óptimo para el Proceso de Control Interno		14
Calificación componente Información y Comunicación		1,00

Con corte a 9 de octubre de 2020, esta auditoría califica las actividades de información y comunicación como adecuadas.

Conclusión

El sistema de información financiera utilizado por TERRASOS es CONTAPYME, un sistema modular que permite alta integridad referencial de datos. El sistema permite crear centros de costo por cada uno de los proyectos que maneja el ejecutor, así mismo, permite desagregar la información en subcentros de costos, que para el caso del Proyecto de Implementación de Bancos de Hábitat son utilizados para llevar el control por fuentes de Recursos (FOMIN y Contrapartida).

En el entendido que TERRASOS es una entidad pequeña, la comunicación interna se realiza por herramientas como el correo electrónico para autorizaciones, convocatoria de reuniones, asignación de actividades entre otras, asimismo a través de la herramienta Drive, los empleados tienen acceso a los manuales de funciones y de procedimientos y al código de ética. Para la comunicación externa, cuentan con una página web (mencionarla) donde se incluyen infografías, videos educativos y resúmenes de los proyectos en los que están trabajando, así como una sección de oportunidades laborales.

v. SEGUIMIENTO Y MONITOREO

SEGUIMIENTO Y MONITOREO		
COMPONENTES	CALIFICACIONES	
	Puntaje Óptimo	Valor Real
1. Seguimiento y Monitoreo	8	8
Σ	8	8
Σ Puntaje real promedio proporcionales		8
Σ Puntaje Óptimo para el Proceso de Control Interno		8
Calificación componente Ambiente de Control		1

Con corte a 9 de octubre de 2020 – cierre del Proyecto, esta auditoría califica las actividades de seguimiento y monitoreo como adecuadas.

Conclusión

TERRASOS SAS cuenta con adecuados mecanismos de control y supervisión, que permitieron realizar seguimiento a los procesos, productos, así como la medición y verificación de indicadores determinados para el logro de los objetivos y los resultados establecidos por la Dirección. La responsabilidad de la supervisión dentro de la empresa se encuentra en cabeza de la Dirección General. Mensualmente, se realiza el proceso de revisión de reportes financieros, sin embargo, este proceso no es formalizado mediante algún documento. Para la información del Proyecto, se realiza un control constante del presupuesto del mismo. Así como reuniones periódicas en las que se discuten las principales actividades a desarrollar. TERRASOS S.A.S cuenta con unas listas de chequeo para solicitud de documento para el personal por prestación de servicios. Las autorizaciones de pago son realizadas por la Dirección General mediante correo electrónico.

Resumen del resultado de la evaluación:

De la evaluación realizada al Sistema de Control Interno de TERRASOS SAS con base en los criterios COSO, se obtuvieron los siguientes resultados:

PROCESO DE CONTROL INTERNO				
COMPONENTES	CALIFICACIONES			
	Puntaje	Valor	Calificación	Conclusión
	Óptimo	Real		
1. Ambiente de Control	27	24	0,89	Ninguna
2. Evaluación de Riesgos	14	14	1	Ninguna
3. Actividades de Control	24	23	0,96	Ninguna
4. Información y Comunicación	14	13	0,93	Ninguna
5. Supervisión	8	8	1	Ninguna
Σ	87	82		
Σ Puntaje real promedio proporcionales	82		El nivel de control de Terrasos SAS como organismo ejecutor del	
Σ Puntaje Óptimo para el Proceso de Control	87			
Calificación total	0,94			

NOTA: En el Anexo No. 1 a este informe, presentamos el cuestionario de control interno aplicado a TERRASOS SAS como organismo ejecutor del Proyecto en la auditoría de cierre, bajo la estructura del Informe COSO.

2.2 Análisis de la Capacidad Institucional

- TERRASOS SAS como Organismo Ejecutor del Proyecto contó con una estructura administrativa base (recurso humano), conformado por un equipo de profesionales con experiencia y conocimientos necesarios para apoyar las actividades inherentes a la ejecución del Proyecto que garantizaron la consecución de los hitos del proyecto. Se presentó rotación del Coordinador de Proyectos durante la ejecución del mismo.

- Existió adecuada segregación de funciones para los profesionales que apoyaron las evaluaciones financieras, técnicas y jurídicas de las actividades relacionadas con la planificación, organización, ejecución, monitoreo, seguimiento y control del Proyecto.
- A través de la Coordinación del Proyecto, se articularon las actividades técnicas y operativas, de tal forma que permitieron realizar seguimiento a las metas del Proyecto en forma integral.
- Las políticas y procedimientos institucionales se encuentran en DRIVE, para el manejo y consulta de todo el personal.

2.3 Cumplimiento de las Cláusulas Contractuales.

El resultado de la revisión al cumplimiento de los compromisos contractuales de carácter contable y financiero, y de adquisiciones establecidos en el Convenio de Cooperación Técnica No Reembolsable - ATN/ME-15898-CO Proyecto " PROYECTO DE IMPLEMETACIÓN DEL MODELO DE BANCOS DE HÁBITAT EN COLOMBIA; nos permite concluir que TERRASOS SAS cumplió en todos sus aspectos sustanciales con los compromisos adquiridos en el Convenio y con las leyes y regulaciones aplicables.

2.4 Seguimiento a los compromisos expresados por el BID/FOMIN

De acuerdo con la información suministrada por el Organismo Ejecutor TERRASOS, durante la vigencia de la Cooperación no se realizaron visitas misionales por parte del BID/FOMIN.

2.5 Informe de Gastos No Elegibles

Los desembolsos, los procesos de adquisiciones y contratación de bienes y servicios por el periodo comprendido del 21 de febrero de 2017 al 9 de octubre de 2020 –cierre del Proyecto incluido periodo de gracia, fueron efectuados de conformidad a las normas aplicables y la documentación soporte de los gastos efectuados correspondientes a las solicitudes de desembolso del periodo examinado se encuentra razonablemente presentada y representa gastos válidos y elegibles del Proyecto, toda vez que cumplen con los siguientes atributos: i) Contribuyen a logro de los objetivos del Proyecto, (ii) Se derivan de procesos contractuales los cuales se realizaron bajo el cumplimiento de políticas y procedimientos del BID y, (iii) Están debidamente soportados y registrados

2.6 Hallazgos y Recomendaciones con corte a 9 de octubre de 2020– cierre del Proyecto

El trabajo de campo realizado durante la auditoria de cierre no arrojó situaciones relevantes que afectaran la razonabilidad de los estados financieros y/o el sistema de control interno del Proyecto. No obstante, en el Estado de Inversiones Acumuladas por subcomponentes se presentaron diferencias no materiales de la ejecución frente al último presupuesto aprobado por el BID; que debieron ser conciliadas y compensadas entre subcomponentes. Consideramos importante se tenga en cuenta en futuras ejecuciones realizar las recategorizaciones necesarias y conciliar la información entre subcomponentes.

* * * * *

QUESTIONARIO ELEMENTO DEL COSO - ACTIVIDADES DE CONTROL

Objetivos

- ▲ Evaluar la efectividad de los controles cuya responsabilidad corresponde a la administración.
- ▲ Identificar las debilidades o deficiencias susceptibles de mejora que contribuyan a fortalecer el ambiente de control.
- ▲ Concluir sobre el Ambiente de Control

Controles		Diseño			Eficacia	Comentarios
		SI	NO	N/A	Calificación	
Eficacia y Eficiencia de las Operaciones						
1. Se ha estipulado los responsables de velar por la actualización de los procedimientos de Terrasos SAS?		X			1	La Dirección de General es la responsable de velar por lo procedimientos de Terrasos S.A.S.
2. Se han diseñado indicadores para medir el cumplimiento de los objetivos de los programas y proyectos de Terrasos SAS?		X			1	Se reportaron en PSR 2019-II
3. Se elabora una matriz para dar seguimiento a los indicadores planteados en las fichas de los programas y proyectos?		X			1	Se hace mensualmente el reporte de indicadores y se le pasa al equipo de información y seguimiento y este reporta a la Gerencia.
Sumatoria de valores reales					3	
Calificación óptima					3	
Calificación proporcional obtenida					1.00	
Confiabilidad de la información financiera						
1. Existen controles para el acceso de la información contenida en el sistema financiero de Terrasos SAS.		X			1	Terrasos cuenta con un software contable llamado Contapyme, el cual tiene restricción de acceso, únicamente se permite el registro y/o modificaciones a la Contadora. Adicionalmente, la asistente administrativa cuenta con un perfil de consulta.
2. Se realizan revisiones aleatorias de las operaciones financieras registradas con el fin de identificar desviaciones		X			1	De acuerdo a la información suministrada se realiza en forma mensual revisión a la información financiera y se preparan conciliaciones bancarias mensualmente.
3. Los procedimientos determinan los responsables de autorizar las operaciones de registro, distinto del que las ejecuta.		X			1	El coordinador debe solicitar por escrito la aprobación de pago a la Gerencia General, estipulando monto, fuente de pago y fecha estimada de cuando se requiere hacer el pago, previamente se ha verificado contra el presupuesto del proyecto (Plan de Adquisiciones). La Gerencia General debe enviar por escrito la aprobación del pago o la solicitud de ajuste que se requiera. El asistente Administrativo se encarga de revisar que cada factura o cuenta de cobro incluya la documentación requerida como: certificado parafiscales, RUT, certificación bancaria, etc. De no contar con los soportes se deben solicitar a las personas que radican: Cuenta de Cobro o factura. Adicionalmente, debe registrar la parte inicial del pago en el documento Control de Pagos (drive). Previa aprobación de la Dirección, se monta el pago en las página web del banco y se realizan las transferencias. Si se recibe la aprobación por parte de la Gerencia General, la coordinación del BH debe comunicar por escrito al área administrativa que el pago se encuentra aprobado. La coordinación debe agregar el egreso al Flujo de Caja del BH. El asistente administrativo entrega la información al área contable, quienes hacen la causación de las cuentas en el programa contable donde se aplican normas de ley o retenciones pertinentes.
4. El coordinador contable realiza revisiones aleatorias de los saldos de las cuentas contables.		X			1	Se realizan conciliaciones bancarias mensualmente sobre la cuenta bancaria destinada para el proyecto Banco de Habitat.
5. La Unidad de auditoría interna examina la confiabilidad de los registros y estados financieros emitiendo informe respecto a estos.				X	N/A	No existe un área de auditoría interna
6. El jefe de contabilidad verifica que se registren los ajustes propuestos por la Auditoría Interna en el periodo correspondiente.				X	N/A	No existe un área de auditoría interna
7. La Unidad de contabilidad emite los estados financieros de forma oportuna.		X			1	De acuerdo a la información suministrada Terrasos emite sus estados financieros al 31 de diciembre de cada año.
Sumatoria de valores reales					5	
Calificación óptima					5	
Calificación proporcional obtenida					1.00	
Seguimiento a las actividades planteadas						
1. Existe personal designado para dar seguimiento a las actividades planteadas en el presupuesto		X			1	De acuerdo con el Manual de Funciones, la Coordinadora del Proyecto dentro de sus actividades gerenciales y administrativas se encuentra incluido el seguimiento de presupuestos y costos.
2. Se ha designado personal para dar seguimiento a las actividades planteadas en cada una de las fichas técnicas de los programas y proyectos		X			1	Se designo el personal adecuado para el seguimiento de las actividades, esta tarea se encuentra principalmente en la Directora General y la Coordinadora del Proyecto. Lo anterior en el marco del Convenio de Cooperación. De acuerdo al Convenio de Cooperación, Terrasos SAS, como entidad ejecutora y como operador del esquema de compensaciones, establecerá una Unidad Ejecutora (UE), la cual será coordinada en sus aspectos técnicos por la directora de Terrasos SAS. (2) Esta UE tendrá también una(á) asistente de proyecto que apoyará los procedimientos generales contables y de compras para garantizar los procesos y estructura para ejecutar las actividades y gestionar los recursos del proyecto con eficacia y eficiencia.
3. Se documenta el seguimiento a los indicadores planteados en las fichas técnicas		X			1	No existen fichas técnicas por cada proyecto. Solo se tiene el convenio Marco con todas las descripciones necesarias.
Sumatoria de valores reales					3	
Calificación óptima					3	
Calificación proporcional obtenida					1.00	
Sistema de Organización Administrativa						
1. Los archivos se encuentran ubicados en lugares protegidos bajo la responsabilidad de cargos específicos		X			1	El archivo del Proyecto se mantiene en el archivo general de TERRASOS S.A.S. organizado cronológicamente por año y mes. Adicionalmente se tiene digitalizado todos los documentos por año por justificaciones.
2. El presupuesto del Proyecto ha sido aprobado por el Comité Directivo y/o máxima autoridad		X			1	Para realizar cambios en el presupuesto del proyecto se debe obtener la no Objeción del Banco Interamericano de Desarrollo.
3. El responsable del Proyecto, verifica que se incorporen los ajustes a los manuales de procesos incluyendo: Carátula. Índice. Prologo y/o introducción. Enumeración de los procesos. Descripción de los procesos. Descripción de las operaciones. Descripción de los procedimientos. Diagramas de flujo.		X			0	Actualmente, los manuales de funciones y/o procesos no cuentan con las especificaciones descritas en la pregunta y no se encuentran formalizados en cuanto a control de cambios y/o versiones.
Sumatoria de valores reales					2	
Calificación óptima					3	
Calificación proporcional obtenida					0.67	
Sistema de tesorería						
1. Los recursos financieros están protegidos mediante mecanismos de seguridad como cajas de seguridad, con acceso restringido a personal autorizado		X			1	Los desembolsos de provenientes de BID-FOMIN son gestionados a través de una cuenta de ahorros No. 586-722024-67 de Bancolombia, solo se manejan recursos del Proyecto de Bancos de Habitat. El saldo de la cuenta al octubre es de 0.
2. Los responsables del procesamiento de pagos que se adjunte la documentación respaldatoria y exista constancia de su procesamiento?		X			1	El asistente Administrativo se encarga de revisar que cada factura o cuenta de cobro incluya la documentación requerida como: certificado parafiscales, RUT, certificación bancaria, etc. De no contar con los soportes se deben solicitar a las personas que radican: Cuenta de Cobro o factura. Adicionalmente, debe registrar la parte inicial del pago en el documento Control de Pagos (drive). Previa aprobación de la Dirección, se monta el pago en las página web del banco y se realizan las transferencias. Si se recibe la aprobación por parte de la Gerencia General, la coordinación del BH debe comunicar por escrito al área administrativa que el pago se encuentra aprobado.
Sumatoria de valores reales					2	
Calificación óptima					2	
Calificación proporcional obtenida					1.00	

Sistema de contabilidad					
1. Las actividades de aprobación, registro contable, aprobación de comprobantes son efectuadas por personas distintas?	X			1	El registro contable es responsabilidad de la contadora. Previa revisión versus el Presupuesto por parte de la Coordinadora del Proyecto, así como la aprobación de la compra y el pago por parte de la Directora General.
2. La información referente a la contabilidad se encuentra custodiada y organizada de acuerdo con parámetros establecidos	X			1	El archivo del Proyecto se mantiene en el archivo general de TERRASOS S.A.S. organizado cronológicamente por año y mes. Actualmente se encuentran digitalizados todos los documentos correspondientes al proyecto.
3. Se realizan conciliaciones periódicas entre el saldo del disponible y los recursos disponibles en bancos?	X			1	De acuerdo con las indagaciones con la asistente administrativa, las verificaciones son realizadas por el personal de la empresa contable contratada.
4. El contador realiza una validación de los saldos de las cuentas antes de la emisión de los estados financieros?	X			1	De acuerdo a la información suministrada se realiza en forma mensual revisión a la información financiera.
Sumatoria de valores reales				4	
Calificación óptima				4	
Calificación proporcional obtenida				1.00	
Administración de bienes y servicios					
1. La contratación de bienes y servicios se encuentra soportada en autorizaciones por los órganos competentes		X		1	La persona designada para la autorización de pagos es la Directora general. El Organismo Ejecutor deberá seguir las políticas de adquisiciones del Banco, de acuerdo con las prácticas del mercado para el sector privado o comercial, aceptables para el Banco, de tal manera que las adquisiciones resulten en precios de mercado competitivos para los bienes y servicios necesarios para el Proyecto. Salvo que el Banco requiera lo contrario, los contratos para la adquisición de bienes y servicios, y de consultores, serán supervisados en forma ex post, de conformidad con las políticas del Banco. Adicionalmente, dichas contrataciones deberán negociarse de una manera independiente teniendo en cuenta los intereses financieros del Organismo Ejecutor por encima de los intereses de cualquier afiliada. Cuando un socio o afiliado del Organismo Ejecutor actúe también como contratista del Organismo Ejecutor, deberá demostrarse, a satisfacción del Banco, que los precios pagados son aproximadamente iguales a los precios de mercado y que están dentro del Presupuesto del Proyecto y que las condiciones del contrato son equitativas y razonables.
2. Existen mecanismos para dar seguimiento a los servicios contratados con terceros	X			1	De acuerdo a los procedimientos de pago es responsabilidad del Coordinador del Proyecto revisar que se ha entregado el servicio o producto a satisfacción.
3. Se conserva evidencia del seguimiento efectuado a los servicios contratados	X			1	Cada carpeta de cada proveedor conserva el contrato, los términos de referencia, los soportes de las facturas y los productos entregados.
4. Se asignan supervisores o un supervisor para verificar el cumplimiento de los servicios	X			1	De acuerdo a los procedimientos de pago es responsabilidad del Coordinador del Proyecto revisar que se ha entregado el servicio o producto a satisfacción.
Sumatoria de valores reales				4	
Calificación óptima				4	
Calificación proporcional obtenida				1.00	

ACTIVIDADES DE CONTROL			
COMPONENTES	CALIFICACIONES		
	Puntaje Óptimo	Valor Real	
1. Eficacia y eficiencia de las operaciones	3	3	
2. Contabilidad de la Información Financiera	5	5	
3. Seguimiento a las actividades planeadas	3	3	
4. Sistema de Organización Administrativa	3	2	
5. Sistema de Tesorería	2	2	
6. Sistema de Contabilidad	4	4	
7. Administración de bienes y servicios	4	4	
	24	23	
Puntaje real promedio proporcionales		23	
Puntaje Óptimo para el Proceso de Control Interno		24	
Calificación componente Ambiente de Control		0.96	

La calificación del componente se clasifica en primer nivel sin deficiencias.

Rangos de CPO	Niveles	Deficiencias
0.67 CPO = 1	1° nivel	Ninguna
0.34 CPO < 0.66	2° nivel	
0 CPO < 0.33	3° nivel	

Conclusión

TERRASOS S.A.S cuenta con una adecuada segregación de las funciones de autorización, proceso de registro y revisión de transacciones. Por ejemplo, en el proceso de pagos el coordinador debe solicitar por escrito la aprobación de pago a la Gerencia General, estipulando monto, fuente de pago y fecha estimada de cuando se requiere hacer el pago, previamente se ha verificado contra el presupuesto del proyecto (Plan de Adquisiciones). La Gerencia General debe enviar por escrito la aprobación del pago o la solicitud de ajuste que se requiera. El asistente Administrativo se encarga de revisar que cada factura o cuenta de cobro incluya la documentación requerida como: certificado de pago de parafiscales y/o seguridad social RUT, certificación bancaria, etc. De no contar con los soportes se deben solicitar a las personas que radican cuentas de cobro o facturas. Adicionalmente, debe registrar la parte inicial del pago en el documento Control de Pagos (drive). Previa aprobación de la Dirección, se monta el pago en las páginas web del banco y se realizan las transferencias.

El sistema de información financiera utilizado por TERRASOS S.A. es CONTAPYME, sistema modular que permite alta integridad referencial de datos, así como la creación de centros de costos por cada uno de los proyectos que maneja el ejecutor, también, permite desagregar la información en subcentros de costos, que para el caso del Proyecto de Implementación de Bancos de Hábitat son utilizados para llevar el control por fuentes de Recursos (FOMIN y Contrapartida).

CUESTIONARIO ELEMENTO DEL COSO - AMBIENTE DE CONTROL

Objetivos

- Evaluar el entorno en el que se encuentra inmerso el Ambiente de Control Interno de TERRASOS como Organismo Ejecutor del Proyecto.
- Evaluar la efectividad del Ambiente de Control Interno, sin ser responsables por la efectividad la misma ni tampoco formar parte del Sistema de Control de la Entidad.
- Identificar las debilidades o deficiencias susceptibles de mejora que contribuyan a fortalecer el ambiente de control.
- Concluir sobre el Ambiente de Control Interno.

Controles	Diseño			Eficacia	Comentarios
	SI	NO	N/A	Calificación	
Integridad y Valores éticos					
Interés de la Dirección por la Ética del personal relacionado con la entidad					
1. Tiene la entidad estructurado, divulgado y confirmado el Código de Conducta: Incluye este Código las reglas claras sobre pagos inapropiados, usos adecuados de los recursos disponibles, conflicto de intereses?	X			1	El Código contiene los principios y políticas adoptadas por Terrasos SAS con el fin de asegurar que el comportamiento de la empresa y de sus colaboradores esté alineado siempre con los mejores estándares éticos y de conducta. Con este Código se pretende que todas las actividades desarrolladas por la empresa sigan a cabalidad las normas legales que sean aplicables a su quehacer institucional. Todos los colaboradores de Terrasos y todas las personas que se encuentran a su servicio están en la obligación y el deber de conocer, acatar y hacer cumplir lo estipulado en el presente Código, el cual es de estricto cumplimiento para todos, y abarca la totalidad de actividades ejecutadas por la empresa. Los principales principios son: Principio de la debida diligencia, principio de la equidad y la buena fé, principio de información cierta, oportuna y confidencial, principio de contabilidad.
2. El código de ética ha sido difundido mediante reuniones y talleres de socialización?	X			1	El código de ética se encuentra compartido en Drive con el personal de planta de Terrasos. Es compartido con los empleados al inicio de las actividades.
3. Existe cultura de rendición de cuentas con características de integridad, confiabilidad y oportunidad?	X			1	Terrasos S.A.S. Cuenta con una cultura de integridad, confiabilidad y oportunidad lo cual se realiza mediante la realización de reuniones semanales que permiten asegurar el cumplimiento de sus objetivos.
4. Existe conocimiento de actos fraudulentos o contra la ética efectuados por el personal vinculado a Terrasos SAS?		X		1	No se conoce de actos fraudulentos o en contra de la ética efectuados por el personal de Terrasos
Sumatoria de valores reales				4	
Calificación óptima				4	
Calificación proporcional obtenida				1.00	
Sistema Organizativo					
Manual de Organización y Funciones					
1. Cuenta la entidad con una estructura organizativa que: Manifieste claramente las relaciones jerárquico-funcionales de la organización, y la asignación de responsabilidad esta en relación directa con el nivel de decisiones (asignación de autoridad) y de remuneración de cada uno de los integrantes de la organización.	X			1	Actualmente Terrasos cuenta con una estructura que inicia con la Directora General, de la cual dependen Director de Operaciones, Gerente Financiero de Proyectos y Gerente Técnico de Proyectos. De la Gerente de Operaciones depende la Coordinadora administrativa, la analista de contabilidad y la analista de comunicaciones, y se complementan con los servicios de outsourcing de contabilidad y servicios jurídicos. Por otra parte, Del Gerente Técnico de proyectos depende el Equipo técnico de planta conformado por: Especialista en compensación, Analista en conservación, Analista Territorial, Analista SIG y Analista técnico. Adicionalmente un Equipo de Consultores conformado por un especialista Territorial, un analista Territorial y un analista de investigación. De acuerdo al Convenio de Cooperación, Terrasos SAS, como entidad ejecutora y como operador del esquema de compensaciones, establecerá una Unidad Ejecutora (UE), la cual será coordinada en sus aspectos técnicos por la Directora de Terrasos SAS. Esta UE tendrá también un(a) asistente de proyecto que apoyará los procedimientos generales contables y de compras para garantizar los procesos y estructura para ejecutar las actividades y gestionar los recursos del proyecto con eficacia y eficiencia. Ver Organigrama
2. El Manual de Funciones describe las funciones de todas las áreas y unidades teniendo en cuenta todos los niveles jerárquicos?	X			1	Se observó el Manual de Funciones, que describe las responsabilidades de cada uno de los cargos, así: Director General, Coordinador, Asistente Administrativo, Especialista en Planeación, Director Técnico, Director Financiero y Director Jurídico. Actualmente, teniendo en cuenta que las relaciones son mediante contrato de prestación de servicios los manuales de funciones son anexos al contrato de cada empleado. Se aprueban junto con el contrato por parte de la gerencia y la dirección de área. Son socializados al empleado junto con su contrato.
Adecuación de la estructura organizacional					
3. La Entidad revisa y modifica la estructura organizacional de acuerdo con los cambios significativos que la afectan?	X			1	Terrasos modifica su estructura de acuerdo a las necesidades de los proyectos ejecutados.
4. Existe una adecuada dimensión de las áreas teniendo en cuenta el volumen de operaciones?	X			1	Terrasos es una entidad pequeña, que cuenta con el personal adecuado para el desarrollo de sus operaciones.
5. Se han establecido responsables de velar por el cumplimiento de las actualizaciones a la estructura organizacional, cuando fuere el caso?	X			1	La responsable de velar por la capacidad organizativa de la compañía es la Dirección General, lo anterior teniendo en cuenta los requerimientos de los convenios firmados como unidad ejecutora.

Diseño de procesos y procedimientos					
6. Se encuentran documentados los procedimientos misionales que permitan la aplicación uniforme	X			1	Terrasos SAS cuenta con tres macroprocesos: Direccionamiento Estratégico, Procesos Misionales y Procesos de Soporte. El direccionamiento estratégico contempla subprocesos relacionados con identificación de oportunidades, posicionamiento y gestión de la organización. Los Procesos misionales contemplan subprocesos como: estructuración de soluciones, operación, entrega al cliente y gestión del conocimiento. Finalmente Procesos de Soporte incluye gestión administrativa, gestión financiera, apoyo jurídico y Corporativo.
7. Los Manuales de funciones de la entidad están alineados al cumplimiento de las metas, objetivos y programas misionales de la Entidad.	X			1	Las responsabilidades descritas en el Manual de Responsabilidades incorpora actividades relacionadas con el Proyecto de Banco de Hábitat.
8. Los manuales de funciones y procedimientos se encuentran vigentes y actualizados.	X			1	Actualmente, teniendo en cuenta que las relaciones son mediante contrato de prestación de servicios, los términos de referencia describen las funciones de cada contratista. La descripción de funciones se aprueba junto con el contrato por parte de la gerencia y la dirección de área. Son socializados con el contratista junto con su contrato.
Difusión del manual de procesos y procedimientos					
9. Existe un mecanismo para que el personal tenga acceso a los manuales de funciones y procedimientos.	X			1	Carpeta compartida en Drive, y copia física de acceso al personal en las oficinas de Terrasos.
Actualización y ajuste de los procesos y procedimientos de acuerdo con los cambios estructurales, la tecnología disponible y los riesgos identificados					
10. Existen mecanismos formales para la revisión, actualización y perfeccionamiento de los procedimientos de acuerdo con las necesidades?	X			0	De acuerdo a indagaciones con la Coordinadora, los manuales de funciones son recientes. Sin embargo, no se encuentran formalizados en un sistema de gestión.
Sumatoria de valores reales				9	
Calificación óptima				10	
Calificación proporcional obtenida				0,90	
Filosofía de la Dirección					
1. Verifique que las Políticas, Normas y Procedimientos se encuentren institucionalizados y se encuentren publicados en medios oficiales de la Entidad.	X			1	Se observó un plan de capacitaciones del año 2020 que contemple los siguientes temas: Formulación y Gestión de Proyectos, Manejo de Herramientas de Planeación, Técnicas de productividad del trabajo en casa, Manejo de Herramientas Informáticas y Negocios Fiduciarios.
2. Consulte si durante el último año existió rotación del personal Clave.	X			0	Durante el año se presentó rotación del coordinador del proyecto y del personal administrativo.
3. Tiene la Entidad una actitud positiva con relación a la Rendición de Cuentas, Auditoría Interna, Auditoría Externa y otros controles. Son oportunas las mismas?	X			1	Terrasos SAS no tiene un área de auditoría interna, sin embargo, presenta una actitud positiva relacionada con la atención de las recomendaciones de auditoría externa.
Sumatoria de valores reales				2	
Calificación óptima				3	
Calificación proporcional obtenida				0,67	
Competencia del Personal					
Competencia y experiencia del personal con los cargos de mayor jerarquía					
1. La máxima autoridad ejecutiva y sus asesores directos tienen formación profesional y experiencia acorde con las operaciones principales que desarrolla la entidad?	X			1	Directora General - Mariana Sarmiento- Especialista en política y estrategia ambiental. Maestría en Política y Gerencia Ambiental de Yale University y es profesional en Ciencia Política y Estudios Ambientales de Tulane University. Cuenta con más de 8 años de experiencia en el desarrollo e implementación de estrategias de sostenibilidad ambiental para empresas, gobiernos, y comunidades en Latinoamérica y Estados Unidos, así como en políticas de relacionamiento con grupos de interés y el desarrollo de informes de sostenibilidad. Director Jurídico - Eduardo del Valle - Abogado e historiador graduado de la Pontificia Universidad Javeriana, especialista en Derecho Administrativo y Derecho Ambiental del Colegio Mayor Nuestra Señora del Rosario. Obtuvo el título de Specialized LLM in Environment de la Universidad de McGill (Montreal, Canadá). Se desempeñó como asociado senior del equipo de Recursos Naturales & Ambiente de Brigard & Urrutia abogados en Colombia, en
2. ¿Los responsables jerárquicos de las áreas y unidades tienen experiencia en las operaciones que están bajo su responsabilidad?	X			1	Adicional a lo descrito anteriormente, el personal involucrado en el Proyecto lleva alrededor de 4 años trabajando en Terrasos.
Determinación de perfiles					
3. Se han establecido competencias y perfiles para los distintos cargos que se encuentran actualmente en la entidad?	X			1	Teniendo en cuenta que las relaciones son mediante contrato de prestación de servicios, los términos de referencia describen las funciones de cada contratista. La descripción de funciones se aprueba junto con el contrato por parte de la gerencia y la dirección de área. Son socializados con el contratista junto con su contrato.
4. Dichos requisitos se encuentran documentados?	X			1	Los términos de referencia describen los requisitos y perfiles definidos para los contratistas.
Evaluación preliminar de los postulantes					
5. Existen procedimientos para evaluar las competencias personales y profesionales del personal a vincularse?	X			1	Para cada oportunidad laboral se desarrollan términos de referencia. Para el ingreso de personal a la compañía se realiza un proceso de selección que consiste en la evaluación y verificación de la hoja de vida, la realización de pruebas psicológicas y técnicas mediante outsourcing y posteriormente, se realizan entrevistas con los candidatos. Este proceso se resume en una matriz de selección en Drive compartida.
6. Ha sido delegada la función de selección del personal, está documentada?		X		0	La función de selección de personal es desarrollada por la Directora General, quien toma la decisión final.
Evaluación de desempeño					
7. Se tiene previsto evaluaciones de desempeño al personal vinculado a Terrasos SAS?	X			1	Actualmente Terrasos realiza una Evaluación de Desempeño por Competencias, la cual se realiza semestralmente por el jefe inmediato y un par de cada uno de los trabajadores. Con la socialización de estos resultados, el trabajador propone un Plan de Desarrollo Individual anual, presentando avances de este plan trimestralmente.
8. Existe un procedimiento documentado para efectuar las evaluaciones de desempeño, que indiquen responsables, periodicidad, formatos, entre otros?	X			1	Terrasos cuenta con un formato de Evaluación de Desempeño el cual incluye Datos del evaluado y evaluador, periodo de evaluación, escala de evaluación de deficiente a excelente. La evaluación comprende dos aspectos el desempeño de actividades y las competencias (liderazgo, trabajo en equipo y relaciones interpersonales). Finalmente, se realizan unas recomendaciones y sugerencias.

Programas de capacitación					
9. Existen herramientas de capacitación disponibles para el personal de la entidad, en las áreas en las cuales laboran?	X			1	Mediante las evaluaciones de desempeño se identifican las competencia y conocimientos que requieren ser reforzados. Se observó el Cronograma de Capacitaciones del año 2020 y el registro de asistencia de las mismas. Se realizaron capacitaciones sobre, Protocolos de Bioseguridad, Formulación y Evaluación de Proyectos y sobre el comité de convivencia.
10. ¿Los programas de capacitación están fundamentados en las necesidades detectadas principalmente por los resultados de la evaluación del desempeño?	X			1	El plan de capacitaciones planteado se basa en la evaluaciones de desempeño y tienen que ver principalmente con fortalecimiento de conocimientos en proyectos, así como reglamentación, manejo de herramientas de planeación, técnicas de productividad de trabajo en casa, manejo de herramientas informáticas y negocios fiduciarios.
Sumatoria de valores reales				9	
Calificación óptima				10	
Calificación proporcional obtenida				0,90	

AMBIENTE DE CONTROL		
COMPONENTES	CALIFICACIONES	
	Puntaje Óptimo	Valor Real
1. Integridad y Valores Éticos	4	4
2. Sistema Organizativo	10	9
3. Filosofía de la Dirección	3	2
4. Competencia del Personal	10	9
	27	24
Puntaje real promedio proporcionales		24
Puntaje Óptimo para el Proceso de Control Interno		27
Calificación componente Ambiente de Control		0,89

La calificación del componente se clasifica en primer nivel sin deficiencias.

Rangos de CPO	Niveles	Deficiencias
0.67 CPO = 1	1° nivel	Ninguna
0.34 CPO < 0.66	2° nivel	
0 CPO < 0.33	3° nivel	

Conclusión
TERRASOS SAS cuenta con un adecuado Ambiente de Control, basado en una cultura de transparencia, valores éticos y objetivos claros, teniendo en cuenta que la organización es pequeña, esta tiene definidos macro procesos y procedimientos que apoyan la operación de la misma. Terrasos muestra compromiso por mantener la capacidad de las personas que participan en su operación mediante capacitaciones relacionadas con competencias y conocimientos específicos, por ejemplo sobre proyectos.

Objetivos

- Evaluar el Sistema de Control Interno inmerso en las operaciones de TERRASOS
- Evaluar la efectividad del Sistema de Control Interno
- Identificar las debilidades o deficiencias susceptibles de mejora que contribuyan a fortalecer el Sistema de Control Interno.
- Concluir respecto al estado del componente de Evaluación del Riesgo

Controles	Diseño			Eficacia	Comentario
	SI	NO	N/A	Calificación	
Identificación de Eventos					
1. La Entidad cuenta con un proceso para identificar los riesgos de negocios relevantes para los objetivos de la Entidad y/o de sus proyectos?	X			1	Terrasos cuenta con una Matriz de Riesgos del Proyecto que identifica el riesgo, clasificación, actividad de mitigación, responsable y fecha de implementación. La matriz de riesgos del proyecto se actualizó cada 6 meses con el ingreso del PSR al sistema. Así mismo, se formuló un plan de sostenibilidad para la mitigación de estos riesgos el cual está descrito en las notas a los EEEF. Adicionalmente, en el informe PSR se realizó la clasificación del impacto o Gravedad y la probabilidad de ocurrencia.
2. Se conocen los riesgos relacionados con los cambios del entorno que pueden afectar el cumplimiento de los objetivos de Terrasos SAS y/o sus proyectos?	X			1	El Proyecto BID/FOMIN cuenta con una matriz de riesgos en la cual se identificaron seis riesgos principales relacionados con riesgos de mercado, cambiarios, de liquidez, regulatorios y de conflicto de intereses.
3. Se conocen los riesgos relacionados con los procesos misionales y de apoyo a los objetivos de Terrasos SAS y/o el proyecto?	X			1	El Proyecto BID/FOMIN cuenta con una matriz de riesgos en la cual se identificaron seis riesgos principales relacionados con riesgos de mercado, cambiarios, de liquidez, regulatorios y de conflicto de intereses.
Sumatoria de valores reales				3	
Calificación óptima				3	
Calificación proporcional obtenida				1.00	
Análisis de los riesgos					
1. Se ha elaborado una matriz de riesgo en la cual se preveían: los factores, los eventos, posibles causas, posibles consecuencias y controles	X			1	La matriz de riesgos del proyecto se actualizó cada 6 meses con el ingreso del PSR al sistema. Así mismo, se formuló un plan de sostenibilidad para la mitigación de estos riesgos el cual está descrito en las notas a los EEEF. Adicionalmente, en el informe PSR se realizó la clasificación del impacto o Gravedad y la probabilidad de ocurrencia.
2. Se ha diseñado una metodología que permita establecer el nivel del riesgo, teniendo en cuenta el impacto y probabilidad?	X			1	El Banco de Hábitat cuenta con un comité de seguimiento semanal que lleva a cabo actividades de control de los planes de trabajo y los riesgos o dificultades presentadas. Adicionalmente se realizan comités operativos mensualmente y comité fiduciario trimestral.
3. Se ajusta el nivel de riesgo de acuerdo con la influencia de la correlación de los eventos?	X			1	Se formuló un plan de sostenibilidad para la mitigación de estos riesgos el cual está descrito en las notas a los EEEF.
Sumatoria de valores reales				3	
Calificación óptima				3	
Calificación proporcional obtenida				1.00	
Respuesta al riesgo					
1. Se analizan las alternativas de respuesta y aplicación de los controles planteados teniendo en cuenta el costo-beneficio?	X			1	En reuniones semanales de planeación y seguimiento.
2. Se ha elaborado una matriz de respuesta al riesgo estableciendo las alternativas aplicables de acuerdo con los niveles de riesgo determinados?	X			1	Se, se elaboró la matriz teniendo en cuenta los objetivos del proyecto y las acciones aplicables de acuerdo con los riesgos definidos.
3. ¿Se conocen los controles que la entidad aplica en relación a los riesgos identificados?	X			1	Si, en las matrices de riesgos se evidencian los controles de acuerdo con los riesgos identificados.
4. ¿Se considera para la determinación del riesgo residual si los controles aplicados están diseñados formalmente?	X			1	Los controles están definidos en la matriz de seguimiento del proyecto, entendiendo que se identificaron específicamente para el proyecto.
5. ¿Se evalúa la efectividad de los controles aplicados o determinados en los procedimientos y riesgos?	X			1	A través de las reuniones de seguimiento.
6. Se establecen propuestas para la administración de los riesgos?	X			1	En las reuniones que se realizan con el equipo de trabajo, se evalúan las propuestas.
7. Se determinan las acciones de mejoras, acompañadas de los responsables?	X			1	En la matriz se definen los responsables del seguimiento del riesgo así como las acciones de mejora.
8. Se establece un cronograma para la implementación de las acciones propuestas?	X			1	En la matriz se definen las fechas de implementación de las acciones de mejora.
Sumatoria de valores reales				8	
Calificación óptima				8	
Calificación proporcional obtenida				1.00	

EVALUACIÓN DE RIESGOS		
COMPONENTES	CALIFICACIONES	
	Puntaje Óptimo	Valor Real
1. Identificación de Eventos	3	3
2. Análisis de Riesgos	3	3
3. Respuesta al Riesgo	8	8
	14	14
Puntaje real promedio proporcionales		14
Puntaje Óptimo para el Proceso de Control Interno		14
Calificación componente Evaluación de Riesgos		1.00

La calificación del componente se clasifica en primer nivel con Deficiencias no significativas.

Rangos de CPO	Niveles	Deficiencias
0.67 CPO = 1	1° nivel	Ninguna
0.34 CPO < 0.66	2° nivel	
0 CPO < 0.33	3° nivel	

Conclusión

Resultado de la revisión y análisis efectuado a la matriz de riesgos del Proyecto, se concluye que TERRASOS SAS como organismo ejecutor del Proyecto: identificó, analizó y valoró los riesgos del proyecto y documentó las actividades relacionadas con la gestión del riesgo, mediante actividades de mitigación que identifican: medidas para administrar el riesgo, área responsable, plazo para la implementación de la medida, fecha de monitoreo. Se obtuvo evidencia de las actividades de monitoreo realizadas durante la ejecución del proyecto.

COOPERACIÓN TÉCNICA NO REEMBOLSABLE - No. ATM/ME-15898-CO
Proyecto: "Implementación del modelo de Bancos de hábitat en Colombia"
CUESTIONARIO ELEMENTO DEL COSO - INFORMACION Y COMUNICACIÓN



Objetivos

- Evaluar la efectividad de la circulación de la información y el control de la misma.
- Evaluar la pertinencia en la identificación, captura y comunicación adecuada y oportuna de la información.
- Concluir sobre la Información y Comunicación

Controles	Diseño			Eficacia	Comentarios
	SI	NO	N/A	Calificación	
Información					
1. La Entidad cuenta con un procesamiento de datos integrado adaptado a las necesidades de la entidad.	X			1	De acuerdo a las indagaciones con la asistente administrativa, Terrasos cuenta con un software contable llamado Contapyme, sistema de contabilidad modular con alta integridad referencial de los datos. El sistema permite la clasificación por centro de costos. Se observó un informe de balance por el centro de costos de Bancos de hábitat.
2. Se genera información periódica, confiable y oportuna sobre los principales activos y pasivos financieros de la Entidad?	X			1	El proceso contable se encuentra tercerizado, semanalmente se actualiza la información. El archivo del Proyecto se mantiene en el archivo general de TERRASOS S.A.S. organizado cronológicamente por año y mes. Actualmente, todos los soportes contables del proyecto se encuentran digitalizados.
3. Se emiten oportunamente informes de seguimiento de ejecución financiera?	X			1	De acuerdo a la información suministrada se realiza en forma mensual revisión a la información financiera.
4. Se genera información periódica confiable y oportuna sobre la situación financiera?	X			1	La información financiera del proyecto de Bancos de Hábitat se encuentra registrado por centro de costos y subcentros de costos (para este caso, fuente de recursos). Se pueden extraer reportes tanto de cuentas de Balance General como cuentas de resultados. Existen restricciones de registro en el sistema contable, los cuales son de exclusivo uso de la contadora. La asistente administrativa tiene permisos de consulta.
5. Se generan informes operativos confiables y oportunos para el seguimiento a la ejecución de las actividades, metas o indicadores planteados en cada de uno de los proyectos?	X			1	Se observó que TERRASOS SAS. lleva un control en la herramienta Excel en el que se registran todos los gastos relacionados con el Proyecto clasificándolos por fuente de financiación, componente, subcomponente, y verificando que cada gasto registrado sea cruzado con el Plan de Adquisiciones. Este archivo control se encuentra compartido en Drive y es modificado únicamente por el Coordinador del Proyecto.
6. Se realizan reuniones periódicas entre la dirección superior y los responsables de las operaciones para informar el avance de la gestión realizada	X			1	El equipo de Terrasos establece reuniones semanales por cada uno de los proyectos, mediante las cuales se establece las actividades a realizar y los responsables. Estas reuniones son documentadas mediante correo electrónico.
7. Existen procedimientos que establezcan la naturaleza, fuentes y periodicidad de la información financiera?		X		1	Terrasos SAS implementó una consultoría financiera que se consolidó en el Manual de las políticas contables y procedimientos contables.
8. Las sugerencias, quejas y otras informaciones son obtenidas y comunicadas al personal responsable y vinculado?			X	0	Este proceso no está documentado y no se ha presentado este tipo de situación para validar el control.
Sumatoria de valores reales				7	
Calificación óptima				8	
Calificación proporcional obtenida				0,88	
Comunicación					
1. Existen canales de comunicación claros que les permiten conocer al personal de Terrasos SAS las tareas a desarrollar?	X			1	En el entendido que TERRASOS es una entidad pequeña, la comunicación interna se realiza por herramientas como el correo electrónico para autorizaciones, convocatoria de reuniones, asignación de actividades entre otras, asimismo a través de la herramienta Drive, los empleados tienen acceso a los manuales de funciones y de procedimientos y al código de ética.
2. Conocen el personal los objetivos de las actividades en las cuales participan y como sus tareas contribuyen a lograrlos?	X			1	En las reuniones grupales se establecen actividades que conducen al cumplimiento de los objetivos de cada uno de los proyectos desarrollados.
3. Se le comunica al personal la información relacionada con los procedimientos, reglamentos y controles específicos que deben aplicar?	X			1	A través de la herramienta Drive, los empleados tienen acceso a los manuales de funciones y de procedimientos y al código de ética.
4. Se han establecido y difundido al interior de la Entidad procedimientos eficaces para comunicar acciones impropias de los responsables jerárquicos a las instancias correspondientes?	X			1	De acuerdo al número de empleados de Terrasos, se constituyó el Comité de Convivencia (Resolución 652 de 2012) conformado por un representante de los trabajadores y uno de la gerencia con sus respectivos suplentes, tiene por objeto la prevención y solución de las situaciones causadas por conducta de acoso laboral de los trabajadores al interior de la empresa, procurando generar un buen ambiente laboral y el trabajo en condiciones dignas y justas.
5. Existe una comunicación efectiva (fluida, suficiente y oportuna) entre todas las áreas y unidades de la entidad para la realización de operaciones mancomunadas o que requieren esfuerzos compartidos para el logro de objetivos?	X			1	Las reuniones semanales por proyecto permiten las comunicación entre las áreas para el desarrollo oportuno de las actividades a desarrollarse dentro de cada proyecto.
6. La entidad cuenta con herramientas y/o canales oficiales para la comunicación y socialización de la información.	X			1	A nivel interno se cuenta con el correo electrónico y la herramienta Drive. Para la comunicación externa, cuentan con su página web donde se incluyen infografías, videos educativos y resúmenes de los proyectos en los que están trabajando, así como una sección de oportunidades laborales. Adicionalmente hacen uso de la red social LinkedIn, donde se publican por ejemplo convocatorias para personal
Sumatoria de valores reales				6	
Calificación óptima				6	
Calificación proporcional obtenida				1,0	

INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		
COMPONENTES	CALIFICACIONES	
	Puntaje Óptimo	Valor Real
1. Información	8	7
2. Comunicación	6	6
	14	13
Puntaje real promedio proporcionales		13
Puntaje Óptimo para el Proceso de Control Interno		14
Calificación componente Información y Comunicación		0,93

La calificación del componente se clasifica en primer nivel sin deficiencias.

Rangos de CPO	Deficiencias	
0.67 CPO > 1	1° nivel	Ninguna
0.34 CPO < 0.66	2° nivel	
0 CPO < 0.33	3° nivel	

Conclusión

El sistema de información financiera utilizado por TERRASOS S.A. es CONTAPYME, un sistema modular que permite alta integridad referencial de datos. El sistema permite crear centros de costo por cada uno de los proyectos que maneja el ejecutor, así mismo, permite desagregar la información en subcentros de costos, que para el caso del Proyecto de Implementación de Bancos de Hábitat son utilizados para llevar el control por fuentes de Recursos (FOMIN y Contrapartida). Adicionalmente, se lleva un control en la herramienta Excel en el que se registran todos los gastos relacionados con el Proyecto clasificándolos por fuente de financiación, componente, subcomponente, y verificando que cada gasto registrado sea cruzado con el Plan de Adquisiciones. En el entendido que TERRASOS es una entidad pequeña, la comunicación interna se realiza por herramientas como el correo electrónico para autorizaciones, convocatoria de reuniones, asignación de actividades entre otras, asimismo a través de la herramienta Drive, los empleados tienen acceso a los manuales de funciones y de procedimientos y al código de ética. Para la comunicación externa, cuentan con una página web (mencionarla) donde se incluyen infografías, videos educativos y resúmenes de los proyectos en los que están trabajando, así como una sección de oportunidades laborales. Adicionalmente, hacen uso de la red social LinkedIn, en donde se publican, por ejemplo, convocatorias para personal.

ENTIDAD EVALUADA: TERRASOS S.A
CUESTIONARIO ELEMENTO DEL COSO - SEGUIMIENTO Y MONITOREO

Objetivos

- Verificar la existencia y efectividad de las diferentes acciones de supervisión ejercidas en la entidad.
- Identificar las debilidades o deficiencias susceptibles de mejora que contribuyan a fortalecer el seguimiento y monitoreo.
- Concluir sobre el Seguimiento y Monitoreo

Controles	Diseño			Eficacia	Comentarios
	SI	NO	N/A	Calificación	
Seguimiento y Monitoreo					
1. Los encargados de los procesos realizan verificaciones de la información antes de emitir los reportes finales? Se deja evidencia de la verificación realizada?	X			1	De acuerdo a la información suministrada se realiza en forma mensual revisión a la información financiera.
2. Se realiza un seguimiento constante de la información presupuestal de los proyectos ejecutados?	X			1	Para la información del Proyecto, se realiza un control constante del presupuesto del mismo. Así como reuniones periódicas en las que se discuten las principales actividades a desarrollar.
3. Están definidas herramientas de autoevaluación? Como listas de verificación, correos de autorización.	X			1	Existen listas de chequeo para la solicitud de documento para la contratación de personal por prestación de servicios. Las autorizaciones de pago son realizadas por la Dirección General mediante correo electrónico.
4. Cuenta la entidad con indicadores de gestión medibles y verificables?	X			1	Se cuentan con seguimiento de indicadores de ejecución así como de los objetivos de cada proyecto.
5. Estos son evaluados periódicamente?	X			1	son evaluados con la periodicidad que requiera los convenios de cooperación.
6. Se realiza seguimiento a los planes de mejora suscritos con ocasión a las auditorías internas, externas y otros? Estos planes definen claramente responsables, actividades concretas y fechas de implementación?	X			1	De acuerdo con el seguimiento realizado a las observaciones de auditoría documentadas en las Revisiones Ex-post, Terrasos SAS ha incluido en el seguimiento d elas mismas el plan de mejoramiento , el responsable. A la fecha no hay recomendaciones que no se hayan implementado.
7. Con que periodicidad se actualiza la matriz de riesgo? Quien es el responsable de realizar seguimiento al cumplimiento de las actividades de mitigación?	X			1	La matriz de riesgos se elabora por proyectos, al inicio y al medio. Los Gerentes de proyectos son los responsables de su elaboración. La matriz de riesgos del proyecto se actualizó cada 6 meses con el ingreso del PSR al sistema. Así mismo, se formulo un plan de sostenibilidad para la mitigación de estos riesgos el cual está descrito en las notas a los EEFF. Adicionalmente, en el informe PSR se realizó la clasificación del impacto o Gravedad y la probabilidad de ocurrencia.
8. En cabeza de quien se encuentra la responsabilidad de la supervisión en la entidad.	X			1	La responsabilidad de la supervisión dentro de la compañía se encuentra en cabeza de la Dirección General.
Sumatoria de valores reales				8	
Calificación óptima				8	
Calificación proporcional obtenida				1,00	

SEGUIMIENTO Y MONITOREO		
COMPONENTES	CALIFICACIONES	
	Puntaje Óptimo	Valor Real
1. Seguimiento y Monitoreo	8	8
	8	8
Puntaje real promedio proporcionales		8
Puntaje Óptimo para el Proceso de Control Interno		8
Calificación componente Ambiente de Control		1,00

La calificación del componente se clasifica en primer nivel sin deficiencias.

Rangos de CPO	Niveles	Deficiencias
0.67 CPO 1	1° nivel	Ninguna
0.34 CPO < 0.66	2° nivel	
0 CPO < 0.33	3° nivel	

Conclusión

La responsabilidad de la supervisión dentro de la Empresa se encuentra en cabeza de la Dirección General. Mensualmente, se realiza el proceso de revisión de reportes financieros, sin embargo, este proceso no es formalizado mediante algún documento. Para la información del Proyecto, se realiza un control constante del presupuesto del mismo. Así como reuniones periódicas en las que se discuten las principales actividades a desarrollar.
Terrasos S.A.S cuenta con unas listas de chequeo para solicitud de documento para el personal por prestación de servicios. Las autorizaciones de pago son realizadas por la Dirección General mediante correo electrónico.

Bogotá D. C., 30 de Marzo de 2021

Señores

MGI PÁEZ ASOCIADOS Y CIA. S.A.S.

Atn: Dra. NANCY E. BERMÚDEZ CARABALLO

Socio de Auditoría

Ciudad

Asunto: Pedido de información sobre gestiones y juicios al 9 de octubre de 2020, PROYECTO DE IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO DE BANCOS DE HÁBITAT EN COLOMBIA - Convenio de Cooperación Técnica No Reembolsable No. ATN/ME 15898-CO

Respetados señores:

Con motivo del examen de los Estados Financieros de Propósito Especial por el periodo comprendido entre el 21 de febrero de 2017 al 9 de octubre de 2020, que se encuentra practicando al Convenio de Cooperación Técnica No Reembolsable No. ATN/ME 15898-CO, nos permitimos informar que no tenemos ningún juicio o proceso judicial o extrajudicial a favor o en contra de TERRASOS como organismo ejecutor, que afecte estos recursos.

Cordial saludo,



MARIANA SARMIENTO

Directora General