

Inversiones Tinkko S. A. S. en proceso  
de Reorganización

Estados Financieros de Propósito Especial

Al 31 de marzo de 2024


## Certificación del Representante Legal y Contador de Inversiones Tinkko S. A. S. en proceso de Reorganización

16 de mayo de 2024

Los suscritos Representante Legal y Contador de Inversiones Tinkko S. A. S. en proceso de Reorganización certificamos que los estados financieros de la Compañía, al 31 de marzo de 2024, han sido fielmente tomados de los libros y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros, hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

1. Todos los activos y pasivos, incluidos en los estados financieros de la Compañía al 31 de marzo de 2023 existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de marzo de 2024.
2. Todos los hechos económicos realizados por la Compañía, durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de marzo de 2024, han sido reconocidos en los estados financieros.
3. Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la Compañía al 31 de marzo de 2024.
4. Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados, de acuerdo con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia.
5. Todos los hechos económicos que afectan la Compañía han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros.

  
Juan Esteban Vásquez Cock  
Representante Legal

  
Silvana María Zapata Loaiza  
Contadora  
Tarjeta Profesional 217624-T

**INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE PROPÓSITO ESPECIAL**  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que indique otra cosa)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de marzo de 2024</u>
<b>Activo</b>		
<b>Activo corriente</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	279,725
Activos financieros	7	100,000
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, netas	8	1,929,796
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	27	22,344
Impuestos por cobrar	9	1,673,313
<b>Total activo corriente</b>		<b><u>4,005,178</u></b>
<b>Activo no corriente</b>		
Propiedades, planta y equipo, neto	10	563,588
Activos intangibles, neto	11	6,426
Diferido mejoras a propiedad ajena	12	1,944,541
Impuesto diferido	13	501,017
<b>Total activo no corriente</b>		<b><u>3,015,572</u></b>
<b>Total activo</b>		<b><u>7,020,750</u></b>
<b>Pasivo</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
Obligaciones financieras	14	92,061
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15	5,096,015
Cuentas por pagar a partes relacionadas	27	3,204,339
Impuestos, gravámenes y tasas	16	1,481,009
Beneficios a empleados	17	352,670
Otros pasivos no financieros	18	1,838,962
<b>Total pasivo corriente</b>		<b><u>12,065,056</u></b>
<b>Pasivo no corriente</b>		
Obligaciones financieras	14	211,540
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b><u>211,540</u></b>
<b>Total pasivo</b>		<b><u>12,276,596</u></b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital emitido	19	510,227
Prima en emisión de acciones		13,180,633
Pérdida del ejercicio		(231,045)
Pérdidas acumuladas		(18,715,661)
<b>Total del patrimonio</b>		<b><u>(5,255,846)</u></b>
<b>Total del pasivo y del patrimonio</b>		<b><u>7,020,750</u></b>

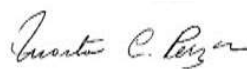
Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.



Juan Esteban Vásquez Cock  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)



Silvana María Zapata Loaiza  
Contadora  
Tarjeta Profesional 217624-T  
(Ver certificación adjunta)




Marta Cecilia Pérez Restrepo  
Revisora Fiscal  
Tarjeta Profesional 14302-T  
Designada por Audit de Colombia SAS  
(Ver informe adjunto)

**INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES DE PROPÓSITO ESPECIAL**  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

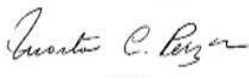
---

	<b>Notas</b>	<b>Por el periodo comprendido entre el 01 de enero y el 31 de marzo de 2024</b>
Ingresos por actividades ordinarias	20	4,728,258
Costo por prestación de servicios	21	(4,098,688)
<b>Utilidad bruta</b>		<b>629,570</b>
Gastos de administración	22	(689,548)
Gastos de ventas	23	(132,955)
Otros ingresos, neto	24	11,327
<b>Pérdida operacional</b>		<b>(181,606)</b>
Costos financieros, netos	25	(49,439)
<b>Pérdida neta</b>		<b>(231,045)</b>
<b>Pérdida básica por acción (en pesos)</b>		<b>00.45</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.

  
Juan Esteban Vásquez Cock  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)

  
Silvana María Zapata Loaiza  
Contadora  
Tarjeta Profesional 217624-T  
(Ver certificación adjunta)

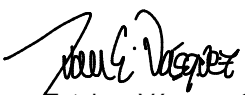
  
Marta Cecilia Pérez Restrepo  
Revisora Fiscal  
Tarjeta Profesional 14302-T  
Designada por Audit de Colombia SAS  
(Ver informe adjunto)

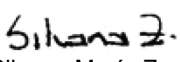
**INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE PROPÓSITO ESPECIAL**  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

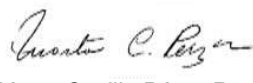
---

	<b>Capital emitido</b>	<b>Prima en emisión de acciones</b>	<b>Pérdida del ejercicio</b>	<b>Pérdidas acumuladas</b>	<b>Total patrimonio</b>
<b>Saldo al 01 de enero de 2024</b>	<b>510,227</b>	<b>13,180,633</b>	<b>(131,291)</b>	<b>(18,584,370)</b>	<b>(5,024,801)</b>
Traslado autorizado por los accionistas	-	-	131,291	(131,291)	-
Pérdida neta	-	-	(231,045)	-	(231,045)
<b>Saldo al 31 de marzo de 2024</b>	<b>510,227</b>	<b>13,180,633</b>	<b>(231,045)</b>	<b>(18,715,661)</b>	<b>(5,255,846)</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.

  
Juan Esteban Vásquez Cock  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)

  
Silvana María Zapata Loaiza  
Contadora  
Tarjeta Profesional 217624-T  
(Ver certificación adjunta)

  
Marta Cecilia Pérez Restrepo  
Revisora Fiscal  
Tarjeta Profesional 14302-T  
Designada por Audit de Colombia SAS  
(Ver informe adjunto)

**INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE PROPÓSITO ESPECIAL**  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	<b>Por el periodo comprendido entre el 01 de enero y el 31 de marzo de 2024</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>	
Pérdida neta del periodo	(231,045)
<b>Ajustes para conciliar la pérdida neta del periodo con el efectivo neto generado por (utilizado en) las operaciones del periodo:</b>	
Depreciación de propiedades, planta y equipo	112,475
Amortización de intangibles	76,479
<b>Cambios en el capital de trabajo:</b>	
Cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y partes relacionadas	(466,426)
Impuestos por cobrar	457,695
Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar y partes relacionadas	495,510
Impuestos, gravámenes y tasa por pagar	(426,787)
Beneficios a empleados	(23,148)
<b>Efectivo neto generado por las actividades de operación</b>	<b>(5,247)</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>	
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(25,239)
Adquisiciones mejoras propiedad ajena	(6,854)
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(32,093)</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>	
Obligaciones financieras	1,741
<b>Efectivo neto generado por las actividades de financiación</b>	<b>1,741</b>
<b>Incremento (disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(35,599)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	315,324
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b>279,725</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.



Juan Esteban Vásquez Cock  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)



Silvana María Zapata Loaiza  
Contadora  
Tarjeta Profesional 217624-T  
(Ver certificación adjunta)



Marta Cecilia Pérez Restrepo  
Revisora Fiscal  
Tarjeta Profesional 14302-T  
Designada por Audit de Colombia SAS  
(Ver informe adjunto)

**INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE MARZO DE 2024**

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

---

## **1. INFORMACIÓN DE LA ENTIDAD**

Inversiones Tinkko S. A. S. en proceso de Reorganización (en adelante la Compañía) con NIT 900.979.400-1, fue constituida como sociedad por acciones simplificada el 13 de junio de 2016, según escritura pública 13991.

La Compañía tiene como objeto social la prestación de servicios y su comercialización en empresas; personas jurídicas y naturales, mediante servicios de cesión, arrendamiento y/o concesión de espacios físicos dentro de una mayor superficie, puestos de trabajo, oficinas virtuales, salas de juntas, salas para eventos, servicios profesionales asociados, propios y de terceros que se le ofrecen a los clientes tales como: Internet y telecomunicaciones, secretariado, servicios de gestión profesional, asesorías, servicios técnicos, manejo de correspondencia y documentación, entre otros.

La Compañía tiene su domicilio en Medellín, Colombia y está ubicada en la carrera 42 No. 3Sur – 81; piso 15, torre 1.

### **1.1. Término de duración legal**

La duración legal de la Compañía es indefinida según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín.

### **1.2. Descripción de la naturaleza de las operaciones y las principales actividades**

Las cifras y demás datos presentados en los estados financieros se refieren a la prestación de servicios de cesión, arrendamiento y/o concesión de espacios físicos.

#### **1.2.1. Situación financiera - Negocio en marcha**

Durante el primer trimestre de 2024, Tinkko ha enfrentado diversos desafíos en el mercado colombiano. A pesar de mantener una sólida trayectoria de crecimiento en el pasado reciente, hemos experimentado una disminución significativa en nuestros ingresos totales, debido principalmente a la disminución y pérdida de algunos de nuestros clientes importantes.

##### **a) Desempeño financiero**

Durante el primer trimestre de 2024, Tinkko ha registrado un descenso del 33.19% en los ingresos totales en comparación con el mismo período del año anterior. Esta disminución se debe principalmente a la salida de algunos clientes importantes que han migrado a inmuebles vacantes producto de la postpandemia, y a la reducción de algunos otros, debido a ajustes de costos inducidos por el pobre desempeño de la economía. Lo anterior ha afectado nuestros resultados e impactado la caja de la compañía. No obstante, se vienen adoptando medidas de choque que, sumadas a las perspectivas de recuperación de ingresos en el corto plazo, mantienen nuestro firme compromiso de buscar la sostenibilidad de la empresa

##### **b) Estrategia de Gestión de Espacios**

Durante el primer trimestre de 2024, Tinkko ha decidido adoptar una posición más conservadora y no continuar de momento con su plan de expansión de nuevas locaciones. En su lugar, la compañía se viene concentrando en la consolidación y optimización de sus sedes existentes, así como en la colocación completa de las mismas. Esta estrategia tiene como objetivo maximizar la eficiencia operativa y garantizar la calidad de nuestros servicios en las ubicaciones actuales.

Esto nos permitirá aprovechar al máximo nuestras capacidades y recursos, así como mantener un alto nivel de atención al cliente en todas nuestras sedes.

Si bien no estamos planeando nuevas aperturas en el corto plazo, seguimos monitoreando de cerca las oportunidades de mercado y estamos abiertos a la posibilidad de expansión en el futuro, siempre y cuando sea coherente con nuestra estrategia general y las condiciones del mercado lo permitan.

##### **c) Retención de Clientes y Servicio al Cliente**

Reconocemos la importancia de la retención de clientes en este momento desafiante. Durante el primer trimestre, hemos intensificado nuestros esfuerzos para mejorar la experiencia del cliente y fortalecer las relaciones con nuestros clientes existentes. Estamos implementando programas de fidelización y ofreciendo servicios personalizados para satisfacer las necesidades cambiantes de nuestros clientes en medio de la fuerte competencia.

**INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE MARZO DE 2024**

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

---

**d) Desafíos y Oportunidades**

El primer trimestre de 2024 ha sido desafiante para Tinkko, pero también vemos oportunidades para ajustar el modelo de negocio y hacer más eficiente nuestra operación. Reconocemos la necesidad de diversificar nuestros ingresos y fortalecer nuestra base de clientes para alcanzar la sostenibilidad. Estamos mejorando nuestros servicios para adaptarnos a las cambiantes demandas del mercado.

En resumen, el primer trimestre de 2024 ha sido un período de grandes desafíos y ajustes para Tinkko, pero estamos comprometidos a superarlos y buscar la sostenibilidad deseada.

**2. BASES DE PREPARACIÓN**

Los estados financieros de la Compañía se han preparado de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia, fundamentadas en las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su acrónimo en inglés) en el año 2015; y otras disposiciones legales definidas por las entidades vigiladas y/o controladas por la Superintendencia de Sociedades que pueden diferir en algunos aspectos de los establecidos por otros organismos de control del Estado.

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión por el representante legal el 16 de mayo de 2024

**3. POLÍTICAS CONTABLES**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

**3.1. Transacciones en moneda extranjera**

**3.1.1. Moneda funcional y moneda de presentación**

Las partidas incluidas en los estados financieros se miden utilizando la moneda del entorno económico primario en el cual opera la Compañía ('la moneda funcional'). Los estados financieros se presentan en pesos colombianos, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

**3.1.2. Transacciones y saldos**

Las transacciones en monedas extranjeras se convierten a la moneda funcional utilizando las tasas de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas en monedas extranjeras que surgen de esas transacciones y de la conversión a las tasas de cambios al cierre del año para activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras, se reconocen en el estado de resultados.

Las ganancias o pérdidas en monedas extranjeras se presentan en el estado de resultados en otros (gastos) ingresos, netos.

**3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y los equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, depósitos a la vista y otras inversiones de alta liquidez a corto plazo, con vencimiento original de tres meses o menos. Los sobregiros bancarios se muestran en los préstamos como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**3.2.1. Efectivo de uso restringido**

Son los recursos que presentan limitaciones para su disponibilidad inmediata, ya sea por causas de tipo legal o económico que impiden que pueda utilizarse o intercambiarse.

**3.3. Instrumentos financieros**

**3.3.1. Activos financieros**

**3.3.1.1. Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: Activos financieros a valor razonable a través del estado de resultados, cuentas por cobrar y préstamos, mantenidas hasta su vencimiento, y activos financieros disponibles para la venta.



**INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE MARZO DE 2024**

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

---

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

**a) Activos financieros a valor razonable a través del estado de resultados**

Los activos financieros a valor razonable a través del estado de resultados son activos que se mantienen para ser negociados. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si es adquirido principalmente para efectos de ser vendido en el corto plazo.

Los instrumentos financieros derivados también se clasifican como negociables a menos que se les designe como de cobertura. Los activos en esta categoría se clasifican como activos corrientes.

**b) Cuentas por cobrar y préstamos**

Las cuentas por cobrar y préstamos son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se presentan en el activo corriente, excepto aquellos con vencimiento mayor a 12 meses después del período de reporte, los cuales se clasifican como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

**c) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento**

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento corresponden a activos financieros no derivados con vencimientos y pagos fijos o determinables que la Administración de la Compañía tiene la intención y capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiera un monto más que insignificante de activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, toda la categoría se afectaría y los elementos no vendidos tendrían que reclasificarse a la categoría de activos financieros al valor razonable a través del estado de resultados. Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento se muestran como activos no corrientes, excepto por aquéllos cuyos vencimientos son menores de 12 meses contados desde la fecha del período de reporte y que se clasifican como activos corrientes.

**3.3.1.2. Reconocimiento y medición**

Las compras y ventas normales de activos financieros se reconocen en la fecha de la negociación, que es la fecha en la cual la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción en el caso de todos los activos financieros que no se miden posteriormente a valor razonable.

Los activos financieros a valor razonable a través del estado de resultados y los activos financieros disponibles para la venta se registran posteriormente a su valor razonable. Las cuentas por cobrar y préstamos y las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se registran posteriormente a su costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.

Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de "activos financieros a valor razonable a través del estado de resultados" se incluyen en el estado de resultados en la cuenta de "otros (gastos)/ingresos, netos", en el período en el que se producen los referidos cambios en el valor razonable. Los ingresos por dividendos de activos financieros a valor razonable a través del estado de resultados se reconocen en el estado de resultados en el rubro otros ingresos cuando se ha establecido el derecho de la Compañía a percibir los pagos por los dividendos.

Los cambios en el valor razonable de títulos valores monetarios y no monetarios clasificados como disponibles para la venta se reconocen en el patrimonio. Los dividendos de instrumentos de capital disponibles para la venta se reconocen en el estado de resultados como parte de otros ingresos cuando se establece el derecho de la Compañía a recibir los pagos.

Los intereses de títulos disponibles para la venta calculados utilizando el método del interés efectivo se reconocen en el estado de resultados como parte de los (costos)/ingresos financieros.

Los valores razonables de los activos financieros con cotización bursátil se basan en su precio de cotización vigente. Si el mercado para un instrumento financiero no es activo (o el instrumento no cotiza en bolsa) la Compañía establece su valor razonable usando técnicas de valuación. Estas técnicas incluyen el uso de los valores observados en transacciones recientes efectuadas bajo los términos de libre competencia, la referencia a otros instrumentos que son sustancialmente similares, análisis de flujos de efectivo descontados y modelos de opciones haciendo máximo uso de información de mercado y depositando el menor grado de confianza posible en información interna específica de la entidad.

En el caso de las cuentas por cobrar comerciales si se espera el recaudo en un año o menos, se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro.

**INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE MARZO DE 2024**

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

---

**3.3.1.3. Baja de activos financieros**

Los activos financieros se eliminan del estado de situación financiera cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones expiran o se transfieren y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad.

Cuando los activos financieros clasificados como disponibles para la venta se venden o se deterioran, los ajustes a valor razonable acumulados en el patrimonio neto se transfieren al estado de resultados.

**3.3.1.4. Compensación de instrumentos financieros**

Activos y pasivos financieros se compensan y su monto neto se presenta en el estado de situación financiera cuando existe un derecho legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y la Administración tenga la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

**3.3.1.5. Deterioro del valor de los activos financieros**

**Activos contabilizados al costo amortizado**

La Compañía evalúa al final de cada ejercicio si existe evidencia objetiva del deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Un activo financiero o un grupo de activos financieros está deteriorado y se ha incurrido en pérdidas por deterioro del valor, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y que ese evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que pueden calcularse de forma fiable.

La evidencia de deterioro puede incluir indicadores sobre un deudor o un grupo de deudores que están experimentando dificultades financieras significativas, que no han efectuado sus pagos o que tienen retrasos en el pago de intereses o del principal, que existe la probabilidad de que sufran quiebra u otra reorganización financiera, y que los datos observables, tales como condiciones económicas relacionadas con atrasos, indican que existe una disminución medible de los flujos futuros de efectivo estimados.

Algunos indicadores de posible deterioro de las cuentas por cobrar son dificultades financieras del deudor, la probabilidad que el deudor vaya a iniciar un proceso de quiebra o de reorganización financiera y el incumplimiento o falta de pago.

Para las categorías de instrumentos financieros medidos al costo amortizado, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido), descontados al tipo de interés efectivo original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Si el instrumento financiero tiene una tasa de interés variable, el tipo de descuento para valorar cualquier pérdida por deterioro es el tipo de interés efectivo actual determinado bajo las condiciones acordadas. Como recurso práctico, la Compañía puede medir el deterioro de la base del valor razonable de un instrumento utilizando un precio de mercado observable.

Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior al reconocimiento del deterioro, la reversión de la pérdida por deterioro reconocida previamente se reconoce en el estado de resultados. Cuando una cuenta por cobrar se considera incobrable, se castiga contra la respectiva provisión para cuentas de cobranza dudosa. La recuperación posterior de montos previamente castigados se reconoce con crédito a la cuenta de "gastos de ventas y de comercialización" en el estado de resultados.

**3.4. Propiedades, planta y equipo**

La propiedad, planta y equipo se expresa al costo histórico menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles para colocar el activo en su ubicación y condición necesarias para que pueda operar de la forma esperada por la Administración.

**3.4.1. Depreciación**

La depreciación refleja la progresiva recuperación del activo, y simultánea reducción de su capacidad de generación de recursos futuros, como consecuencia de su uso.

La depreciación de la propiedad planta y equipo, se calcula en forma individual para cada activo fijo y se utilizará el método de línea recta. El cargo por depreciación para cada período se reconocerá en el resultado.

La Compañía define las vidas útiles para activos nuevos así:

**INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE MARZO DE 2024**  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

<b>Conceptos de bienes a depreciar</b>	<b>Descripción</b>	<b>Vida útil en años</b>
Construcciones y edificaciones	Edificaciones, oficinas, bodegas	45
Acueducto, planta y redes	Redes eléctricas, planta de energía	40
Flota y equipo de transporte terrestre	Vehículos, camiones, motos	10
Maquinaria, equipos	Equipos y herramientas	10
Muebles y enseres	Sillas, mesas, módulos, mobiliario, archivadores, escritorios	5
Equipos de oficina	Calculadora, sumadoras	10
Equipo de computación	Computadores, CPU, monitores, servidores, impresoras, portátiles	5
Equipo de computación	Fax, teléfonos, plantas telefónicas, celulares, cámaras, alarmas	5

### 3.4.2. Mejoras en propiedad ajena

Las mejoras en propiedad ajena se capitalizan como un elemento diferido.

Si el arrendamiento ha sido contabilizado como un arrendamiento financiero, las mejoras se adicionan al costo del activo que ha sido registrado como un componente de las propiedades, planta y equipo, y se deprecian durante la vida útil del bien.

Cuando el arrendamiento haya sido clasificado como un arrendamiento operativo, se reconoce las mejoras como un activo, por el valor de los costos directamente atribuibles a la mejora, y se amortizarán en el menor tiempo que resulta de comparar la vida útil de las mejoras y el plazo del contrato de arrendamiento. Deberán considerarse las renovaciones del contrato de arrendamiento en la determinación del período de amortización, solamente cuando es altamente seguro que estas renovaciones se vayan a hacer.

Las mejoras en propiedades ajenas se pueden presentar cuando se realizan construcciones, instalación de aire acondicionado, redes eléctricas, telefónicas o informáticas, divisiones en muro y drywall, rampas, escaleras, entre otros; sobre los bienes de terceros, con el propósito de:

- a) Adaptar la infraestructura a la actividad propia.
- b) Aumentar la vida útil del bien.
- c) Ampliar su capacidad productiva y/o eficiencia operativa de los bienes.
- d) Minimizar riesgos contra las personas, el medio ambiente y la misma infraestructura.

Las mejoras a propiedades ajenas se amortizarán por la duración del contrato de arrendamiento y sus posibles prórrogas.

### 3.5. Activos intangibles

#### Marcas registradas, licencias y activos intangibles relacionados con clientes

Las marcas registradas y licencias adquiridas por separado se muestran al costo histórico, Las marcas registradas, licencias (incluyendo software) y activos intangibles asociados con clientes que se hayan adquirido en una combinación de negocios se reconocen al valor razonable en la fecha de adquisición. Las marcas registradas, licencias y activos intangibles relacionados con clientes tienen vidas útiles finitas y se registran al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada, La amortización se calcula utilizando el método de línea recta para asignar el costo de las marcas registradas, las licencias y los activos intangibles relacionados con clientes durante sus vidas útiles estimadas, de la siguiente manera:

Marcas registradas	10 años
Licencias (software)	5 años
Activos intangibles relacionados con clientes	5 años

Las licencias de software informático adquiridas se capitalizan con base en los costos incurridos al adquirir y poner en funcionamiento el software específico.

### 3.6. Deterioro de activos no financieros que no sean inventarios

Los activos que están sujetos a la depreciación y amortización se evalúan en cada fecha de reporte para determinar si existe algún indicio que muestre que el valor de estos activos se ha deteriorado. Cuando haya algún indicio que muestre que el valor del activo se puede haber deteriorado, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo a la cual se ha asignado el activo) se

**INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE MARZO DE 2024**

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

---

prueba por deterioro. Se reconoce una pérdida por deterioro equivalente al monto por el cual el importe en libros del activo excede su importe recuperable. El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable del activo (o UGE) menos los costos de venta y el valor en uso. Para los fines del test de deterioro, los activos se agrupan según los niveles más bajos para los cuales haya flujos de efectivo (UGE) identificables por separado. Los activos no financieros que han experimentado deterioro se revisan para ver si hay posibles reversiones del deterioro en cada fecha de reporte.

### **3.7. Obligaciones financieras**

Las deudas se reconocen inicialmente al precio de transacción (es decir, el valor presente del efectivo por pagar al banco, incluyendo los costos de transacción). Posteriormente, los préstamos se expresan al costo amortizado. El gasto por intereses se reconoce con base en el método de interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

Las deudas se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga una obligación incondicional de diferir la liquidación del pasivo a por lo menos 12 meses después de la fecha de reporte.

### **3.8. Cuentas comerciales por pagar**

Las cuentas comerciales por pagar se reconocen inicialmente al precio de la transacción y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

### **3.9. Provisiones**

La Compañía reconocerá una provisión cuando:

- a) Tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado.
- b) Sea probable, es decir, exista mayor posibilidad de que ocurra que de lo contrario, que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para liquidar la obligación.
- c) El valor pueda ser estimado de forma fiable.

Las provisiones se reconocerán como un pasivo en el estado de situación financiera y un gasto en el resultado del período.

### **3.10. Beneficios a los empleados**

Comprende todos los tipos de contraprestaciones que la entidad proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios.

#### **3.10.1. Beneficios a empleados a corto plazo**

La Compañía clasificará como beneficios a empleados a corto plazo las obligaciones con los empleados, que espera liquidar en el término de los doce meses siguientes al cierre del período contable en el que se ha generado la obligación o prestado el servicio. Algunos de estos beneficios, se generan por la normatividad laboral vigente, por convenciones colectivas o por prácticas no formalizadas que generan obligaciones implícitas.

Reconoce los beneficios a corto plazo como un pasivo y un gasto del período en el momento en que el empleado haya prestado sus servicios, por el valor que será retribuido al empleado, deduciendo los valores ya pagados con anterioridad. De acuerdo con lo anterior, el reconocimiento contable de los beneficios a corto plazo se realiza en el momento que las transacciones ocurren, independientemente de cuándo se pagan al empleado.

Los beneficios que no se paguen mensualmente, como bonificaciones, primas extralegales, cesantías anualizadas, vacaciones, se reconocerán en cada mes por el valor de la alícuota correspondiente al porcentaje del servicio prestado.

### **3.11. Capital emitido**

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio.

Los instrumentos de patrimonio se miden al valor razonable del efectivo u otros recursos recibidos o por recibir, netos de los costos directos por la emisión de instrumentos de patrimonio. Si se difiere el pago y el valor del dinero en el tiempo es material, la medición inicial debe hacerse con base en el valor presente.

### **3.12. Reconocimiento del ingreso**

El ingreso comprende el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir por la venta de bienes en el desarrollo normal de las actividades de la Compañía. El ingreso se muestra neto del impuesto al valor agregado, devoluciones, reembolsos y descuentos.

La Compañía reconoce el ingreso cuando el importe del ingreso puede ser medido confiablemente; es probable que los beneficios económicos futuros entrarán a la Compañía; y se cumplen criterios específicos para cada una de las actividades, como se describe a continuación.

#### **3.12.1. Prestación de servicios**

Cuando el resultado de una transacción que involucre la prestación de servicios pueda ser estimado con fiabilidad, la compañía reconocerá los ingresos de actividades ordinarias asociados con la transacción, por referencia al grado de terminación de la transacción al final del período sobre el que se informa.

El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplan todas las condiciones siguientes:

- a) El valor de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- b) Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción.
- c) El grado de terminación de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad.
- d) Los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, puedan medirse con fiabilidad.

Cuando el resultado de la transacción que involucre la prestación de servicios no pueda estimarse de forma fiable, se reconocerá los ingresos de actividades ordinarias solo en la medida de los gastos reconocidos que se consideren recuperables

#### **3.12.2. Ingresos recibidos por anticipado**

Corresponde a los importes facturados a los clientes y que son ingresos no reconocidos de inmediato, dado que los clientes van a hacer uso de los servicios que presta la Compañía en períodos posteriores.

El pasivo reconocido, deberá ser trasladado al ingreso ordinario en la medida en que se preste el servicio o se realice la transferencia del dominio, riesgos y beneficios, del bien. En cualquier caso, el pasivo reconocido deberá ser trasladado al ingreso en su totalidad, cuando finalice la obligación de la entidad de entregar el bien o prestar los servicios para los cuales fue entregado anticipadamente el ingreso.

#### **3.12.3. Ingresos por Intereses**

Los intereses se reconocerán utilizando el método de interés efectivo, una vez sea probable que la entidad obtendrá los beneficios económicos y estos sean medidos de forma fiable.

#### **3.12.4. Devoluciones y descuentos en ventas**

Las devoluciones y descuentos en ventas se reconocen como un menor ingreso cuando se emita una nota de crédito, igual que cualquier descuento otorgado al cliente.

### **3.13. Impuesto sobre la renta corriente y diferido**

El gasto por impuesto sobre la renta para el período comprende impuestos diferidos y corrientes. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, a menos que un cambio atribuible a un elemento de ingresos o gastos, reconocido como otros resultados integrales, también se reconozca directamente en otros resultados integrales.

El impuesto a la renta diferido se reconoce sobre las diferencias temporales (que no sean diferencias temporales asociadas con utilidades no remitidas de subsidiarias y asociadas extranjeras en la medida que la inversión sea esencialmente permanente en su duración, o diferencias temporales asociadas con el reconocimiento inicial o el goodwill) que surjan entre las bases impositivas de activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros y sobre las pérdidas o créditos fiscales no utilizadas. Los impuestos a la renta diferidos se determinan utilizando tasas impositivas y leyes que han sido promulgadas o que han sido sustantivamente promulgadas a la fecha de reporte.

**INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE MARZO DE 2024**

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

---

El importe en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha de reporte y se establece una provisión por valuación contra activos por impuestos diferidos de tal forma que el importe en libros neto iguale al importe más alto, que es más probable que se vaya a recuperar con base en la utilidad impositiva futura o corriente.

### **3.14. Pérdidas fiscales no utilizadas**

Las pérdidas fiscales no utilizadas generan un impuesto diferido activo siempre que se puedan compensar, con ganancias fiscales de períodos posteriores, pero solo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra las cuales utilizar esas pérdidas. Para esto es importante evaluar las normas fiscales que regulan la prescripción o el derecho de compensación de las pérdidas fiscales.

### **3.15. Arrendamientos**

Se clasifican como arriendos operativos los arriendos en los cuales, sustancialmente, el arrendador retiene todos los riesgos y beneficios de propiedad, los pagos hechos bajo arrendamientos operativos (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en el estado de resultados en línea recta durante el período del arrendamiento.

## **4. CAMBIOS NORMATIVOS**

Durante el año 2022 no se incluyeron cambios a las NIIF para las Pymes que están incluidas en el Anexo técnico del Decreto 2420 de 2015.

## **5. ESTIMADOS CONTABLES CRÍTICOS**

La Administración de la Compañía hace estimaciones y supuestos que afectan el monto reportado de los activos y pasivos en períodos futuros. Dichas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados basados en experiencias pasadas y otros factores, incluyendo expectativas de futuros eventos que se esperan bajo circunstancias actuales.

El siguiente es un resumen de los principales estimados contables y juicios hechos por la Compañía en la preparación de los estados financieros:

### **5.1. Deterioro de activos no monetarios**

La Compañía evalúa anualmente si sus propiedades, planta y equipos e intangibles, han sufrido deterioro en su valor de acuerdo con la política indicada en la nota 2. La Compañía no ha identificado eventos o cambios en circunstancias económicas que indiquen que el valor en libros de los activos no es recuperable.

### **5.2. Vidas útiles de propiedades, planta y equipo**

La determinación de la vida útil económica de las propiedades, planta y equipo está sujeta a la estimación de la administración de la Compañía respecto del nivel de utilización de los activos, así como de la evolución tecnológica esperada. La Compañía revisa regularmente la totalidad de sus tasas de depreciación para tener en cuenta cualquier cambio respecto del nivel de utilización, marco tecnológico y su desarrollo futuro, que son eventos difíciles de prever, y cualquier cambio podría afectar los futuros cargos de depreciación y los montos en libros de los activos.

### **5.3. Impuesto sobre la renta**

La Compañía está sujeta a las regulaciones colombianas en materia de impuestos. Juicios significativos son requeridos en la determinación de las provisiones para impuestos. Existen transacciones y cálculos para los cuales la determinación de impuestos es incierta durante el curso ordinario de las operaciones. La Compañía evalúa el reconocimiento de pasivos por discrepancias que puedan surgir con las autoridades de impuestos sobre la base de estimaciones de impuestos adicionales que deban ser cancelados. Los montos provisionados para el pago de impuesto sobre la renta son estimados por la administración sobre la base de su interpretación de la normatividad tributaria vigente y la posibilidad de pago.

Los pasivos reales pueden diferir de los montos provisionados generando un efecto negativo en los resultados y la posición neta de la Compañía. Cuando el resultado tributario final de estas situaciones es diferente de los montos que fueron inicialmente registrados, las diferencias impactan al impuesto sobre la renta corriente y diferido activo y pasivo en el período en el que se determina este hecho.

La Compañía evalúa la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos con base en las estimaciones de resultados fiscales futuros y de la capacidad de generar resultados suficientes durante los períodos en los que sean deducibles dichos

**INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE MARZO DE 2024**  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

---

impuestos diferidos. Los pasivos por impuestos diferidos se registran de acuerdo con las estimaciones realizadas de los activos netos que en un futuro no serán fiscalmente deducibles.

#### **5.4. Valor razonable de instrumentos financieros**

El valor razonable de los activos y pasivos financieros a efectos de su reconocimiento inicial y de presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer la Compañía para instrumentos financieros similares.

El valor razonable de los instrumentos financieros que se comercializan en mercados activos se basa en los precios de mercado a la fecha del balance. El precio de cotización de mercado que se utiliza para los activos financieros es el precio corriente del comprador. El valor razonable de los instrumentos financieros que no son comercializados en un mercado activo se determina usando técnicas de valuación. La Compañía aplica su juicio para seleccionar una variedad de métodos y aplica supuestos que principalmente se basan en las condiciones de mercado existentes a la fecha de cada balance general. Para determinar el valor razonable del resto de instrumentos financieros se utilizan otras técnicas, como flujos de efectivo descontados estimados. Se asume que el importe en libros menos la provisión por deterioro de valor de las cuentas a cobrar se aproxima a su valor razonable.

#### **5.5. Deterioro de cuentas por cobrar**

La Compañía revisa al menos anualmente sus cuentas por cobrar para evaluar su deterioro. Para determinar si una pérdida por deterioro debe ser registrada en los resultados, la Compañía realiza juicios sobre si hay alguna información observable que indique un deterioro y si es posible hacer una medición fiable de los flujos de efectivo futuros estimados. Esta evidencia puede incluir datos observables que indiquen que se ha producido un cambio adverso en el estado de pago de las contrapartes, o condiciones económicas nacionales o locales que se correlacionen con los impagos de los activos de la Compañía. La Administración utiliza estimaciones basadas en pérdidas históricas para activos con características de riesgo de crédito similares. La metodología e hipótesis utilizadas para la estimación de la cantidad y oportunidad de los flujos de efectivo futuros son revisadas regularmente para reducir cualquier diferencia entre las estimaciones de pérdidas y pérdidas efectivas.

#### **5.6. Provisiones**

La Compañía realiza estimaciones de los importes a liquidar en el futuro, incluyendo las correspondientes obligaciones contractuales, litigios pendientes u otros pasivos.

Dichas estimaciones están sujetas a interpretaciones de los hechos y circunstancias actuales, proyecciones de acontecimientos futuros y estimaciones de los efectos financieros de dichos acontecimientos.

### **6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

El efectivo y equivalentes de efectivo comprendían:

	<b>Al 31 de marzo de 2024</b>
Caja	4,341
Bancos nacionales	51,360
Cuentas de ahorro	135,818
Fondos	208
Derechos fiduciarios	87,998
	<b><u>279,725</u></b>

No existen restricciones sobre los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo.

### **7. ACTIVOS FINANCIEROS**

Los activos financieros comprendían:

	<b>Al 31 de marzo de 2024</b>
Certificados de depósito a término fijo	<b><u>100,000</u></b>

**INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE MARZO DE 2024**

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

Corresponden a CDT's constituidos por la Compañía a título de garantía de los contratos de arrendamiento, con un plazo de 12 meses y tasas de interés entre el 2.11% a 3.70% EA.

**8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETAS**

El saldo de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, netas comprendía:

	<b>Al 31 de marzo de 2024</b>
Clientes (1)	1,288,556
Depósitos en garantía	678,995
Cuentas por cobrar a trabajadores	7,093
Deudores varios	11,946
Provisión por deterioro	(56,794)
	<b>1,929,796</b>

(1) El vencimiento de las cuentas por cobrar es el siguiente:

	<b>Al 31 de marzo de 2024</b>
De 01 a 30 días	696,276
De 31 a 60 días	36,193
De 61 a 90 días	137,477
De 91 a 120 días	12,630
De 121 a 150 días	14,159
De 151 a 180 días	6,143
Mayor a 360 días	385,678
Saldo al 31 de marzo	<b>1,288,556</b>

**9. IMPUESTOS POR COBRAR**

El saldo de impuestos por cobrar comprende:

	<b>Al 31 de marzo de 2024</b>
Retención en la fuente en ventas	1,074,667
Retención por Iva	182,801
Autorretención renta	278,433
Retenciones de industria y comercio	135,434
Saldo a favor renta	-
Otros	1,978
	<b>1,673,313</b>

**10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO**

El saldo de propiedades, planta y equipo y depreciación comprende:



**INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE MARZO DE 2024**

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	<u>Mejoras en propiedad ajena</u>	<u>Muebles y equipos de oficina, vehículos y otros</u>	<u>Total</u>
<b>Al 01 de enero de 2024</b>			
Costo	4,328,940	4,438,169	8,767,109
Retiros	(3,043,254)	(74,750)	(3,118,004)
Depreciación acumulada	(1,285,686)	(3,712,595)	(4,998,281)
<b>Costo neto</b>	<b>-</b>	<b>650,824</b>	<b>650,824</b>
<b>Periodo terminado el 31 de marzo de 2024</b>			
Saldo al comienzo del año	-	650,824	650,824
Adiciones	-	25,239	25,239
Cargo de depreciación	-	(112,475)	(112,475)
<b>Saldo al final del año</b>	<b>-</b>	<b>563,588</b>	<b>563,588</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>			
Costo	-	4,463,408	4,463,408
Retiros	-	(74,750)	(74,750)
Depreciación acumulada	-	(3,825,070)	(3,825,070)
<b>Costo neto</b>	<b>-</b>	<b>563,588</b>	<b>563,588</b>

El gasto por depreciación comprendido entre el 01 de enero de 2024 y el 31 de marzo de 2024 por \$112,475 fue cargado en los costos por prestación de servicios, gastos de administración y gastos de ventas.

Durante el periodo comprendido entre el 01 de enero de 2024 y el 31 de marzo de 2024 no se capitalizaron costos por intereses, debido a que la Compañía solo realiza mejoras en activos fijos que no son de su propiedad.

La Compañía tiene como garantía mobiliaria todos los activos de su propiedad ubicados en la sede de Medellín de Milla de Oro en la torre 1, pisos 7 y 8.

## 11. ACTIVOS INTANGIBLES, NETOS

El saldo de los intangibles y amortización acumulada al 31 de marzo de 2024 comprende:

	<u>Licencias de software</u>
<b>Al 1 de enero de 2024</b>	
Costo	98,620
Amortización acumulada	(90,816)
<b>Costo neto</b>	<b>7,804</b>
<b>Periodo terminado al 31 de marzo de 2024</b>	
Saldo al comienzo del año	7,804
Cargo de amortización	(1,378)
<b>Saldo al final del año</b>	<b>6,426</b>
<b>Al 31 de marzo de 2024</b>	
Costo	98,620
Amortización acumulada	(92,194)
<b>Costo neto</b>	<b>6,426</b>

El gasto por amortización comprendido entre el 01 de enero de 2024 y el 31 de marzo de 2024 por \$1,377 fue cargado en los costos por prestación de servicios y gastos de administración.

No se han reconocido provisiones por deterioro sobre los activos intangibles.

**12. DIFERIDO MEJORAS A PROPIEDAD AJENA**

	<b>Mejoras a propiedad ajena</b>
<b>Al 01 de enero de 2024</b>	
Saldo al comienzo del año	3,641,529
Cargo de amortización	<u>(1,628,741)</u>
<b>Saldo al final del año</b>	<b><u>2,012,788</u></b>
<b>Periodo terminado al 31 de marzo de 2024</b>	
Costo	2,012,788
Adiciones	6,854
Amortización acumulada	<u>(75,101)</u>
<b>Costo neto</b>	<b><u>1,944,541</u></b>

**13. IMPUESTO DIFERIDO**

El saldo del impuesto diferido comprende:

	<b>Al 31 de marzo de 2024</b>
<b>Impuestos diferidos activos, neto</b>	<b><u>501,017</u></b>

Los activos por impuestos diferidos son activos pendientes de compensación, se reconocen en la medida en que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal a través de beneficios fiscales futuros.

**14. OBLIGACIONES FINANCIERAS**

Las obligaciones financieras comprendían:

	<b>Al 31 de marzo de 2024</b>
Obligaciones financieras con particulares	312,540
Tarjeta de crédito	<u>(8,939)</u>
	<b>303,601</b>
Menos: Porción no corriente (*)	<u>(211,540)</u>
	<b><u>92,061</u></b>

(\*) Corresponde a obligación adquirida el 1 de julio de 2023 con Universa Inversiones Inmobiliarias S. A. S.; el pago de las cuotas está sujeto a la generación de ingresos netos mensuales de los espacios ubicados en la Terraza del Edificio Coltefinanciera en la ciudad de Medellín. El plazo pactado en el contrato es de 10 años, con unos intereses de 1.2% mensual sobre el capital del mutuo.

**15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar comprenden:

**INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE MARZO DE 2024**

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	<b>Al 31 de marzo de 2024</b>
Proveedores	335,516
Costos y gastos por pagar	4,290,490
Otras cuentas por pagar (*)	234,564
Retenciones y aportes de nómina	96,719
Provisiones otros costos y gastos	138,726
	<b>5,096,015</b>

(\*) Corresponde a saldos pendientes por pagar a clientes inactivos, estos valores inicialmente fueron un anticipo o depósito en garantía. Se tiene previsto realizar una campaña con los clientes inactivos con el fin de lograr que regresen a la compañía y así poder cruzar estos saldos.

**16. IMPUESTOS, GRAVÁMENES Y TASAS**

Los impuestos, gravámenes y tasas comprendían:

	<b>Al 31 de marzo de 2024</b>
Retención en la fuente	202,782
Retención de industria y comercio	154,979
Impuesto sobre las ventas	1,123,248
	<b>1,481,009</b>

Son impuestos corrientes que se valoran por el importe que se espera pagar a las autoridades fiscales. Las leyes de impuestos y tasas de impuestos que se utilizan para calcular dichos impuestos son las sustancialmente promulgadas a la fecha de corte de los períodos sobre los que se informa.

**17. BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Los beneficios a empleados comprenden:

	<b>Al 31 de marzo de 2024</b>
Salarios	10,521
Cuentas por pagar empleados ley 1116	95,945
Cesantías	23,959
Intereses a las cesantías	684
Vacaciones	197,387
Obligaciones laborales	24,174
	<b>352,670</b>

Los valores pendientes de pago corresponden a las prestaciones sociales a las que tienen derecho los trabajadores de la Compañía, las demás obligaciones han sido canceladas oportunamente.

**18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS**

Los otros pasivos no financieros comprendían:

**INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE MARZO DE 2024**  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	<b>Al 31 de marzo de 2024</b>
Anticipos de clientes (1)	293,695
Depósitos de clientes (2)	602,643
Ingresos diferidos (3)	504,088
Provisiones	438,536
	<b>1,838,962</b>

- (1) Los anticipos corresponden a valores recibidos por clientes para futura facturación. Los anticipos de los clientes están medidos al valor depositado por el cliente, estos no generan intereses.
- (2) Los depósitos corresponden a una suma entregada en garantía por el cliente previo al inicio del uso de los servicios de las sedes según las condiciones contractuales. El depósito sirve de respaldo en caso de que el cliente incumpla los términos del contrato.
- (3) Los ingresos diferidos son ingresos correspondientes a períodos futuros, debido a que la facturación de los planes tiene una recurrencia mensual y con cortes diferentes a lo largo de cada mes.

**19. CAPITAL EMITIDO**

El capital autorizado de la Compañía asciende a 1,500,000,000 acciones comunes de valor nominal \$1(\*) cada una, el cual se encuentra emitido y pagado, como se muestra a continuación:

	<b>Al 31 de marzo de 2024</b>
Autorizado – 510.227.353 acciones comunes de valor nominal \$1 (*) cada una	510,227
Suscrito y pagado – 510.227.353 acciones	<b>510,227</b>

(\*) En pesos.

La utilidad (pérdida) básica por acción atribuible a los accionistas se calcula sobre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el año, como se muestra a continuación:

	<b>Al 31 de marzo de 2024</b>
Pérdida del año	(231,045)
Promedio ponderado de acciones en circulación	510.227.353
<b>Utilidad (pérdida) básica por acción (en pesos)</b>	<b>00.45</b>

**20. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Los ingresos por actividades ordinarias comprenden:

	<b>Periodo comprendido entre 01 de enero y 31 de marzo de 2024</b>
Arrendamientos	4,740,539
Menos: Devoluciones	(12,281)
	<b>4,728,258</b>

**INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE MARZO DE 2024**  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

---

**21. COSTOS POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS**

Los costos por prestación de servicios comprenden:

	<b>Periodo comprendido entre 01 de enero y 31 de marzo de 2024</b>
Gastos de personal	97.168
Honorarios	6,449
Arrendamientos	3,053.930
Contribuciones y afiliaciones	1,658
Seguros	5,418
Servicios	567,110
Mantenimiento y reparaciones	10,225
Adecuación e instalación	35.135
Depreciaciones	107,395
Amortizaciones	74,132
Diversos	140,068
	<b><u>4,098,688</u></b>

**22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

Los gastos de administración comprenden:

- (1) Los gastos de administración se componen de gastos recurrentes de la operación normal del negocio. El detalle de los gastos de administración comprendía:

	<b>Periodo comprendido entre 01 de enero y 31 de marzo de 2024</b>
Gastos de personal	432,201
Honorarios	76,986
Impuestos	51,834
Arrendamientos	74,784
Contribuciones y afiliaciones	1,104
Servicios	27,867
Gastos legales	2,547
Mantenimiento y reparaciones	538
Adecuación e Instalación	134
Gastos de viaje	1,832
Depreciaciones	3,582
Amortizaciones	2,347
Diversos	13,792
	<b><u>689,548</u></b>

**23. GASTOS DE VENTAS**

Los gastos de ventas comprenden:

**INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE MARZO DE 2024**  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	<b>Periodo comprendido entre 01 de enero y 31 de marzo de 2024</b>
Gastos de Personal	82,315
Honorarios	24,600
Arrendamientos	533
Servicios	23,392
Gastos de Viaje	397
Depreciaciones	1,498
Diversos	220
	<b><u>132,955</u></b>

**24. OTROS INGRESOS (GASTOS), NETOS**

Los otros ingresos (gastos), neto comprenden:

	<b>Periodo comprendido entre 01 de enero y 31 de marzo de 2024</b>
<b>Otros ingresos</b>	
Diferencia en cambio	200
Recuperaciones y reintegros	(10,935)
Diversos	523,857
	<b><u>513,122</u></b>
<b>Otros gastos</b>	
Diferencia en cambio	(1,187)
Diversos	(500,608)
	<b><u>(501,795)</u></b>
	<b><u>11,327</u></b>

**25. COSTOS FINANCIEROS, NETO**

Los costos financieros, neto comprenden:

	<b>Periodo comprendido entre 01 de enero y 31 de marzo de 2024</b>
<b>Ingresos financieros</b>	
Intereses financieros	4,741
	<b><u>4,741</u></b>
<b>Gastos financieros</b>	
Gastos bancarios	(1,007)
Comisiones bancarias	(9,992)
Intereses financieros	(19,392)
Gravamen a movimientos financieros	(23,789)
	<b><u>(54,180)</u></b>
	<b><u>(49,439)</u></b>

**26. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Las siguientes transacciones fueron efectuadas con partes relacionadas al 31 de marzo de 2024:

**INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE MARZO DE 2024**  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

**a) Ventas**

	<b>Periodo comprendido entre 01 de enero y 31 de marzo de 2024</b>
<b>Accionistas</b>	
2000 DPI S.A.S.	220
	<u>220</u>

**b) Compras**

	<b>Periodo comprendido entre 01 de enero y 31 de marzo de 2024</b>
<b>Accionistas</b>	
2000 DPI S.A.S.	7,876
	<u>7,876</u>

**c) Saldos de cuentas por cobrar a partes relacionadas**

	<b>Periodo comprendido entre 01 de enero y 31 de marzo de 2024</b>
<b>Accionistas</b>	
Grupo Sevimur S. A. S.	14,290
<b>Directivos</b>	
Juan Esteban Vásquez Cock	8,054
	<u>22,344</u>

**d) Saldos de cuentas por pagar a partes relacionadas**

	<b>Periodo comprendido entre 01 de enero y 31 de marzo de 2024</b>
<b>Accionistas</b>	
Vladimir Peña Pinzón	480,943
2000 DPI S. A. S.	763,786
Invega y cía S.A.S	687,295
Lembranza S. A. S.	182,678
Grupo Sevimur S. A. S.	953,882
Sigma Holdings S. A. S.	90,246
Carlos Mauricio López Zapata	25,004
Beatriz Elena Villa Tabares	10,824
María Claudia Mejía Velásquez	9,656
<b>Directivos</b>	
Juan Esteban Vásquez Cock	25
	<u>3,204,339</u>

Al 31 de marzo de 2024, las cuentas por pagar a accionistas corresponden principalmente a aportes a futuras capitalizaciones entregados a la Compañía. En el caso de las cuentas por pagar a directivos corresponde a beneficios de empleados.

**INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE MARZO DE 2024**

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

---

**27. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS**

A la fecha la Compañía no tiene demandas en curso.

**28. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de marzo de 2024 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido eventos significativos que pudieran afectar la situación financiera de la Compañía.



Juan Esteban Vásquez Cock  
Representante Legal



Silvana María Zapata Loaiza  
Contadora  
Tarjeta Profesional 217624-T