

**INFORME DEL REVISOR FISCAL DE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. –  
FINDETER SOBRE EL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MUNICIPIO SAN SEBASTIAN DE  
MARIQUITA II - 30024 EN CUMPLIMIENTO DEL NUMERAL 3.3.3.7, CAPÍTULO III, TÍTULO I,  
PARTE I, DE LA CIRCULAR BÁSICA JURÍDICA (C.E. 029 DE 2014)**

Señores  
Asamblea de Accionistas  
Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - Findeter  
Bogotá D.C.

**INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

1. Hemos auditado los estados financieros de propósito especial del Contrato Interadministrativo Municipio San Sebastian de Mariquita II – 30024 (en adelante el Contrato Interadministrativo), administrado por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – Findeter (en adelante Findeter), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y los estados de resultados integrales por el periodo comprendido entre el inicio de operaciones y el año terminado en esa fecha, además de un resumen de las políticas contables significativas y revelaciones explicativas. Los estados financieros han sido preparados por la administración de Findeter como sociedad administradora del Contrato interadministrativo usando el Régimen Simplificado de Información Financiera y Contable con fines de supervisión establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. La administración de Findeter como entidad administradora del Contrato interadministrativo, es responsable por la preparación y correcta presentación de los estados financieros de propósito especial, sus notas y revelaciones de acuerdo con el Régimen Simplificado de Información Financiera y Contable con fines de supervisión establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha responsabilidad también implica mantener una estructura efectiva de control interno relevante para la presentación de estados financieros libres de errores de importancia material, debido a fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, hacer las estimaciones contables razonables y dar cumplimiento a las leyes y regulaciones que la afectan.

En la preparación de los estados financieros, la Administración de Findeter también es responsable de evaluar la capacidad del Contrato interadministrativo para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la continuidad de la misma y de usar el principio contable de negocio en marcha, salvo que la administración de Findeter tenga la intención de liquidarla o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas.

Los responsables del gobierno de Findeter como entidad administradora son responsables de supervisar el proceso para reportar la información financiera del Contrato interadministrativo.

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros de propósito especial fundamentada en nuestra auditoría. Obtuvimos la información necesaria para cumplir con nuestras funciones y efectuamos nuestro examen de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Colombia. Las citadas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, planifiquemos y llevemos a cabo nuestra auditoría para obtener seguridad razonable en cuanto a si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría incluye desarrollar procedimientos para obtener la evidencia de auditoría que respalda las cifras y las revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores materiales en los estados financieros. En el proceso de evaluar estos riesgos, el auditor considera los controles internos relevantes para la preparación y presentación de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Así mismo, incluye una evaluación de las políticas contables adoptadas y de las estimaciones de importancia efectuadas por la Administración de Findeter como entidad administradora, así como de la presentación en su conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida proporciona una base razonable para expresar nuestra opinión.

4. En nuestra opinión, los estados financieros de propósito especial adjuntos, tomados de los registros contables, presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera del Contrato interadministrativo al 31 de diciembre de 2023, de conformidad con el Régimen Simplificado de Información Financiera y Contable con fines de supervisión establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
5. Fundamentados en el alcance de nuestra auditoría, no estamos enterados de situaciones indicativas de inobservancia en el cumplimiento de las siguientes obligaciones de Findeter como entidad administradora:
  - a. La contabilidad del Contrato interadministrativo se lleva de acuerdo con las normas contables y las disposiciones legales.
  - b. Las operaciones registradas en los registros contables, la correspondencia y los comprobantes de las cuentas del Contrato interadministrativo, se llevan y se conservan adecuadamente.

Mi evaluación del control interno, efectuada con el propósito de establecer el alcance de mis pruebas de auditoría, no puso de manifiesto que Findeter como administrador del Contrato interadministrativo, no haya seguido medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes del Contrato interadministrativo o de terceros que estén en su poder.



HILBER ALBERTO ALFONSO CASTILLO

Revisor Fiscal

T.P. 29262 - T

En representación de:

Mazars Colombia S.A.S.

Bogotá D.C., 16 de febrero de 2024

**30024 - CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MUNICIPIO SAN SEBASTIAN DE MARIQUITA II  
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**

**Estado de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2023  
(Cifras expresadas en miles de pesos)**

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>
<b><u>Activo</u></b>		
Efectivo	5	\$ 171.100
<b>Total activo</b>		<b>171.100</b>
<b><u>Pasivo y patrimonio</u></b>		
<b><u>Pasivo</u></b>		
Cuentas por pagar	6	3.791
<b>Total pasivo</b>		<b>3.791</b>
<b><u>Patrimonio</u></b>	7	
Aportes		207.811
Resultado del ejercicio		(40.502)
<b>Total patrimonio</b>		<b>167.309</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>\$ 171.100</b>

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



Juan Carlos Muñiz Pacheco  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)



José Miguel Salcedo Ramírez  
Contador Público  
T.P. 126408-T  
(Ver certificación adjunta)



Hilber Alberto Alfonso Castillo  
Revisor Fiscal  
T.P. 29262 -T  
En representación de  
Mazars Colombia S.A.S.  
(Véase mi informe del  
16 de febrero de 2024)

**30024 - CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MUNICIPIO SAN SEBASTIAN DE MARIQUITA II  
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER  
Estado de Resultados Integrales  
Por el periodo comprendido entre el 18 de agosto (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de  
diciembre de 2023  
(Cifras expresadas en miles de pesos)**

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>
<b>Gastos operacionales</b>		
Honorarios	8	\$ 40.502
<b>Total gastos operacionales</b>		<u>40.502</u>
<b>Resultado del ejercicio</b>		<u><b>(40.502)</b></u>

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



Juan Carlos Muñiz Pacheco  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)



José Miguel Salcedo Ramírez  
Contador Público  
T.P. 126408-T  
(Ver certificación adjunta)



Hilber Alberto Alfonso Castillo  
Revisor Fiscal  
T.P. 29262 -T  
En representación de  
Mazars Colombia S.A.S.  
(Véase mi informe del  
16 de febrero de 2024)

**30024 - CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MUNICIPIO SAN SEBASTIAN DE MARIQUITA II  
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

---

**1. Entidad reportante**

Nombre del negocio: Contrato Interadministrativo Municipio de San Sebastián de Mariquita 206 de 2023

Naturaleza de los recursos administrados: Públicos.

Fecha de suscripción: Junio 28 del año dos mil veintitrés (2023).

Fecha de inicio de operaciones: Agosto 18 del año dos mil veintitrés (2023), el plazo de ejecución es hasta el 29 de diciembre de 2023 actualmente se encuentra en proceso de terminación.

**Partes que intervienen:**

El Contrato interadministrativo fue firmado entre el Municipio de San Sebastián de Mariquita y Findeter. El aporte del Contrato es por valor de por \$324.579 por parte del municipio de Mariquita, de los cuales fueron desembolsados \$207.811 en la vigencia 2023.

**Objeto:**

Presta al Municipio San Sebastián de Mariquita el servicio de consultoría técnica y administración de recursos para “La socialización, consulta, aprobación y adopción del PBPT de Mariquita, y desarrollo e impresión de cartillas y libros PBOT”

**Rendición de cuentas:**

Esta se realiza de forma anual y la vigencia 2023 es el primer año de operación.

**2. Principales políticas y prácticas contables**

**(a) Marco técnico normativo**

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

**(b) Bases de medición.**

Los estados financieros del Contrato Interadministrativo Municipio de Mariquita han sido preparados sobre la base del costo histórico.

**(c) Moneda funcional y de presentación.**

Los estados financieros son presentados en pesos colombianos, que es la moneda funcional

**30024 - CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MUNICIPIO SAN SEBASTIAN DE MARIQUITA II  
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

---

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

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

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

**(e) Presentación de estados financieros**

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

**i. Estado de situación financiera**

Se presenta mostrando las cuentas de activos, pasivos y patrimonio, respectivamente de acuerdo con el orden de relevancia de la cuenta.

**ii. Estado de resultados integrales**

El estado de resultados se presenta discriminado según la naturaleza de los gastos debido, a que proporciona información más apropiada y relevante.

**3. Políticas contables significativas**

**(a) Efectivo**

Registra los recursos de alta liquidez con que cuenta el Contrato interadministrativo, como depósitos en bancos.

**Reconocimiento y Medición**

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

**(b) Cuentas por cobrar**

Son derechos de cobro pendientes de recuperar o recaudar y otros montos de terceros generados en desarrollo del objeto del Contrato interadministrativo administrado. Corresponde al reintegro que deben efectuar las entidades bancarias, por efectos de retención en la fuente sobre rendimientos financieros, por ser cuentas exentas.

**Reconocimiento y Medición:**

Las cuentas por cobrar se medirán inicialmente por el valor de la transacción.

**(c) Cuentas por pagar**

Corresponde a las obligaciones adquiridas de las cuales se espera a futuro la salida de un flujo financiero determinable a través de efectivo, equivalente al efectivo. Registra los importes

**30024 - CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MUNICIPIO SAN SEBASTIAN DE MARIQUITA II  
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

---

pendientes de pago por comisiones y honorarios por servicios y dineros adeudados a proveedores.

Igualmente, registra obligaciones tributarias y contractuales causadas y pendientes de pago por concepto de impuestos, retenciones en la fuente y otras sumas por pagar de características similares.

**Reconocimiento y Medición:**

Las cuentas por pagar se medirán inicialmente por el valor de la contraprestación recibida o reconocida en el período.

**(d) Patrimonio**

Representa los recursos en efectivo aportados por el ente público, administrados directamente o a través de terceros. los recursos aportados para el desarrollo y operación del Contrato interadministrativo pueden generar rendimientos variables; menos la restitución parcial o total de los aportes o su utilización para pagos a terceros.

**Reconocimiento y Medición**

Los aportes se registran inicialmente por el valor recibido al momento de la transacción.

Para el reconocimiento de las ganancias o pérdidas del ejercicio en el patrimonio del Contrato interadministrativo, el valor corresponderá a la diferencia resultante entre los ingresos y gastos.

**(e) Gastos**

Representan los decrementos en los beneficios económicos producidos a lo largo del período contable, bien en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o aumento de los pasivos o una combinación de ambos, que dan como resultado una disminución del patrimonio durante el período de reporte y no están asociados con los pagos y/o restituciones realizadas a los cooperantes, beneficiarios del Fondo.

**Reconocimiento y Medición:**

La medición de los gastos de actividades ordinarias se realizará por la contraprestación entregada o por entregar. Los gastos son reconocidos cuando existe la probabilidad de que los beneficios económicos asociados salgan del Fondo y estos puedan ser medidos con fiabilidad.

**4. Gestión Riesgos Financieros y Operativos**

Findeter, en la administración del Contrato interadministrativo de Asistencia Técnica, aplica las directrices de gobierno corporativo, así como la gestión de riesgos descritos en la nota 34 de los estados financieros de Findeter al 31 de diciembre de 2023.

**30024 - CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MUNICIPIO SAN SEBASTIAN DE MARIQUITA II  
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

**5. Efectivo**

El siguiente es un detalle del efectivo:

	<u>2023</u>
<b>Cuenta Ahorro</b>	
Bancolombia S.A.	\$ 171.100

Los rendimientos financieros generados por la cuenta de ahorros del contrato interadministrativo se reintegran al municipio de Mariquita, a la terminación y liquidación del contrato.

No existen restricciones sobre el efectivo, ni partidas conciliatorias.

**6. Cuentas por pagar**

El siguiente es un detalle de las cuentas por pagar:

	<u>2023</u>
Otras cuentas por pagar (1)	\$ 3.791

(1) Corresponde a rendimientos financieros generados por la cuenta bancaria del contrato por \$1.949, los cuales se reintegran al Municipio de Mariquita a la terminación y liquidación del contrato e impuestos asociados a la ejecución del contrato por \$1.842.

**7. Patrimonio**

Corresponde al valor de los aportes recibidos y resultados del ejercicio del Fondo así:

	<b>Acreeedores de aportes</b>	<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>Total patrimonio</b>
Aportes (1)	\$ 207.811	-	207.811
Resultado del ejercicio	-	(40.502)	(40.502)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>\$ 207.811</b>	<b>(40.502)</b>	<b>167.309</b>

(1) Corresponde a los aportes recibidos del Municipio de San Sebastián de Mariquita, para su ejecución.

Al 31 de diciembre de 2023 el patrimonio no presenta restricción alguna

**30024 - CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MUNICIPIO SAN SEBASTIAN DE MARIQUITA II  
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

---

---

**8. Gastos operacionales**

Corresponden a los importes efectuados por concepto de consultoría asociada al objeto del Contrato Interadministrativo.

	<u>2023</u>
Honorarios	<u>\$ 40.502</u>

Corresponde a la ejecución del Contrato Interadministrativo de acuerdo con su objeto.

**9. Contingencias**

No existen contingencias en el contrato interadministrativo al cierre del 31 de diciembre de 2023.

**10. Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 2023 y el 16 de febrero de 2024, fecha de la aprobación para la publicación de los estados financieros, no existen hechos que impacten los estados financieros que deban ser revelados, o que puedan afectar la situación financiera, las perspectivas de Findeter o que pongan en duda la continuidad de esta durante el tiempo estimado de su vigencia.

**30024 - CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MUNICIPIO SAN SEBASTIAN DE MARIQUITA II  
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**

**Certificación de los Estados Financieros**

16 de febrero de 2024

Los suscritos Representante Legal y Contador Público bajo cuya responsabilidad se prepararon los estados financieros, certificamos:

Que para la emisión de los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, por los periodos entre el 18 de agosto (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2023, y que conforme al reglamento se ponen a disposición de los Accionistas y de terceros, y se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos y las cifras han sido tomadas de los registros contables.



Juan Carlos Muñiz Pacheco  
Representante Legal



José Miguel Salcedo Ramírez  
Contador Público  
T.P. 126408-T