

**INFORME DEL REVISOR FISCAL DE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. –
FINDETER SOBRE EL ACUERDO DE COOPERACIÓN NAMA - 30025 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 Acuerdo de Cooperación NAMA - 30025 (en adelante el Acuerdo de Cooperación), 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 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 Acuerdo de Cooperación 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 Acuerdo de Cooperación, 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 Acuerdo de Cooperación 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 Acuerdo de Cooperación.

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 Acuerdo de Cooperación 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. Los estados financieros del Acuerdo de Cooperación al 31 de diciembre de 2022 se incluyen para propósitos comparativos únicamente; dichos estados financieros fueron auditados por otro revisor fiscal quien expuso una opinión sin salvedades el 27 de febrero de 2023.
6. 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 Acuerdo de Cooperación 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 Acuerdo de Cooperación, 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 Acuerdo de Cooperación, no haya seguido medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes del Acuerdo de Cooperación 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.

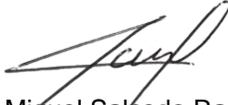
Bogotá D.C., 16 de febrero de 2024

30025- ACUERDO DE COOPERACIÓN - NAMA
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Activo</u>			
Efectivo	5	\$ <u>5.135.942</u>	\$ <u>5.098.581</u>
Total Activo		<u>5.135.942</u>	<u>5.098.581</u>
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
<u>Pasivo</u>			
Cuentas por pagar	6	<u>-</u>	<u>64.234</u>
Total Pasivo		<u>-</u>	<u>64.234</u>
<u>Patrimonio</u>			
Aportes	7	9.998.143	9.750.609
Resultado ejercicios anteriores		(4.716.262)	(4.233.992)
Resultado del ejercicio		<u>(145.939)</u>	<u>(482.270)</u>
Total patrimonio		<u>5.135.942</u>	<u>5.034.347</u>
Total pasivo y patrimonio		\$ <u>5.135.942</u>	\$ <u>5.098.581</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)

30025- ACUERDO DE COOPERACIÓN – NAMA
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado de Resultados Integrales
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	<u>2023</u>		<u>2022</u>
Gasto operacionales	8			
Honorarios		\$ 145.939	\$	482.270
Total gasto		<u>145.939</u>		<u>482.270</u>
Resultado del ejercicio		<u>\$ (145.939)</u>	\$	<u>(482.270)</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)

**30025- ACUERDO DE COOPERACIÓN - NAMA
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

1. Entidad reportante

Nombre del negocio: Acuerdo de cooperación -NAMA

Naturaleza de los recursos administrados: Cooperación internacional.

Fecha de suscripción: El día quince (15) de julio del año dos mil dieciséis (2016).

Fecha de inicio de operaciones: El día quince (15) de julio del año dos mil dieciséis (2016).

Fecha de finalización: El plazo de ejecución es hasta el 31 de diciembre de 2023, a la fecha está en proceso de auditoría final para el cierre financiero y posteriormente realizar el reintegro de recursos.

Partes que intervienen:

Se origina de una propuesta “NAMA TOD” presentada por CCAP (Center for Clean Air Policy) y Findeter a la NAMA Facility (Nationally Appropriate Mitigation Action), la cual fue seleccionada para ser beneficiaria de recursos de cooperación no reembolsables por €14,7 millones. De esto se derivan dos contratos: El 15 de julio de 2016, se firmó el acuerdo financiero entre KfW y Findeter, por medio del cual se establece una contribución financiera por €11.7 millones para proyectos de transporte orientados al desarrollo sostenible y el 20 de diciembre del 2016, se firmó el contrato entre CCAP y Findeter que compromete la entrada de 1.409.837 USD para la implementación del componente técnico del proyecto.

Objeto:

Esta Cooperación, tiene por objetivo transformar el modelo de Estructura del Transporte Público en el país de uno orientado al vehículo particular a un TOD - Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible. Este nuevo modelo, pretende mejorar la calidad del servicio, ayudar en la sostenibilidad financiera de los sistemas y generar una disminución en la emisión de gases efecto invernadero (GEI) relacionados con el uso de combustibles fósiles para los desplazamientos. Este esquema de transformaciones urbanas contribuirá a transformar las ciudades colombianas mediante la concentración del desarrollo urbano alrededor de las estaciones de transporte público, mezclando vivienda de interés social con otros usos de vivienda, comercio y espacio público de calidad, en barrios donde las personas puedan incrementar su calidad de vida.

Rendición de cuentas:

Esta se realiza de forma anual y la última fue el 27 de febrero de 2023.

2. Principales políticas y prácticas contables.

(a) Marco técnico normativo

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

**30025- ACUERDO DE COOPERACIÓN - NAMA
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

(b) Bases de medición.

Los estados financieros de la cooperación han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Moneda funcional y de presentación

Estos estados financieros son presentados en pesos colombianos, que es la moneda funcional de la cooperación. Toda la información es presentada “en miles de pesos colombianos” y ha sido redondeada a la unidad más cercana al mil.

(d) Juicios y Estimados

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

(e) Presentación de estados financieros

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

1. Estado de situación financiera

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

2. Estado de resultados del ejercicio

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

3. Políticas contables significativas

(a) Efectivo

Registra los recursos de alta liquidez con que cuenta la cooperación, como depósitos en bancos y otras entidades financieras.

Revela el saldo de la cuenta bancaria en donde se administran los recursos provenientes de la cooperación.

Reconocimiento y Medición

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

(b) Cuentas por pagar

Corresponde a las obligaciones adquiridas de las cuales se espera a futuro la salida de un flujo financiero determinable a través de efectivo. Registra los importes pendientes de pago por comisiones y honorarios por servicios y dineros adeudados a proveedores.

**30025- ACUERDO DE COOPERACIÓN - NAMA
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

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

Reconocimiento y Medición:

Las cuentas por pagar se miden al costo histórico.

(c) Patrimonio

Representa los recursos en efectivo aportados por el organismo cooperante, en caso de otros vehículos no fiduciarios, directamente o a través de terceros, recursos aportados para el desarrollo y operación de la cooperación y que por tal razón están expuestos a rendimientos variables; menos la restitución parcial o total de tales aportes o su utilización para pagos a terceros.

Reconocimiento y Medición

Los aportes se registran inicialmente por el valor recibido al momento de la transacción y posteriormente se medirá al costo histórico.

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

(d) Gastos

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

Reconocimiento y Medición:

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

4. Gestión Riesgos Financieros y Operativos.

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

**30025- ACUERDO DE COOPERACIÓN - NAMA
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 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>		<u>2022</u>
Cuenta Ahorro			
Bancolombia S.A. - Todnama técnico	\$ 54.902	\$	52.287
Bancolombia S.A. - Todnama financiero	5.081.040		5.046.294
	<u>\$ 5.135.942</u>	\$	<u>5.098.581</u>

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

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

6. Cuentas por pagar.

El siguiente es un detalle de las cuentas por pagar:

	<u>2023</u>		<u>2022</u>
Honorarios (1)	\$ -	\$	64.234
	<u>\$ -</u>	\$	<u>64.234</u>

(1) Corresponde al saldo por pagar al 31 de diciembre de 2022 a contratistas, el cual se canceló en el mes de enero de 2023.

7. Patrimonio.

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

	Aportes	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Tota patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2023	\$ 9.750.609	(4.233.992)	(482.270)	5.034.347
Aportes (1)	247.534	-	-	247.534
Traslado a ejercicios anteriores	-	(482.270)	482.270	-
Resultado del ejercicio	-	-	(145.939)	(145.939)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	<u>\$ 9.998.143</u>	<u>(4.716.262)</u>	<u>(145.939)</u>	<u>5.135.942</u>

**30025- ACUERDO DE COOPERACIÓN - NAMA
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

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

(1) Corresponde a recursos recibidos para la ejecución del acuerdo de cooperación

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 respectivamente el patrimonio no presenta restricción alguna.

8. Gastos operacionales.

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

	2023	2022
Reintegro Personal de Planta	96.670	61.244
Auditorías externas	37.800	48.400
Honorarios asistencia técnica	11.469	-
Total Componente técnico	145.939	109.644

	2023	2022
Asistencia técnica	\$ -	\$ 174.589
Personal temporal	-	198.037
Total Componente financiero	-	372.626
Total Gastos Operacionales	145.939	482.270

Durante la vigencia 2023 no se ejecutaron recursos del componente financiero, la ejecución fue únicamente del componente técnico.

9. Contingencias

No existen contingencias en la cooperación al cierre del 31 de diciembre de 2023 y 2022

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.

**30025- ACUERDO DE COOPERACIÓN - NAMA
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 y 2022, por los periodos de un año terminados en esas fechas, 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