

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.

**Estados Financieros de acuerdo a Normas de
Contabilidad e Información Financiera - NIIF**

A 31 de Diciembre de 2022 y 2021.

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.

Estados Financieros de acuerdo a Normas de Contabilidad e Información Financiera – NIIF

A 31 de Diciembre de 2022 y 2021

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

Notas a los Estados Financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera.

NOTA 1. INFORMACION GENERAL.

La sociedad se constituyó por Documento Privado de Asamblea de Accionistas del 14 de Abril de 2014, inscrita el 15 de Abril de 2014 bajo el número 01827157 del libro IX. Su domicilio principal es en la ciudad de Bogotá y su vigencia es hasta el 14 de Abril de 2029.

La sociedad tiene como objeto principal la realización de toda clase de actividad comercial o civil, lícita.

NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES.

Según la legislación colombiana en la Ley 222/95 en su Artículo 34, a fin de cada ejercicio social y por lo menos una vez al año, el 31 de Diciembre, las sociedades deberán cortar sus cuentas y preparar y difundir Estados Financieros de propósito general, debidamente certificados.

Las principales políticas y prácticas contables aplicadas para el registro de las operaciones y la preparación de estos estados financieros son descritas a continuación.

Estas políticas han sido uniformemente aplicadas en todos los años que se presentan.

Bases de presentación.

Estos estados financieros son preparados únicamente para uso de la gerencia de la Compañía.

Los estados financieros, han sido preparados en concordancia con la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PARA PYMES). Los mismos han sido elaborados sobre la base del costo histórico, el cual es modificado por las revaluaciones de terrenos y edificios, y por el valor razonable de los activos financieros.

La evaluación preliminar del impacto de estos nuevos principios e interpretaciones se describe a continuación:

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.

Estados Financieros de acuerdo a Normas de Contabilidad e Información Financiera – NIIF

A 31 de Diciembre de 2022 y 2021

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

Efectivo y equivalentes de efectivo.

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye en el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos, otras inversiones altamente liquidas de corto plazo.

Propiedades, planta y equipo.

Las Propiedades, Planta y Equipo comprenden las Edificaciones que se expresan a su costo histórico. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o montaje de los elementos.

Los costos posteriores se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, solo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir a la compañía y el costo del elemento pueda determinarse en forma fiable. Cuando corresponda se da de baja el importe en libros de la parte sustituida. El resto de reparaciones y mantenimiento se carga al estado de resultados durante el ejercicio en que se incurren.

Impuesto sobre la renta.

El gasto por el impuesto sobre la renta del periodo comprende al impuesto sobre la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen en los otros resultados integrales o directamente en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en los otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, respectivamente.

El cargo por impuesto sobre la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del balance general. La gerencia evalúa periódicamente las posiciones asumidas en las declaraciones de impuestos presentadas respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. La compañía cuando corresponde, constituye provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

Los impuestos sobre la renta diferidos son reconocidos, aplicando el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores registrados en los estados financieros. Los impuestos sobre la

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.

Estados Financieros de acuerdo a Normas de Contabilidad e Información Financiera – NIIF

A 31 de Diciembre de 2022 y 2021

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

renta diferidos se determinan usando las tasas que han sido promulgadas a la fecha del balance general y que se espera serán aplicables cuando los impuestos sobre la renta diferidos activos se realicen o los impuestos sobre la renta pasivos se paguen.

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuestos diferidos activos y pasivos de ingresos se refieren a los impuestos sobre la renta correspondientes a la misma autoridad fiscal.

Ingresos.

Los ingresos se miden por el valor razonable por la prestación recibida o por recibir y presenta importes a cobrar por los arrendamientos de la propiedad. La compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se pueda medir con fiabilidad, sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y cuando se ha cumplido con los criterios específicos de acuerdo a la actividad de la compañía.

NOTA 3. CAMBIOS NORMATIVOS.

Los Decretos 2615 del 17 de Diciembre de 2014, el 2420 del 13 de Diciembre de 2015 y 2496 del 24 de Diciembre de 2015 introdujeron al marco técnico normativo de información financiera nuevas normas, modificaciones o enmiendas a las Normas Internacionales de Información Financiera, para evaluar su aplicación en ejercicios financieros que comiencen a partir de Enero 01 de 2016.

La evaluación preliminar del impacto de estos nuevos principios e interpretaciones se describe a continuación:

Presentación de Estados Financieros.

Explica la presentación razonable de los estados financieros, los requerimientos para el cumplimiento de la NIIF para las PYMES y qué es un conjunto completo de estados financieros. Una entidad cuyos estados financieros cumplan la NIIF para las PYMES efectuará en las notas una declaración, explícita y sin reservas de dicho cumplimiento. Los estados financieros no deberán señalar que cumplen la NIIF para las PYMES a menos que cumplan con todos los requerimientos de esta NIIF.

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.

Estados Financieros de acuerdo a Normas de Contabilidad e Información Financiera – NIIF

A 31 de Diciembre de 2022 y 2021

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

Al preparar los estados financieros, la gerencia de una entidad que use esta NIIF evaluará la capacidad que tiene la entidad para continuar en funcionamiento. Una entidad es un negocio en marcha salvo que la gerencia tenga la intención de liquidarla o de hacer cesar sus operaciones, o cuando no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas. Al evaluar si la hipótesis de negocio en marcha resulta apropiada, la gerencia tendrá en cuenta toda la información disponible sobre el futuro, que deberá cubrir al menos los doce meses siguientes a partir de la fecha sobre la que se informa, sin limitarse a dicho periodo.

Estado de Situación Financiera.

Establece la información a presentar en un estado de situación financiera y cómo presentarla. El estado de situación financiera presenta los activos, pasivos y patrimonio de una entidad en una fecha específica—al final del periodo sobre el que se informa.

Propiedades de Inversión.

Esta se aplicará a la contabilidad de inversiones en terrenos o edificios que cumplen la definición de propiedades de inversión, así como a ciertas participaciones en propiedades mantenidas por un arrendatario, dentro de un acuerdo de arrendamiento operativo, que se tratan como si fueran propiedades de inversión. Solo las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado, y en un contexto de negocio en marcha, se contabilizarán de acuerdo con esta sección por su valor razonable con cambios en resultados. Todas las demás propiedades de inversión se contabilizarán como propiedades, planta y equipo, utilizando el modelo de costo-depreciación deterioro del valor de la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo, y quedarán dentro del alcance de la Sección 17, a menos que pase a estar disponible una medida fiable del valor razonable y se espere que dicho valor razonable será medible con fiabilidad en un contexto de negocio en marcha.

Propiedades, Planta y Equipo Alcance.

Se aplicará a la contabilidad de las propiedades, planta y equipo, así como a las propiedades de inversión cuyo valor razonable no se pueda medir con fiabilidad sin costo o

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.

Estados Financieros de acuerdo a Normas de Contabilidad e Información Financiera – NIIF

A 31 de Diciembre de 2022 y 2021

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

esfuerzo desproporcionado. Las Propiedades de Inversión se aplicará a propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado. Las propiedades, planta y equipo son activos tangibles que: (a) se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos, y (b) se esperan usar durante más de un periodo. Las propiedades, planta y equipo no incluyen: (a) los activos biológicos relacionados con la actividad agrícola, o (b) los derechos mineros y reservas mínimas.

Instrumentos financieros.

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S. clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

Los que se miden al valor razonable y los que se miden al costo amortizado. Esta clasificación depende de si el activo financiero es un instrumento de deuda o de patrimonio.

Transición a la NIIF para las PYMES.

Esta Sección se aplicará a una entidad que adopte por primera vez la NIIF para las PYMES, independientemente de si su marco contable anterior estuvo basado en las NIIF completas o en otro conjunto de principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA), tales como sus normas contables nacionales, u en otro marco tal como la base del impuesto a las ganancias local.

Una entidad solo puede adoptar por primera vez la NIIF para las PYMES en una única ocasión. Si una entidad que utiliza la NIIF para las PYMES deja de usarla durante uno o más periodos sobre los que se informa y se le requiere o elige adoptarla nuevamente con posterioridad, las exenciones especiales, simplificaciones y otros requerimientos de esta sección no serán aplicables a nueva adopción.

NOTA 4. ESTIMADOS CONTABLES CRÍTICOS Y JUICIOS EN LA APLICACIÓN DE PRINCIPIOS CONTABLES.

La Gerencia de **COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.** hará estimaciones y supuestos cuando afecten el monto reportado de los activos y pasivos en años futuros. Dichas estimaciones y supuestos serán continuamente evaluados basados en experiencias pasadas y otros

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.

Estados Financieros de acuerdo a Normas de Contabilidad e Información Financiera – NIIF

A 31 de Diciembre de 2022 y 2021

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

factores, incluyendo expectativas de futuros eventos que se esperan bajo circunstancias actuales.

NOTA 5. ADOPCION A LAS NORMAS DE CONTABILIDAD E INFORMACION FINANCIERA ACEPTADAS EN COLOMBIA.

Los primeros estados financieros de la compañía de acuerdo con las normas de contabilidad e información financiera aceptadas en Colombia se prepararon a 31 de Diciembre de 2015. Las políticas de contabilidad indicadas en la nota N° 02 se han aplicado de manera consistente desde el balance de apertura.

En la preparación del balance de apertura, la compañía ha ajustado las cifras reportadas previamente a los estados financieros preparados de acuerdo con los PCGA Colombianos.

5.1- Decisiones iniciales de la transición.

A continuación se expone las exenciones y excepciones aplicadas bajo la NIIF en la conversión de los estados financieros bajo los PCGA colombianos a las NIIF.

5.2- Exenciones voluntarias.

La Propiedad Planta y Equipo considerada como propiedad de inversión se tomó bajo el costo histórico considerando los parámetros establecidos en las NIIF, lo cual implica la eliminación de las valorizaciones bajo los PCGA.

En los Contratos de Arrendamiento Financiero se ha venido aplicando lo contemplado en los parámetros establecidos por las NIIF.

NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

El valor razonable de el efectivo y sus equivalentes al 31 de Diciembre es el siguiente:

CUENTA	2022	2021
Caja General	27.894.508	154.255.413
Bancolombia	769.340.303	728.529.822
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	797.234.811	882.785.235

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.

Estados Financieros de acuerdo a Normas de Contabilidad e Información Financiera – NIIF

A 31 de Diciembre de 2022 y 2021

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

El saldo en caja y bancos al cierre del 2022 como al cierre del 2012, no tienen ningún tipo de restricción.

NOTA 7. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

El valor razonable de los deudores y otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre es el siguiente:

CUENTA	2022	2021
Clientes	360.937.718	454.886.825
Socios y Accionistas	459.468.000	
Anticipos y Avances	384.947.983	187.666.093
Anticipo de impuestos y saldos a favor	85.032.071	17.367.558
Cuentas por Cobrar a Trabajadores	4.985.015	2.956.292
Deudas de Difícil Cobro	-	5.024.079
Provision de Cartera	-	(2.512.014)
TOTAL CUENTAS COMERCIALES	1.295.370.787	665.388.833

El valor en libros de la cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar esta denominado en pesos colombianos. Los anticipos a socios y accionistas corresponden a los giros en dólares realizados en el año 2022, los cuales se legalizaran en la vigencia 2023. Los anticipos de impuestos corresponden a las retenciones que le efectuaron a la compañía en las operaciones desarrolladas.

NOTA 8. INVENTARIOS.

Este rubro se encuentra constituido por la mercancía no fabricada por la empresa, los costos de importación y la diferencia en cambio producto de la variación del precio del dólar con saldo al 31 de diciembre.

CUENTA	2022	2021
Mercancías no Fabricadas por la Empresa	539.103.304	548.400.009
Costos de Importacion	-	-
Diferencia en Cambio	-	(24.021.496)
TOTAL INVENTARIOS	539.103.304	524.378.513

NOTA 9. PROPIEDADES, PLANTA, EQUIPO.

Propiedades de Inversión

El saldo de la propiedad planta y equipo al 31 de diciembre comprendía:

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.

Estados Financieros de acuerdo a Normas de Contabilidad e Información Financiera – NIIF

A 31 de Diciembre de 2022 y 2021

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

CUENTA	2022	2021
Maquinaria y Equipo	-	129.999
Equipo de Oficina	-	15.588.339
Equipo de Computacion y Comunicación	-	25.351.870
Flota y Equipo de Transporte	-	95.500.000
Subtotal Propiedad Planta y Equipo	-	136.570.208
Depreciacion Acumulada	-	(131.921.530)
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	-	4.648.678

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S. de acuerdo con la NIIF 10 y NIIF 12, clasifica los bienes en Propiedades, planta y equipo destinados para la operación y en propiedades de inversión los bienes para arrendar.

Durante el año 2022 los ctivos fijos de la compañía fueron depreciados en su totalidad.

NOTA 10. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

El saldo de cuentas por pagar al 31 de diciembre comprendía:

CUENTA	2022	2021
Costos y Gastos por Pagar	390.181.341	11.873.270
Retencion en la Fuente	18.260.000	4.728.000
Retencion de Industria y Comercio	3.447.000	242.000
Acreedores Varios	10.847.297	304.314.134
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	422.735.638	321.157.404

La principal disminución en acreedores varios, corresponde a la cancelación del préstamo en dólares adquirido en el año 2020 a costa Brava Realty Corp.

NOTA 11. PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES.

El saldo de pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre comprendía:

CUENTA	2022	2021
De renta y Complementarios	180.000.000	-
Impuesto sobre las Ventas por Pagar	22.596.000	198.531.000
De Industria y Comercio	24.236.000	22.449.000
TOTAL PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES	226.832.000	220.980.000

NOTA 12. BENEFICIOS A EMPLEADOS.

El saldo de los beneficios a empleados al 31 de diciembre comprendía:

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.

Estados Financieros de acuerdo a Normas de Contabilidad e Información Financiera – NIIF

A 31 de Diciembre de 2022 y 2021

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

CUENTA	2022	2021
Salarios por Pagar	-	-
Cesantias	18.217.508	15.787.169
Intereses sobre las Cesantias	2.081.756	1.894.461
Vacaciones Consolidadas	34.177.049	44.680.301
Retenciones y Aportes de Nomina	4.366.550	-
TOTAL BENEFICIOS A EMPLEADOS	58.842.863	62.361.931

Los saldos por concepto de intereses sobre las cesantías, retenciones y aportes de nómina se cancelaron en Enero de 2023 y las cesantías en el mes de Febrero tal como lo estipula la norma

NOTA 13. PROVEEDORES.

El saldo de la cuenta corresponde a obligaciones adquiridas con proveedores del Exterior, los cuales se actualizan a la tasa representativa del mercado al cierre de cada ejercicio, su saldo a Diciembre 31 es el siguiente:

CUENTA	2022	2021
Proveedores	1.056.222.079	740.440.807
TOTAL PROVEEDORES	1.056.222.079	740.440.807

NOTA 14. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS.

El saldo de esta cuenta corresponde a los anticipos y avances recibidos de clientes y a los aportes recibidos en calidad de depósitos como futura suscripción de acciones en cabeza de una compañía del exterior.

CUENTA	2022	2021
Anticipos y Avances Recibidos	93.054.849	76.886.091
Cuentas en Participacion	1.409.694	146.345.095
TOTAL OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	94.464.543	223.231.186

NOTA 15. PATRIMONIO.

El capital al 31 de diciembre comprendía:

CUENTA	2022	2021
Capital Emitido	400.000.000	400.000.000
Resultados del Ejercicio	247.066.034	47.631.365
Resultados de Ejercicios Anteriores	125.545.744	77.914.380
TOTAL CAPITAL	772.611.778	525.545.745

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.

Estados Financieros de acuerdo a Normas de Contabilidad e Información Financiera – NIIF

A 31 de Diciembre de 2022 y 2021

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

NOTA 16. INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Los ingresos por actividades ordinarias corresponden al desarrollo de la actividad principal de la compañía. Al 31 de diciembre su saldo es:

CUENTA	2022	2021
Ingresos	5.180.401.487	3.714.505.856
Costo de Ventas	(2.731.498.895)	(2.415.383.046)
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	2.448.902.592	1.299.122.810

NOTA 17. GASTOS DE ADMINISTRACION.

Los gastos de administración al 31 de diciembre comprendía:

CUENTA	2022	2021
De Personal	445.428.463	392.887.993
Honorarios	41.933.000	26.943.087
Impuestos	33.548.509	20.645.913
Arrendamientos	46.605.588	42.600.000
Contribuciones y Afiliaciones	3.157.330	-
Seguros	52.385.403	3.511.803
Servicios	357.700.181	25.175.173
Gastos Legales	3.150.448	2.083.556
Mantenimiento y Reparaciones	8.830.656	7.380.988
Gastos de Viaje	665.587	-
Depreciaciones	16.201.106	72.023.932
Diversos	33.812.638	26.985.051
Provisiones	2.512.014	10.244.742
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION	1.045.930.923	630.482.240

Los gastos de administración de **COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.** corresponden a las erogaciones en que incurrió para el desarrollo de su objeto social.

NOTA 18. GASTOS DE VENTAS.

Los gastos de ventas al 31 de diciembre comprendían:

De Personal	150.538.052	138.696.767
Honorarios	45.334.000	120.176.974
Impuestos	-	-
Arrendamientos	775.000	-
Seguros	1.107.620	5.565.896
Servicios	168.076.687	61.652.209
Mantenimiento y Reparaciones	10.000.000	1.372.897
Gastos de Viaje	20.620.102	7.122.025
Diversos	25.309.886	53.779.976
TOTAL GASTOS DE VENTAS	421.761.347	388.366.744

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.

Estados Financieros de acuerdo a Normas de Contabilidad e Información Financiera – NIIF

A 31 de Diciembre de 2022 y 2021

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

Los gastos de ventas de **COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.** corresponden a las erogaciones en que incurrió para el desarrollo de su objeto social.

NOTA 19. OTROS INGRESOS.

Los otros ingresos al 31 de diciembre comprendía:

CUENTA	2022	2021
Financieros	11.488.050	4.802.277
Recuperaciones	5.241.765	8.336.111
Diversos	119.899	97.439
TOTAL OTROS INGRESOS	16.849.714	13.235.826

Ingresos provenientes de transacciones diferentes a los del objeto social o giro normal del negocio del ente económico.

NOTA 20. OTROS EGRESOS.

Los otros egresos al 31 de diciembre comprendía:

CUENTA	2022	2021
Financieros	537.543.753	206.348.108
Perdida en Venta y Retiro de Bienes	1.051.928	-
Gastos Extraordinarios	32.251.528	4.615.692
Gatos Diversos	146.793	1.113.488
TOTAL OTROS EGRESOS	570.994.002	212.077.288

Corresponde a los gastos no relacionados con la explotación del objeto social del ente económico.

NOTA 21. PROVISION IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS.

La provisión de impuesto de renta y complementarios se realizó teniendo en cuenta la tasa de impuesto de renta de acuerdo con la legislación colombiana, el saldo al 31 de diciembre comprendía:

CUENTA	2022	2021
Provision de Impuesto de Renta y Complementarios	180.000.000	33.801.000
TOTAL PROVISION IMPUESTO DE RENTA	180.000.000	33.801.000