

**INFORME DEL REVISOR FISCAL DE FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER SOBRE EL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BOSA No. 661-2024 CTO-INT (124320) - 30032 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 661-2024 CTO-INT (124320) con el Fondo de Desarrollo Local de Bosa - 30032 (en adelante el Contrato Interadministrativo Fondo De Desarrollo Local De Bosa), administrado por Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – Findeter (en adelante Findeter), los cuales comprenden el estado de situación financiera y el estado de resultados integrales 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. El estado financiero ha sido preparado por la administración de Findeter como sociedad administradora del Contrato Interadministrativo Fondo De Desarrollo Local De Bosa 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 Fondo De Desarrollo Local De Bosa, es responsable por la preparación y correcta presentación del estado, 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 Fondo De Desarrollo Local De Bosa 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 Fondo De Desarrollo Local De Bosa.

**Responsabilidad del revisor fiscal**

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros de 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 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 Fondo De Desarrollo Local De Bosa 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.

### Otros asuntos

5. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 no fueron auditados en razón a que el Fondo inició operaciones desde el 20 de enero 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 Contrato Interadministrativo Fondo De Desarrollo Local De Bosa 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 Desarrollo Local De Bosa, 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 Fondo De Desarrollo Local De Bosa, no haya seguido medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes del Contrato Interadministrativo Fondo De Desarrollo Local De Bosa 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

**Por los años que terminaron al 31 de diciembre de 2025**  
**(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)

**30032 - CONTRATO INTERADMINISTRATIVO FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BOSA  
No. 661-2024 CTO-INT (124320)**

**ADMINISTRADO POR FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER**

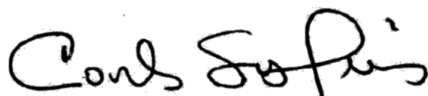
**Estado de Resultados Integrales**

**Por los años que terminaron al 31 de diciembre de 2025**

**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

|                                   | Nota | <u>2.025</u>                        |
|-----------------------------------|------|-------------------------------------|
| <b>Ingresos operacionales</b>     |      | -                                   |
| <b>Total Ingresos</b>             |      | \$ -                                |
| <b>Gastos operacionales</b>       | 9    |                                     |
| Honorarios                        |      | \$ 4.871.008                        |
| Impuestos                         |      | 519.557                             |
| Diversos                          |      | 189.040                             |
| <b>Total gastos operacionales</b> |      | <u><b>5.579.605</b></u>             |
| <b>Resultado del ejercicio</b>    |      | \$ <u><u><b>(5.579.605)</b></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

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

---

**1. Entidad Reportante**

**Nombre del negocio:** Contrato Interadministrativo No. 661-2024 CTO-INT (124320).

**Naturaleza de los recursos administrados:** Públicos.

**Fecha de suscripción:** El 26 de diciembre de 2024, fecha en la cual se firma el acta de inicio.

**Fecha de inicio de operaciones:** 20 de enero de 2025, fecha en la cual se firmó el acta de inicio.

**Plazo de ejecución:** De conformidad con las condiciones generales del contrato el plazo de ejecución estaba contemplado por 8 meses hasta el 10 de septiembre de 2025, sin embargo, se han realizado dos modificaciones al plazo de ejecución, el cual termina el 19 de febrero de 2026 según la Modificatoria No.2

**Partes que intervienen:**

El contrato fue firmado entre el Fondo de Desarrollo Local de Bosa y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, por valor de \$7.917.865.

**Objeto:**

“Prestar los servicios de asistencia técnica e integral y la administración de recursos para el desarrollo de actividades logísticas en el marco de la ejecución de las metas de los proyectos de inversión del plan de desarrollo local 2021-2024 del fondo de desarrollo local de bosa.”

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 vigencia 2025 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 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 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 redondeada a la unidad más cercana al mil.

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2025

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

---

**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 su valor razonable al 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 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 histórico.

**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.

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.

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2025

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

---

**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.

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 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, 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.

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2025

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

**5. Efectivo**

|                      | <u>2025</u>         |
|----------------------|---------------------|
| <b>Cuenta Ahorro</b> |                     |
| Banco Popular S.A.   | <u>\$ 2.052.127</u> |

No existen restricciones sobre el efectivo, ni partidas conciliatorias.

**6. Cuentas por cobrar**

El siguiente es un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre:

|                              | <u>2025</u> |
|------------------------------|-------------|
| Otras cuentas por cobrar (1) | <u>\$ 6</u> |

(1) Corresponde a valores cobrados por el Banco popular los cuales están en proceso de devolución por la misma entidad.

**7. Cuentas por pagar**

El siguiente es el detalle de las cuentas por pagar:

|                              | <u>2025</u>       |
|------------------------------|-------------------|
| Impuestos por pagar (1)      | \$ 133.841        |
| Honorarios por pagar         | 27.500            |
| Rendimientos Financieros (2) | 104.600           |
|                              | <u>\$ 265.941</u> |

(1) Corresponde a las retenciones de impuestos liquidadas en la ejecución del contrato interadministrativo pagadas a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), las cuales se deben reintegrar a Findeter quien es la entidad que realiza dichos pagos.

(2) Hace referencia a los rendimientos financieros generados en la cuenta bancaria, los cuales serán reintegrados durante el mes de enero de 2026.



**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2025

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

**8. Patrimonio**

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

|                                         | <b>Acreedores de<br/>aportes</b> | <b>Resultado del<br/>ejercicio</b> | <b>Tota<br/>patrimonio</b> |
|-----------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| <b>Saldo al 1 de enero de 2025</b>      | -                                | -                                  | -                          |
| Aportes                                 | \$ 7.365.797                     | (5.579.605)                        | 1.786.192                  |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2025</b> | <b>\$ 7.365.797</b>              | <b>(5.579.605)</b>                 | <b>(1.786.192)</b>         |

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

**9. Gastos operacionales.**

Los egresos operacionales corresponden a los gastos realizados de acuerdo con lo consagrado en el Contrato de interadministrativo.

|            | <b>2025</b>         |
|------------|---------------------|
| Honorarios | \$ 4.871.008        |
| Impuestos  | 519.577             |
| Diversos   | 189.040             |
|            | <b>\$ 5.579.605</b> |

**10. Contingencias**

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

**11. 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.

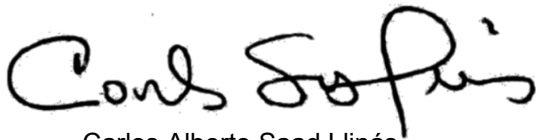
**30032 - CONTRATO INTERADMINISTRATIVO FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BOSA**  
**No. 661-2024 CTO-INT (124320)**

**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, 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