

**INFORME DEL REVISOR FISCAL DE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDER  
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 2024 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.

**Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros**

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.

**Responsabilidad del revisor fiscal**

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.

### 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 2024, de conformidad con el Régimen Simplificado de Información Financiera y Contable con fines de supervisión establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

### Otros asuntos

5. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 se incluyen para propósitos comparativos únicamente, dichos estados financieros fueron auditados por nosotros y sobre los mismos expresamos una opinión sin salvedades el 16 de febrero de 2024.

### 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 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:  
**Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC**

Bogotá D.C., 19 de febrero de 2025

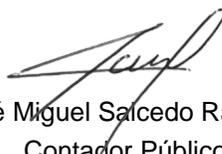
**30025- ACUERDO DE COOPERACIÓN – NAMA – (EN LIQUIDACION)**  
**ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

		<u>2024</u>		<u>2023</u>
<b>Activo</b>				
Efectivo	5	\$ 57.582	\$	5.135.942
<b>Total activo</b>		<b>57.582</b>		<b>5.135.942</b>
<b>Pasivo y patrimonio</b>				
<b>Patrimonio</b>				
Aportes	6	10.157.111		9.998.143
Resultado ejercicios anteriores		(4.862.201)		(4.716.262)
Resultado del ejercicio		(5.237.328)		(145.939)
<b>Total patrimonio</b>		<b>57.582</b>		<b>5.135.942</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>57.582</b>		<b>5.135.942</b>

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



Juan Carlos Muñoz 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:  
Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC  
(Véase mi informe del 19 de febrero de 2025)

**30025- ACUERDO DE COOPERACIÓN – NAMA – (EN LIQUIDACIÓN)**  
**ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER**  
**Estado de Resultados Integrales**  
**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

	Nota	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Gastos operacionales</b>	7		
Auditorías	\$	20,000	145,939
Reintegro de recursos		<u>5,217,328</u>	<u>-</u>
<b>Total gastos operacionales</b>		<u><b>2.650.309</b></u>	<u><b>145,939</b></u>
<b>Resultado del ejercicio</b>	\$	<u><b>(2.650.309)</b></u>	<u><b>(16.218.412)</b></u>

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



Juan Carlos Muñoz 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:  
Forvis Mazars Audit S.A.S. - BIC  
(Véase mi informe del 19 de febrero de 2025)

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

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(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 16 de febrero de 2024.

**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 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.

**(b) Bases de medición.**

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

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

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

---

**(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:

**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 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.

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.

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

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

**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 2024.

**5. Efectivo.**

El siguiente es un detalle del efectivo:

	2024		2023	
<b>Cuenta Ahorro</b>				
Bancolombia S.A. - Todnama técnico	\$	57.582	\$	54.902
Bancolombia S.A. - Todnama financiero		-		5.081.040
	\$	<b>57.582</b>	\$	<b>5.135.942</b>

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. 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
<b>Saldo al 1 de enero de 2024</b>	\$ 9.998.143	(4.716.262)	(145.939)	5.135.942
Aportes (1)	158.968	-	-	158.968
Traslado a ejercicios anteriores	-	(145.939)	145.939	-
Resultado del ejercicio	-	-	(5.237.328)	(5.237.328)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	\$ <b>10.157.111</b>	<b>(4.862.201)</b>	<b>(5.237.328)</b>	<b>57.582</b>

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

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

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

(1) Corresponde a los rendimientos financieros generados en la cuenta bancaria los cuales incrementan el patrimonio del acuerdo de cooperación

(2) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 respectivamente el patrimonio no presenta restricción alguna.

**7. 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:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Reintegro Personal de Planta	-	96.670
Auditorías externas	20.000	37.800
Honorarios asistencia técnica	-	11.468
<b>Total Componente técnico</b>	<b>20.000</b>	<b>145.939</b>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Asistencia técnica	\$ -	\$ -
Personal temporal	-	-
Reintegro de recursos	5.217.328	-
<b>Total Componente financiero</b>	<b>5.217.328</b>	<b>-</b>
<b>Total Gastos Operacionales</b>	<b>5.237.328</b>	<b>145.939</b>

Durante la vigencia 2024 se realizó el reintegro de los recursos no ejecutados del componente financiero, por otra parte, al 31 de diciembre se está a la espera que nos informen a donde reintegrar los recursos del componente técnico.

**8. Contingencias**

No existen contingencias en la cooperación al cierre del 31 de diciembre de 2024 y 2023

**9. Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 2024 y el 19 de febrero de 2025, 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 (EN LIQUIDACIÓN)  
ADMINISTRADO POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A. – FINDETER**

**Certificación de los Estados Financieros**

19 de febrero de 2025

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 2023, 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