

**INFORME DEL REVISOR FISCAL DE FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER
SOBRE EL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. STM-CDCTI-292- 2024 DEPARTAMENTO DE
CUNDINAMARCA – SECRETARÍA DE LA MOVILIDAD CONTEMPORÁNEA - 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 del Contrato Interadministrativo No. STM-CDCTI-292- 2024 Departamento de Cundinamarca – Secretaría de la movilidad contemporánea - 30024 (en adelante el Contrato Interadministrativo), administrado por Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – Findeter (en adelante Findeter), los cuales comprenden el estado de situación financiera y estado de resultados integral al 31 de diciembre de 2025 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 Contrato interadministrativo 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 Contrato interadministrativo, es responsable por la preparación y correcta presentación de los estados financieros, 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.

Responsabilidad del revisor fiscal

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros 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 del estado financiero.

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

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, auditados por nosotros, y que fueron fielmente tomados de los libros de contabilidad, presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera del Contrato Interadministrativo al 31 de diciembre de 2025, así como, el resultado de sus operaciones, 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.

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGULATORIOS

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.



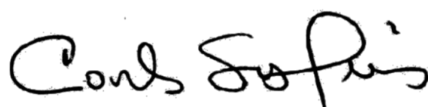
Hilber Alberto Alfonso Castillo
Revisor Fiscal
T.P. 29262 - T
En representación de:
Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC

Bogotá D.C., 19 de febrero de 2026

30024 - CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
No. STM-CDCTI-292- 2024
ADMINISTRADO POR FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estados de Situación Financiera
Por los años que terminaron al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Notas	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Activo			
Efectivo	5 \$	2.054.016	3.340.589
Total activo		2.054.016	3.340.589
Pasivo y patrimonio			
Pasivo			
Cuentas por pagar	6	424.525	1.531
Total Pasivo		424.525	1.531
Patrimonio	7		
Aportes		3.339.058	3.339.058
Resultado del ejercicio		(1.709.567)	-
Total patrimonio		1.629.491	3.339.058
Total pasivo y patrimonio	\$	2.054.016	3.340.589

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



Carlos Alberto Saad Llinás
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



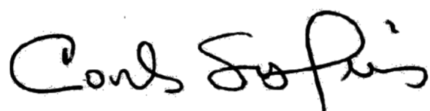
Hilber Alberto Alfonso Castillo
Revisor Fiscal
T.P. 29262 -T

En representación de:
Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
(Véase mi informe del 19 de febrero de 2026)

30024 - CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
No. STM-CDCTI-292- 2024
ADMINISTRADO POR FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER
Estado de Resultados Integrales
por los años que terminaron al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos Operacionales		-	-
Total Ingresos	\$	-	-
Gastos operacionales			
Honorarios		(1.709.567)	-
Total Gastos		(1.709.567)	-
Resultado del ejercicio	\$	<u>(1.709.567)</u>	<u>-</u>

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



Carlos Alberto Saad Llinás
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
Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC
(Véase mi informe del 19 de febrero de 2026)

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: Contrato Interadministrativo Departamento de Cundinamarca y la Empresa Férrea Regional No. STM-CDCTI-292- 2024,

Naturaleza de los recursos administrados: Públicos.

Fecha de suscripción: El 27 de noviembre de 2024, plazo de ejecución diez meses a partir de la firma del acta de inicio, con otro si modificatorio No. 01 del mes de diciembre de 2024 se modificó la forma de pago.

Fecha de inicio de operaciones: 30 de diciembre de 2024, fecha en la cual se recibió el primer desembolso.

Partes que intervienen:

El contrato fue firmado entre el Departamento de Cundinamarca – Secretaría de Movilidad Contemporánea y Findeter. El valor del contrato es por \$3.350.000.

Objeto:

Prestar los servicios de Asistencia Técnica Integral y Administración de Recursos, para las actividades necesarias para la Actualización y /o Formulación de los Planes Maestros de Movilidad Sostenible y Segura (PMSS) para los municipios de Chía, Cajicá, Zipaquirá y la Calera del departamento de Cundinamarca.”

Los giros son autorizados por los supervisores de los contratos, suscritos con recursos del Contrato.

Rendición de cuentas:

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

2. Principales políticas y prácticas contables

a. Marco técnico normativo

Las normas básicas contables y de preparación de los estados financieros del Contrato Interadministrativo 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 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 del Contrato. Toda la información es presentada “en miles de pesos colombianos” y ha sido

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

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, modelo que es el más usado en las entidades financieras 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, como depósitos en bancos.

Reconocimiento y Medición

El efectivo debe medirse por el costo.

b. Cuentas por cobrar

Son derechos de cobro pendientes de recuperar o recaudar y otros montos de terceros generados en desarrollo del objeto del proyecto administrado. Registra los importes pendientes tales como intereses, comisiones y honorarios por servicios prestados, anticipos de contratos y proveedores, pagos por cuenta de terceros y demás sumas por cobrar devengadas por cualquier otro concepto.

Reconocimiento y Medición:

Las cuentas por cobrar se miden al costo.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(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 medirán inicialmente por el valor de la contraprestación recibida o reconocida en el período y posteriormente al costo.

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 y posteriormente se medirá al costo histórico.

Para el reconocimiento de las ganancias o pérdidas del ejercicio en el patrimonio del Contrato, 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 Convenio Interadministrativo.

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 Convenio Interadministrativo y estos puedan ser medidos con fiabilidad.

4. Gestión Riesgos Financieros y Operativos

Findeter, en la administración del Contrato, 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

	2025	2024
Cuenta Ahorro		
Banco BBVA	\$ 2.054.016	3.340.589

No existen restricciones sobre el efectivo, ni partidas conciliatorias.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

6. Cuentas por pagar

El siguiente es el detalle de las cuentas por pagar:

	2025	2024
Cuentas por pagar (1)	424.525	1.531

(1) Corresponde a rendimientos financieros generados por la cuenta bancaria de los recursos del Departamento por \$261.078, honorarios por pagar por \$131.309 y reintegros impuestos a Findeter por \$32.138.

7. Patrimonio

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

	Acreeedores de aportes	Resultado del ejercicio	Total patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2025	3.339.058	-	3.339.058
Resultado del ejercicio	-	(1.709.567)	(1.709.567)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	\$ 3.339.058	(1.709.567)	1.629.491

	Acreeedores de aportes	Resultado del ejercicio	Total patrimonio
Aportes	3.339.058	-	3.339.058
Resultado del ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$ 3.339.058	-	3.339.058

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 respectivamente el patrimonio no presenta restricción alguna.

8. Gastos operacionales

Corresponden a los importes efectuados por concepto de consultoría, de acuerdo con lo consagrado en el convenio interadministrativo.

	2025	2024
Honorarios	1.709.567	-
\$	1.709.567	\$ -

Corresponde a los pagos de lo contratado por la ejecución del convenio de acuerdo con el objeto del convenio, correspondientes a la formulación de los Planes Maestros de Movilidad Sostenible y Segura (PMSS) para los municipios de Chía, Cajicá, Zipaquirá y la Calera del departamento de Cundinamarca.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

9. Contingencias

No existen contingencias en el contrato interadministrativo al cierre del 31 de diciembre de 2025 y 2024.

10. 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.

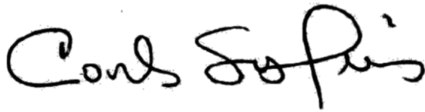
30024 - CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
No. STM-CDCTI-292- 2024

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 y los estados de resultados integrales al 31 de diciembre de 2024 y 2025, 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 registros contables.



Carlos Alberto Saad Llinás
Representante Legal



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