

**INFORME DEL REVISOR FISCAL DE FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
SOBRE EL FONDO DE INFRAESTRUCTURA URBANA - 30007 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 el estado financiero del Fondo de Infraestructura Urbana - 30007 (en adelante el Fondo de Infraestructura Urbana), administrado por Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – Findeter (en adelante Findeter), el cual comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, además de un resumen de las políticas contables significativas y revelaciones explicativas. El estado financiero ha sido preparado por la administración de Findeter como sociedad administradora del Fondo de Infraestructura Urbana usando el Régimen Simplificado de Información Financiera y Contable con fines de supervisión establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros

2. La administración de Findeter como entidad administradora del Fondo de Infraestructura Urbana, es responsable por la preparación y correcta presentación del estado financiero, 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 del estado financiero, la Administración de Findeter también es responsable de evaluar la capacidad del Fondo de Infraestructura Urbana 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 Fondo de Infraestructura Urbana.

Responsabilidad del revisor fiscal

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre el mencionado estado financiero 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.

Opinión

4. En nuestra opinión, el estado financiero adjunto, auditado por nosotros, y que fue fielmente tomado de los libros de contabilidad, presenta razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera del Fondo de Infraestructura Urbana al 31 de diciembre de 2025, por el año terminado en esa fecha de conformidad con el Régimen Simplificado de Información Financiera y Contable con fines de supervisión establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia, aplicadas de manera uniforme con el año anterior.

Otros asuntos

5. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 se incluyen para propósitos comparativos únicamente, dichos estado financiero fue auditado por nosotros y sobre los mismos expresamos una opinión sin salvedades el 19 de febrero de 2025.

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGULATORIOS

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 Fondo de Infraestructura Urbana 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 Fondo de Infraestructura Urbana, 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 Fondo de Infraestructura Urbana, no haya seguido medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes del Fondo de Infraestructura Urbana o de terceros que estén en su poder.



Hilber Alberto Alfonso Castillo
Revisor Fiscal
T.P. 29262 - T
En representación de:
Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC

Bogotá D.C., 19 de febrero de 2026

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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


Hilber Alberto Alfonso Castillo
Revisor Fiscal
T.P. 29262 –T
En representación de:
Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
(Véase mi informe del
19 de febrero de 2026)

**30007-ESTADO CUENTA DEL FONDO DE INFRAESTRUCTURA URBANA - FIU
ADMINISTRADO POR FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

1. Entidad Reportante

Nombre del negocio: Cuenta del Fondo de Cofinanciación de Infraestructura Urbana

Firma del contrato: Decreto 27 de enero 8 de mil novecientos noventa y ocho (1998).

Naturaleza de los recursos administrados: Recaudo recursos fondo de Cofinanciación de infraestructura urbana, recursos de origen público.

Fecha de suscripción: 8 de enero del año mil novecientos noventa y ocho (1998).

Fecha de inicio de operaciones: 8 de enero del año mil novecientos noventa y ocho (1998), la cuenta del fondo operara mientras se desarrolle el objeto de este.

Su vencimiento va hasta el cumplimiento del objeto de la Cuenta del fondo y se encuentra activo.

Objeto:

El Fondo de Cofinanciación de Infraestructura Urbana, formaba parte del Sistema Nacional de Cofinanciación que tenía el propósito de contribuir al bienestar general y al mejoramiento de la calidad de vida de la población.

De conformidad con lo establecido en la Ley 105 de 1993 artículo 24 y 25, se delimitaban las actividades de los fondos a garantizar los recursos para la construcción, rehabilitación y mantenimiento de vías.

A 31 de diciembre de 2025, el Fondo de Cofinanciación de Infraestructura Urbana tiene como actividad principal el recaudo de los pagos o legalización que efectúan los entes territoriales producto de la liquidación de convenios. Findeter efectúa el seguimiento de los procesos en curso, instaurados en contra de los entes territoriales que fueron beneficiarios de los recursos y que, a 31 de diciembre de 2025, no han sido legalizados.

Rendición de cuentas:

Esta se realiza de forma anual y la última fue el 19 de febrero de 2025.

Continuidad de la operación:

A la fecha de este informe se encuentra ejecutado su objeto social, actualmente se están adelantando las gestiones necesarias para iniciar su proceso de liquidación.

2. Principales políticas y prácticas contables

a. Marco técnico normativo

Las normas básicas contables y de preparación de los estados financieros del Fondo de Cofinanciación de Infraestructura Urbana, 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.

**30007- ESTADO CUENTA DEL FONDO DE INFRAESTRUCTURA URBANA
ADMINISTRADO POR FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

b. Bases de medición.

Los estados financieros del Fondo de Infraestructura Urbana han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda funcional y de presentación

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

c. Uso de estimados y juicios

El Fondo de Cofinanciación, 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.

d. 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

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

Para los periodos finalizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se registraron ingresos y gastos durante todo el periodo por lo que no se emite el estado de resultados.

3. Políticas contables significativas

a. Efectivo

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

Reconocimiento y medición

El efectivo se mide por el valor razonable en su reconocimiento inicial y posterior.

b. Cuentas por cobrar

Son derechos pendientes de cobro derivados de los acuerdos de pago y acuerdos de reestructuración de pasivos (Ley 550) con los entes territoriales beneficiarios del fondo, y demás sumas por cobrar devengadas por cualquier otro concepto, los cuales se reconocieron en la cuenta por cobrar con contrapartida de la cuenta por pagar al Ministerio de Hacienda.

**30007- ESTADO CUENTA DEL FONDO DE INFRAESTRUCTURA URBANA
ADMINISTRADO POR FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

Es de anotar que los saldos de los acuerdos pago y la Ley 550 de este fondo, provino del Presupuesto General de la Nación, los cuales en su momento la nación los reconoció como gasto.

Reconocimiento y medición:

Las cuentas por cobrar se miden al costo.

c. Cuentas por pagar

Corresponde a las obligaciones a cargo del fondo, derivadas del recaudo de las obligaciones canceladas por los entes territoriales, en el marco de los acuerdos suscritos, y que deben ser girados al tesoro nacional.

Reconocimiento y medición:

Las cuentas por pagar se miden al costo.

d. Patrimonio

Está constituido por los movimientos de aportes recibidos y la utilización de estos.

Reconocimiento y medición

Los aportes se registran al costo histórico, por el valor recibido al momento de la transacción.

4. Gestión Riesgos Financieros y Operativos

Findeter, en la administración del fondo de cofinanciación, 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 2025.

5. Efectivo

El siguiente es un detalle del efectivo, depositado en la cuenta corriente:

		2025	2024
Banco BBVA	\$	150	150

No existen restricciones sobre el efectivo, ni partidas conciliatorias.

6. Cuentas por cobrar

El siguiente es un detalle del saldo de la liquidación de convenios de los municipios sometidos a Ley 550 de 1.999 y acuerdos de pago:

<u>Municipio</u>	<u>Fecha de suscripción acuerdo de pago</u>	<u>Estado Proceso</u>	<u>2025</u>
Colón	febrero de 2015	Acuerdo en ejecución	16.402

**30007- ESTADO CUENTA DEL FONDO DE INFRAESTRUCTURA URBANA
ADMINISTRADO POR FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

Estas cuentas por cobrar fueron recibidas desde la constitución de la cuenta fondo de cofinanciación de infraestructura urbana, para la gestión de recaudo, no se reconoce deterioro sobre las mismas.

7. Cuentas por pagar y otros pasivos

El siguiente es un detalle de las cuentas por pagar:

	2025	2024
Cuentas por pagar (1)	8.849	8.849
Otros Pasivos (2)	16.402	16.402
	25.251	25.251

(1) Corresponde el saldo de los recursos pendientes de reintegrar al Tesoro Nacional, por los recaudos.

(2) Los otros pasivos del Fondo de Infraestructura Urbana corresponden a los recursos de la liquidación de convenios pendientes, los cuales una vez, se recauden las cuentas por cobrar, deberán ser consignados a la Dirección del Tesoro de la nación, derivados de los acuerdos de pago y Ley 550 de 1991, detallados en la nota 6.

8. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2025, se encuentran reconocidos unos saldos contingentes por valor de \$133.274 (\$158.838 en 2024); estos saldos, corresponden a los valores registrados no justificados por parte de los Entes territoriales, en la liquidación de los convenios suscritos con el Fondo. Los cuales fueron registrados en cuentas contingentes, con el fin de dar cumplimiento al concepto recibido de la Contaduría General de la Nación en su comunicado 20109 - 147177 del 05 de noviembre de 2010.

9. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2025 y el 19 de febrero de 2026, 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 vigencia.

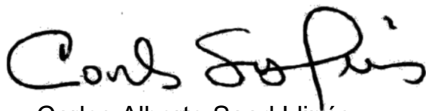
30007-ESTADO CUENTA DEL FONDO DE INFRAESTRUCTURA URBANA - FIU

Certificación de los Estados Financieros

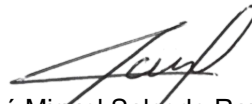
19 de febrero de 2026

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 2025 y 2024, 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.



Carlos Alberto Saad Llinás
Representante Legal



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