

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

Estados Financieros de Propósito Especial

Al 30 de septiembre de 2023

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


A la Asamblea de Accionistas de Inversiones Tinkko S. A. S. en proceso de Reorganización

8 de noviembre de 2023

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 30 de septiembre de 2023, 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 30 de septiembre de 2023 existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 30 de septiembre de 2023.
2. Todos los hechos económicos realizados por la Compañía, durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 30 de septiembre de 2023, 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 30 de septiembre de 2023.
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

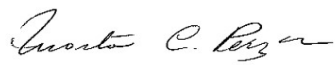
INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE PROPÓSITO ESPECIAL
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que indique otra cosa)

	Notas	Al 30 de septiembre de 2023
Activo		
Activo corriente		
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	553,829
Activos financieros	7	100,000
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, netas	8	5,094,290
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	25	22,378
Impuestos por cobrar	9	1,919,589
Total activo corriente		7,690,086
Activo no corriente		
Propiedades, planta y equipo, neto	10	2,884,965
Activos intangibles, neto	11	93,154
Impuesto diferido	12	845,454
Total activo no corriente		3,823,573
Total activo		11,513,659
Pasivo		
Pasivo corriente		
Obligaciones financieras	13	99,620
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	6,654,114
Cuentas por pagar a partes relacionadas	25	3,088,033
Impuestos, gravámenes y tasas	15	1,611,927
Beneficios a empleados	16	427,640
Otros pasivos no financieros	17	3,741,616
Total pasivo corriente		15,622,950
Pasivo no corriente		
Obligaciones financieras	13	211,540
Total pasivo no corriente		211,540
Total pasivo		15,834,490
Patrimonio		
Capital emitido	18	510,227
Prima en emisión de acciones		13,180,633
Utilidad del ejercicio		572,679
Pérdidas acumuladas		(18,584,370)
Total del patrimonio		(4,320,831)
Total del pasivo y del patrimonio		11,513,659

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)

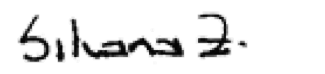

Marta Cecilia Pérez Restrepo
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 14302-T
Designada por Audit de Colombia S.A.
(Ver informe adjunto)

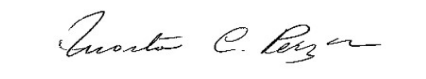
INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES DE PROPÓSITO ESPECIAL
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	Notas	Por el período comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 30 de septiembre de 2023
Ingresos por actividades ordinarias	19	14,790,238
Costo por prestación de servicios	20	(12,385,837)
Utilidad bruta		2,404,401
Gastos de administración	21	(2,429,051)
Gastos de ventas	22	(555,625)
Otros ingresos, neto	23	1,345,902
Utilidad operacional		765,627
Gastos financieros, netos	24	(192,948)
Utilidad neta		572,679
Utilidad básica por acción (en pesos)		1.12

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
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 14302-T
Designada por Audit de Colombia S.A.
(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)

	Capital emitido	Prima en emisión de acciones	Utilidad del ejercicio	Pérdidas acumuladas	Total patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2023	510,227	13,180,633	451,133	(19,035,503)	(4,893,510)
Traslado autorizado por los accionistas	-	-	(451,133)	451,133	-
Utilidad neta	-	-	572,679	-	572,679
Saldo al 30 de septiembre de 2023	510,227	13,180,633	572,679	(18,584,370)	(4,320,831)

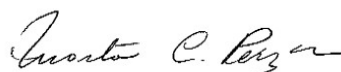
Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.



Juan Esteban Vásquez Cock
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



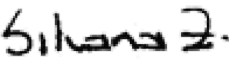
Marta Cecilia Pérez Restrepo
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 14302-T
Designada por Audit de Colombia S.A.
(Ver informe adjunto)

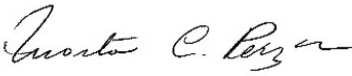
INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE PROPÓSITO ESPECIAL
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	Por el período comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 30 de septiembre de 2023
Flujos de efectivo de las actividades de operación	
Utilidad neta del periodo	572,679
Ajustes para conciliar la pérdida neta del año con el efectivo neto generado por (utilizado en) las operaciones del año:	
Depreciación de propiedades, planta y equipo	717,931
Utilidad en venta de propiedad planta y equipo	(176,050)
Amortización de intangibles	5,466
Cambios en el capital de trabajo:	
Cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y partes relacionadas	(3,810,959)
Impuestos por cobrar	(795,240)
Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar y partes relacionadas	676,533
Impuestos, gravámenes y tasa por pagar	736,629
Beneficios a empleados	(82,978)
Otros pasivos no financieros	1,951,815
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(204,174)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(452,214)
Venta de activos fijos	519,565
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	67,351
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	
Obligaciones financieras	(6,970)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiación	(6,970)
Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(143,793)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	697,622
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	553,829

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
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 14302-T
Designada por Audit de Colombia S.A.
(Ver informe adjunto)

INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

(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. 3 Sur – 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

En el contexto del proceso de reestructuración empresarial en virtud de la Ley 1116, se presenta este informe que detalla la situación actual de nuestra compañía. A lo largo del presente año, hemos enfrentado desafíos sustanciales originados por la situación económica del país y la intensa competencia en el sector inmobiliario.

Durante el último año, la economía nacional ha experimentado una desaceleración debido a diversos factores, tales como la inflación, la devaluación de la moneda y la incertidumbre política. Estos factores han tenido un impacto negativo en el entorno empresarial, generando importantes desafíos para empresas de todos los sectores, incluyendo el nuestro.

Estas circunstancias han influido en nuestras operaciones, afectando nuestros costos, nuestra rentabilidad y nuestra capacidad de acceso a financiamiento. Además, la competencia en el mercado inmobiliario se ha vuelto notablemente intensa, ejerciendo una fuerte presión sobre los precios de mercado y dificultando la atracción y retención de clientes.

Frente a estas adversidades, nuestra compañía ha adoptado una serie de medidas proactivas. Hemos iniciado estrategias de optimización de recursos y una reorientación estratégica, entre otras acciones destinadas a fortalecer nuestra posición en el mercado.

A pesar de los desafíos mencionados, mantenemos una perspectiva optimista hacia el futuro. Estamos firmemente comprometidos con la implementación de cambios significativos y la adaptación a un entorno empresarial en constante evolución.

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.

Estos estados financieros han sido preparados como parte de la documentación requerida en el proceso de reorganización bajo el Régimen de Insolvencia Empresarial establecido en la Ley 1116 de 2006, por lo tanto, se consideran “Estados Financieros de Propósito Especial” y no se requiere su presentación en forma comparativa con el período anterior.

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.

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.

INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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

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.

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:

Conceptos de bienes a depreciar	Descripción	Vida útil en años
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 de propiedad planta y equipo.

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 amortizan 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 depreciaran 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 depreciación, solamente cuando es altamente seguro que estas renovaciones se vayan a hacer.

Las mejoras en propiedades ajenas se pueden presentar cuando se realizan construcciones, compras de elementos mobiliarios y ornamentales, 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 depreciarán por la duración del contrato de arrendamiento y sus posibles prorrogas.

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 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.

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 arrendos operativos los arrendos 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

Al 30 de junio de 2023 no se han presentado 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 3. 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 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.

INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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

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 comprendía:

	30 de septiembre de 2023
Caja	13,690
Bancos nacionales	254,715
Cuentas de ahorro	138
Fondos	196
Derechos fiduciarios	285,090
	553,829

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

7. ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros comprendían:

	30 de septiembre 2023
Certificados de depósito a término fijo	100,000

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.

INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

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:

	30 de septiembre de 2023
Clientes	3,030,140
Depósitos en garantía	1,870,173
Cuentas por cobrar a trabajadores	17,293
Deudores varios	219,975
Menos: Provisión por deterioro (1)	(43,291)
	5,094,290

(1) Al 30 de septiembre de 2023, el valor de las cuentas por cobrar de clientes cuenta con una provisión por deterioro por \$43,291.

9. IMPUESTOS POR COBRAR

El saldo de impuestos por cobrar comprende:

	30 de septiembre de 2023
Retención en la fuente en ventas	704,401
Retención por Iva	184,984
Autorretención renta	165,654
Retenciones de industria y comercio	137,374
Saldo a favor en renta	725,198
Otros	1,978
	1,919,589

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO

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

	Mejoras en propiedad ajena	Muebles y equipos de oficina, vehículos y otros	Total
Al 1 de enero de 2023			
Costo	3,549,644	4,321,255	7,870,899
Depreciación acumulada	(1,285,686)	(3,091,016)	(4,376,702)
Costo neto	2,263,958	1,230,239	3,494,197
Período terminado al 30 de septiembre de 2023			
Saldo al comienzo del año	2,263,958	1,230,239	3,494,197
Adiciones	360,853	91,361	452,214
Retiros	(343,515)	-	(343,515)
Cargo de depreciación	(226,209)	(491,722)	(717,931)
Saldo al final del año	2,055,087	829,878	2,884,965
Al 30 de septiembre de 2023			
Costo	3,566,982	4,412,616	7,979,598
Depreciación acumulada	(1,511,895)	(3,582,738)	(5,094,633)
Costo neto	2,055,087	829,878	2,884,965

El gasto por depreciación por el período comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 30 de septiembre 2023 por \$717,931 fue cargado en los costos por prestación de servicios, gastos de administración y gastos de ventas.

INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

Durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 30 de septiembre 2023 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 30 de septiembre comprende:

	Licencias de software
Al 1 de enero de 2023	
Costo	148,908
Amortización acumulada	<u>(50,288)</u>
Costo neto	<u>98,620</u>
Periodo terminado al 30 de septiembre de 2023	
Saldo al comienzo del año	98,620
Cargo de amortización	<u>(5,466)</u>
Saldo al final del período	<u>93,154</u>
Al 30 de septiembre de 2023	
Costo	148,908
Amortización acumulada	<u>(55,754)</u>
Costo neto	<u>93,154</u>

El gasto por amortización por el período comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 30 de septiembre 2023 por \$5,466 fue cargado en los costos por prestación de servicios, gastos de administración y gastos de ventas.

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

12. IMPUESTO DIFERIDO

El saldo del impuesto diferido comprende:

	Al 30 de septiembre de 2023
Impuestos diferidos activos	<u>845,454</u>
Impuestos diferidos activos, neto	<u>845,454</u>

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.

13. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Las obligaciones financieras comprendían:

	Al 30 de septiembre de 2023
Obligaciones financieras con particulares	<u>311,160</u>
	<u>311,160</u>
Menos: Porción no corriente (*)	<u>(211,540)</u>
	<u>99,620</u>

(*) Corresponde a obligación adquirida el 1 de julio de 2022 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

INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

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.

14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	Al 30 de septiembre de 2023
Proveedores	1,138,621
Costos y gastos por pagar	5,191,288
Otras cuentas por pagar (*)	238,246
Retenciones y aportes de nómina	85,959
	6,654,114

(*) 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.

15. IMPUESTOS, GRAVÁMENES Y TASAS

Los impuestos, gravámenes y tasas comprendían:

	Al 30 de septiembre de 2023
Retención en la fuente	197,118
Retención de industria y comercio	79,536
Impuesto sobre las ventas	1,335,273
	1,611,927

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.

16. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Los beneficios a empleados comprenden:

	Al 30 de septiembre de 2023
Salarios	120,132
Cesantías	65,888
Intereses a las cesantías	9,303
Prima de servicios	22,850
Vacaciones	209,467
	427,640

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.

INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

17. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

Los otros pasivos no financieros comprendían:

	Al 30 de septiembre de 2023
Anticipos de clientes (1)	2,190,315
Depósitos de clientes (2)	539,648
Ingresos diferidos (3)	721,386
Provisiones laborales	81,036
Provisiones otros costos y gastos	209,231
	3,741,616

- (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.

18. 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:

	Al 30 de septiembre de 2023
Autorizado - 510,227,353 acciones comunes de valor nominal \$1 (*) cada una	510,227
Suscrito y pagado - 510,227,353 acciones	510,227

(*) En pesos.

La utilidad 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:

	Al 30 de septiembre de 2023
Utilidad del año	572,679
Promedio ponderado de acciones en circulación	510,227,353
Utilidad básica por acción (en pesos)	1.12

19. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos por actividades ordinarias comprenden:

INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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

	Por el período comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 30 de septiembre de 2023
Arrendamientos	14,791,455
Menos: Devoluciones	(1,217)
	14,790,238

20. COSTOS POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Los costos por prestación de servicios comprenden:

	Por el período comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 30 de septiembre de 2023
Gastos de personal	372,243
Honorarios	41,324
Impuestos	146,309
Arrendamientos	8,971,731
Contribuciones y afiliaciones	12,945
Seguros	16,038
Servicios	1,551,845
Gastos legales	1,005
Mantenimiento y reparaciones	35,578
Adecuación e instalación	178,907
Depreciaciones	690,144
Diversos	367,768
	12,385,837

21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración comprenden:

	Por el período comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 30 de septiembre de 2023
Gastos de personal	1,483,743
Honorarios	279,463
Impuestos	13,549
Arrendamientos	37,550
Contribuciones y afiliaciones	8,112
Servicios	197,436
Gastos legales	148,066
Mantenimiento y reparaciones	761
Adecuación e Instalación	116,427
Gastos de viaje	74,334
Depreciaciones	22,839
Amortizaciones	5,466
Diversos	41,305
	2,429,051

22. GASTOS DE VENTAS

Los gastos de ventas comprenden:

	Por el período comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 30 de septiembre de 2023
Gastos de personal	208,538
Honorarios	27,493
Impuestos	59
Servicios	155,618
Gastos legales	23,631
Gastos de viaje	881
Depreciaciones	4,948
Comisiones	128,842
Diversos	5,615
	555,625

Las comisiones corresponden principalmente a valores pagados a “brokers” y planes de referidos.

23. OTROS INGRESOS, NETOS

Los otros ingresos, netos comprenden:

	Por el período comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 30 de septiembre de 2023
Otros ingresos	
Diferencia en cambio	1,259
Ingreso por venta de activos	176,050
Recuperaciones	1,057,671
Diversos	142,467
	1,377,447
Otros gastos	
Diferencia en cambio	(6,054)
Costos y gastos ejercicios anteriores	(400)
Multas y sanciones	(913)
Diversos	(24,178)
	(31,545)
	1,345,902

INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

24. GASTOS FINANCIEROS, NETO

Los egresos financieros, neto comprenden:

	Por el período comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 30 de septiembre de 2023
Ingresos financieros	
Intereses financieros	18,876
Comisiones bancarias	171
	19,047
Gastos financieros	
Gastos bancarios	(2,266)
Comisiones bancarias	(34,538)
Intereses financieros	(107,896)
Gravamen a movimientos financieros	(67,295)
	(211,995)
	(192,948)

25. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las siguientes transacciones fueron efectuadas con partes relacionadas al 30 de septiembre:

a) Compras

	Por el período comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 30 de septiembre de 2023
Accionistas	
2000 DPI S.A.S.	10,584

b) Saldos de cuentas por cobrar a partes relacionadas

	Al 30 de septiembre de 2023
Accionistas	
Grupo Sevimur S. A. S.	14,290
Directivos	
Juan Esteban Vásquez Cock	8,088
	22,378

c) Saldos de cuentas por pagar a partes relacionadas

INVERSIONES TINKKO S. A. S. EN PROCESO DE REORGANIZACIÓN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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

	<u>Al 30 de septiembre de 2023</u>
Accionistas	
Vladimir Peña Pinzón	480,943
2000 DPI S. A. S.	632,829
Invega y cía S. C. A.	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
	<u>Al 30 de septiembre de 2023</u>
Directivos	
Juan Esteban Vásquez Cock	14,676
	<u>3,088,033</u>

Al 30 de septiembre de 2023, 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.

26. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Estaba en curso una demanda laboral en proceso de segunda instancia en el Tribunal Superior de Medellín, Sala Laboral.

En primera instancia fue condenada la compañía así:

- Condenar a \$15'920.000 – deuda que se admite en el Proceso de Reorganización
- Condenar al pago indexado
- Costas: 900.000

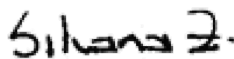
El 30 de agosto de 2023, fue absuelto Tinkko en segunda instancia mediante sentencia emitida por el tribunal superior de Medellín.

27. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 30 de septiembre de 2023 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
(Ver certificación adjunta)



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