

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.
N.I.T. 900.722,323 - 7
BALANCE GENERAL DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

ACTIVO	PASIVO
ACTIVO CORRIENTE	PASIVO CORRIENTE
DISPONIBLE	CUENTAS POR PAGAR
Caja 12,451,539	Costos y Gastos por Pagar 911,769,131
Bancos 187,472,043	Retenciones en la fuente 13,090,000
Certificado de Depósito a Término (Restringido) 59,181,396	Industria y Comercio Retenido 3,606,000
Sub-total 259,104,978	Retenciones y Aportes de Nomina 4,969,424
	Acreedores Varios 6,044,832
	Sub-total 939,479,387
DEUDORES	IMPUESTOS, GRAVAMENES Y TASAS
Clientes 455,712,628	Impuesto de Industria y Comercio 19,076,000
Socios y Accionistas 1,136,112,456	De renta y Complementarios 105,000,000
Anticipos y Avances 97,105,941	Sub-total 124,076,000
Anticipo Impuestos 143,346,234	OBLIGACIONES LABORALES
Cuentas por Cobrar a Trabajadores 5,769,594	Cesantías Consolidadas 23,099,394
1,838,046,852	Intereses sobre Cesantías 2,746,367
	Vacaciones Consolidadas 40,064,024
	Sub-total 65,909,785
INVENTARIOS	
Mercancías no Fabricadas por la Empresa 1,856,972,608	
Sub-total 1,856,972,608	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE 1,129,465,171
	PASIVO NO CORRIENTE
	PROVEEDORES
	Proveedores del Exterior 1,127,847,350
	Sub-total 1,127,847,350
	CUENTAS POR PAGAR
	Costa Brava Realty Corp 686,523,309
	Sub-total 686,523,309
	OTROS PASIVOS
	Anticipos y Avances Recibidos 119,112,461
	Cuentas en Participación 1,409,695
	Sub-total 120,522,156
TOTAL ACTIVO CORRIENTE 3,954,124,438	TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO 1,934,892,814
	TOTAL PASIVO 3,064,357,985
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	PATRIMONIO
Equipo de Oficina 2,537,926	CAPITAL SOCIAL
Sub-total 2,537,926	Capital Suscrito y Pagado 400,000,000
	RESULTADO DEL EJERCICIO
	Utilidad (Pérdida) del Ejercicio 119,692,600
	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES
	Utilidades de Ejercicios Anteriores 372,611,778
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE 2,537,926	TOTAL PATRIMONIO 892,304,378
TOTAL ACTIVO 3,956,662,364	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO 3,956,662,364
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS 148,122,636	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS 148,122,636

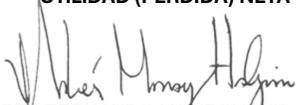

ANDRÉS FERNANDO MONROY HOLGUIN
Representante Legal
Colombia Trade House S.A.S.


HENRY ALEXANDER CARDENAS MESA
Revisor Fiscal
T.P. No 249857-T
(Ver informe adjunto)


WILLIAM FONTECHA MATEUS
Contador
T.P. No 32.331-T
Designado por Servicont Consultores S.A.S.
(Ver certificación adjunta)

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.
N.I.T. 900.722,323 - 7
ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

		%
INGRESOS OPERACIONALES	<u>3,937,363,857</u>	
Comercio al por mayor y al por menor	4,064,743,651	100.00%
Devolución en Ventas	<u>(127,379,794)</u>	-3.13%
COSTO DE VENTAS	<u>(1,862,669,456)</u>	-45.83%
Comercio al por mayor y al por menor	<u>(1,862,669,456)</u>	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	<u>2,074,694,400</u>	51.04%
GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION	<u>1,487,875,460</u>	36.60%
De Personal	517,537,013	12.73%
Honorarios	78,104,200	1.92%
Impuestos	27,287,723	0.67%
Arrendamientos	86,932,191	2.14%
Seguros	47,612,922	1.17%
Servicios	30,065,357	0.74%
Gastos Legales	2,598,374	0.06%
Mantenimiento y Reparaciones	652,515,942	16.05%
Gastos de Viaje	4,341,265	0.11%
Depreciaciones	445,210	0.01%
Diversos	<u>40,435,263</u>	0.99%
GASTOS OPERACIONALES DE VENTAS	<u>375,845,348</u>	9.25%
De Personal	179,426,914	4.41%
Honorarios	56,264,660	1.38%
Arrendamientos	32,293,663	0.79%
Servicios	58,302,359	1.43%
Gastos Legales	3,289,965	0.08%
Gastos de Viaje	18,195,836	0.45%
Diversos	<u>28,071,952</u>	0.69%
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	<u>210,973,592</u>	5.19%
INGRESOS NO OPERACIONALES	<u>148,125,247</u>	3.64%
Financieros	127,883,183	3.15%
Recuperaciones	20,148,186	0.50%
Diversos	<u>93,878</u>	0.00%
GASTOS NO OPERACIONALES	<u>134,406,239</u>	3.31%
Financieros	132,310,623	3.26%
Extraordinarios	664,680	0.02%
Diversos	<u>1,430,936</u>	0.04%
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS	<u>224,692,600</u>	5.53%
Impuesto de Renta y Complementarios	105,000,000	2.58%
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	<u>119,692,600</u>	3.04%


ANDRES FERNANDO MONROY HOLGUIN
 Representante Legal
 Colombia Trade House S.A.S.

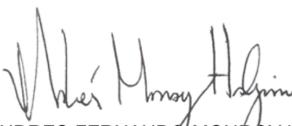

HENRY ALEXANDER CARDENAS MESA
 Revisor Fiscal
 T.P. No 249857-T
 (Ver informe adjunto)


WILLIAM FONTECHA MATEUS
 Contador
 T.P. No 32.331-T
 Designado por Servicont Consultores S.A.S.
 (Ver certificación adjunta)

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.
NIT N° 900.722.323 - 7
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
A 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en Pesos Colombianos)

	Nota	A 31 DE DICIEMBRE DE 2023	A 31 DE DICIEMBRE DE 2022
ACTIVO			
Activo Corriente			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6	199,923,582	797,234,811
Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar	7	1,897,228,248	1,295,370,787
Inventarios	8	1,856,972,608	539,103,304
Total Activo Corriente		3,954,124,438	2,631,708,902
Activo no Corriente			
Propiedad, Planta y Equipo	9	2,537,926	-
Activo por Impuesto Diferido		-	-
Total Activo no Corriente		2,537,926	-
TOTAL ACTIVO		3,956,662,364	2,631,708,902
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Proveedores		-	-
Cuentas Comerciales por Pagar y Otras Cuentas por Pagar	10	939,479,387	422,735,638
Pasivo por Impuestos Corrientes	11	124,076,000	226,832,000
Beneficios Empleados	12	65,909,785	58,842,863
Total Pasivo Corriente		1,129,465,171	708,410,501
Pasivo no Corriente			
Proveedores	13	1,127,847,350	1,056,222,079
Otros Pasivos no Financieros	14	807,045,465	94,464,543
Total Pasivo no Corriente		1,934,892,814	1,150,686,623
TOTAL PASIVO		3,064,357,985	1,859,097,124
PATRIMONIO			
Capital Emitido		400,000,000	400,000,000
Resultados del Ejercicio		119,692,600	247,066,034
Resultados de Ejercicios Anteriores		372,611,778	125,545,744
TOTAL PATRIMONIO		892,304,378	772,611,778
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3,956,662,364	2,631,708,902


ANDRES FERNANDO MONROY HOLGUIN
 Representante Legal
 Colombia Trade House S.A.S.

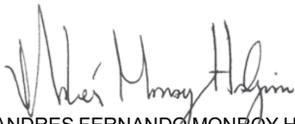

HENRY ALEXANDER CARDENAS MESA
 Revisor Fiscal
 T.P. No 249857-T
 (Ver informe adjunto)


WILLIAM FONTECHA MATEUS
 Contador
 T.P. No 32.331-T
 asignado por Servicont Consultores S.A.S.
 (Ver certificación adjunta)

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.
 NIT N° 900.722.323 - 7
 ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
 A 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en Pesos Colombianos)

	Nota	A 31 DE DICIEMBRE DE 2023	A 31 DE DICIEMBRE DE 2022
Ingresos Actividades Ordinarias	16	3,937,363,857	5,180,401,487
Costo de Ventas		(1,862,669,456)	(2,731,498,895)
Utilidad (Pérdida) Bruta		2,074,694,400	2,448,902,592
Gastos de Administración	17	(1,487,875,460)	(1,045,930,923)
Gastos de Ventas	18	(375,845,348)	(421,761,347)
Utilidad (Pérdida) Operacional		210,973,592	981,210,322
Otros Ingresos	19	148,125,247	16,849,714
Otros Egresos	20	(134,406,239)	(570,994,002)
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos		224,692,600	427,066,034
Impuesto Diferido		-	-
Provisión Impuesto de Renta y Complementarios	21	(105,000,000)	(180,000,000)
Utilidad (Pérdida) Neta		119,692,600	247,066,034
Otro Resultado Integral		-	-
RESULTADO INTEGRAL NETO		119,692,600	247,066,034



ANDRES FERNANDO MONROY HOLGUIN
 Representante Legal
 Colombia Trade House S.A.S.



HENRY ALEXANDER CARDENAS MESA
 Revisor Fiscal
 T.P. No 249857-T
 (Ver informe adjunto)



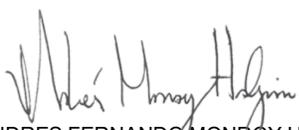
WILLIAM FONTECHA
 MATEUS
 Contador
 T.P. No 32.331-T
 Designado por Servicont
 Consultores S.A.S.

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.
NIT N° 900.722.323 - 7
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
A DICIEMBRE 31 DE 2023

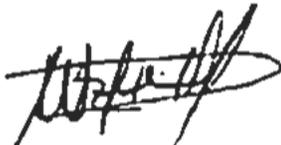
(Expresado en Pesos Colombianos)

	Saldo a Diciembre 31 de 2022	Aumento	Disminución	Saldo a Diciembre 31 de 2023
Capital Emitido	400,000,000	-	-	400,000,000
Reservas Obligatorias	-	-	-	-
Resultados del Ejercicio	247,066,034	119,692,600	247,066,034	119,692,600
Resultados de Ejercicios Anteriores	125,545,744	247,066,034	-	372,611,779
TOTAL PATRIMONIO	772,611,778	366,758,634	247,066,034	892,304,378

Las notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.


ANDRES FERNANDO MONROY HOLGUIN
Representante Legal
Colombia Trade House S.A.S.


HENRY ALEXANDER CARDENAS
MESA
Revisor Fiscal
T.P. No 249857-T


WILLIAM FONTECHA MATEUS
Contador
T.P. No 32.331-T
Designado por Servicont Consultores S.A.S.
(Ver certificación adjunta)

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.
NIT N° 900.722.323 - 7
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
A DICIEMBRE 31 DE 2022

(Expresado en Pesos Colombianos)

	31 de Diciembre de 2023	31 de Diciembre de 2022
Flujos de Efectivo por las Actividades de Operación		
Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio	119,692,600	247,066,034
Conciliación entre los Resultados del Ejercicio y el Efectivo Neto Provisto por las Actividades de Operación		
Depreciaciones - Amortización	445,210	16,201,106
Impuesto Diferido	-	-
Provisión Impuesto de Renta y Complementarios	105,000,000	180,000,000
Resultado Operacional antes de Cambios en el Capital de Trabajo	225,137,810	443,267,140
Cambios en Activos y Pasivos Operacionales		
Aumento (Disminución) en Cuentas por Cobrar	(601,857,461)	(629,981,954)
Aumento (Disminución) en Proveedores	71,625,270	315,781,272
Aumento (Disminución) en Inventarios	(1,317,869,304)	(14,724,792)
Aumento (Disminución) en Cargos Diferidos		16,515,815
Aumento (Disminución) en Cuentas por Pagar	516,743,749	101,578,234
Aumento (Disminución) en Impuestos por Pagar	(207,756,000)	(174,148,000)
Aumento (Disminución) en Beneficios a Empleados	7,066,922	(3,519,068)
Aumento (Disminución) en Otros Pasivos no Financieros	712,580,921	(128,766,643)
Efectivo Neto Provisto por las Actividades de Operación	(819,465,903)	(517,265,136)
Flujos de Efectivo por las Actividades de Inversión		
Adquisición de Inversiones	-	-
Traslado de Propiedad, Planta y Equipo	-	-
Adquisición de Propiedad, Planta y Equipo	(2,983,137)	(11,552,429)
Efectivo Neto Usado en las Actividades de Inversión	(2,983,137)	(11,552,428)
Flujos de Efectivo por las Actividades de Financiación		
Variación Patrimonial Cambio Ejercicio	-	-
Pago Obligaciones Financieras	-	-
Adquisición de Obligaciones Financieras	-	-
Efectivo Neto Provisto por las Actividades de Financiación	-	-
Aumento Neto en Efectivo	(597,311,229)	(85,550,424)
Efectivo al Comienzo del Año	797,234,811	882,785,235
Efectivo al Final del Año	199,923,582	797,234,811

Las notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.


ANDRÉS FERNANDO MONROY HOLGUIN
 Representante Legal
 Colombia Trade House S.A.S.


HENRY ALEXANDER CARDENAS MESA
 Revisor Fiscal
 T.P. No 249857-T
 (Ver informe adjunto)


WILLIAM FONTECHA MATEUS
 Contador
 T.P. No 32.331-T
 Designado por Servicont Consultores S.A.S.
 (Ver certificación adjunta)

INFORME DEL REVISOR FISCAL

A los miembros de la Asamblea General de Accionistas de
COLOMBIA TRADE HOUSE SAS

Informe Sobre los estados Financieros

He auditado los estados financieros de COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aplicadas en Colombia y del control interno necesario para preparar estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno son los encargados de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros separados con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones y efectué mi examen de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Colombia. Tales normas requieren que cumpla con requisitos éticos, planifique y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros separados están libres de errores de importancia material.

Una auditoría incluye realizar procedimientos para obtener evidencia sobre los montos y revelaciones en los estados financieros separados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia material en los estados financieros separados.

En dicha evaluación del riesgo, el revisor fiscal tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación de los estados financieros separados, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar el uso de políticas contables apropiadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros separados en general.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

También:

- Identifique y valore los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñe y aplique procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Evalué lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento.
- Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Comunique con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

Opinión

En mi opinión, los estados financieros adjuntos de la Entidad, tomados fielmente de los libros de contabilidad, presentan razonablemente en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera de **COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.** al 31 de diciembre de 2023, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aplicadas en Colombia.

Otros Asuntos

Los Estados Financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 se presentan exclusivamente para fines de Comparación, dichos estados financieros no fueron auditados en razón a que la entidad no estaba obligada a tener revisor fiscal.

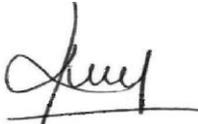
Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto durante 2023:

- a) La contabilidad de **COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.**, ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- b) Las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas de **COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.**
- c) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente.
- d) Existen medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S., y los de terceros que están en su poder.

- e) Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores, el cual incluye la constancia por parte de la administración sobre la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.
- f) La información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema de seguridad social integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables. **COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.**, no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.



Henry alexander Cardenas Mesa
T.P. No 249.857-T
Bogotá D.C.
Marzo 20 de 2024
Carrera 17 # 93-82 Oficina 507

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.

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

A 31 de Diciembre de 2023 y 2022.

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.

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

A 31 de Diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

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

NOTA 1. INFORMACION GENERAL.

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

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

NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES.

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

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

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

Bases de presentación.

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

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

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

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.

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

A 31 de Diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

Efectivo y equivalentes de efectivo.

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

Propiedades, planta y equipo.

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

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

Impuesto sobre la renta.

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

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

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

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.

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

A 31 de Diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

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

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

Ingresos.

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

NOTA 3. CAMBIOS NORMATIVOS.

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

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

Presentación de Estados Financieros.

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

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.

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

A 31 de Diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

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

Estado de Situación Financiera.

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

Propiedades de Inversión.

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

Propiedades, Planta y Equipo Alcance.

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

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.

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

A 31 de Diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

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

Instrumentos financieros.

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

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

Transición a la NIIF para las PYMES.

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

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

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

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

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.

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

A 31 de Diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

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

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

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

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

5.1- Decisiones iniciales de la transición.

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

5.2- Exenciones voluntarias.

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

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

NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

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

CUENTA	2023	2022
Caja General	12,451,539	27,894,508
Bancolombia	187,472,043	769,340,303
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	199,923,582	797,234,811

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.

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

A 31 de Diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

El saldo en caja y bancos al cierre del 2023 como al cierre del 2022, no tienen ningún tipo de restricción.

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

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

CUENTA	2023	2022
Clientes	455,712,628	360,937,718
Socios y Accionistas	1,136,112,456	459,468,000
Anticipos y Avances	97,105,941	384,947,983
Anticipo de impuestos y saldos a favor	143,346,234	85,032,071
Cuentas por Cobrar a Trabajadores	5,769,594	4,985,015
Deudas de Difícil Cobro	-	-
Certificado de Deposito a Termino Fijo	59,181,396	-
TOTAL CUENTAS COMERCIALES	1,897,228,248	1,295,370,787

El valor en libros de la cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar esta denominado en pesos colombianos. Los anticipos a socios y accionistas corresponden a los giros en dólares realizados en el año 2023, los cuales se legalizaran en la vigencia 2024. Los anticipos de impuestos corresponden a las retenciones que le efectuaron a la compañía en las operaciones desarrolladas.

En el año 2023 la sociedad realizo la apertura de un CDT en el Banco Davivienda SA como garantía del arriendo de la bodega I-147.

NOTA 8. INVENTARIOS.

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

CUENTA	2023	2022
Mercancías no Fabricadas por la Empresa	1,856,927,608	539,103,304
TOTAL INVENTARIOS	1,856,927,608	539,103,304

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.

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

A 31 de Diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

NOTA 9. PROPIEDADES, PLANTA, EQUIPO.**Propiedades de Inversión**

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

CUENTA	2023	2022
Maquinaria y Equipo	-	-
Equipo de Oficina	2,983,136	-
Equipo de Computacion y Comunicación	-	-
Flota y Equipo de Transporte	-	-
Subtotal Propiedad Planta y Equipo	2,983,136	-
Depreciacion Acumulada	445,210	-
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	2,537,926	-

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

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

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

CUENTA	2023	2022
Costos y Gastos por Pagar	911,769,131	390,181,341
Retencion en la Fuente	13,090,000	18,260,000
Retencion de Industria y Comercio	3,606,000	3,447,000
Acreedores Varios	10,847,297	10,847,297
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	939,312,428	422,735,638

NOTA 11. PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES.

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

CUENTA	2023	2022
De renta y Complementarios	105,000,000	180,000,000
Impuesto sobre las Ventas por Pagar	-	22,596,000
De Industria y Comercio	19,076,000	24,236,000
TOTAL PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES	124,076,000	226,832,000

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.

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

A 31 de Diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

NOTA 12. BENEFICIOS A EMPLEADOS.

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

CUENTA	2023	2022
Salarios por Pagar	-	-
Cesantias	23,099,394	18,217,508
Intereses sobre las Cesantias	2,746,367	2,081,756
Vacaciones Consolidadas	40,064,024	34,177,049
Retenciones y Aportes de Nomina	-	4,366,550
TOTAL BENEFICIOS A EMPLEADOS	65,909,785	58,842,863

Los saldos por concepto de intereses sobre las cesantías se cancelaron en Enero de 2024 y las cesantías en el mes de Febrero tal como lo estipula la norma.

NOTA 13. PROVEEDORES.

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

CUENTA	2023	2022
Proveedores	1,127,847,350	1,056,222,079
TOTAL PROVEEDORES	1,127,847,350	1,056,222,079

NOTA 14. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS.

El saldo de esta cuenta corresponde a los anticipos y avances recibidos de clientes y al préstamo recibido de la Compañía Costa Brava Realty Corp.del exterior.

CUENTA	2023	2022
Anticipos y Avances Recibidos	119,112,461	93,054,849
Cuentas en Participacion	1,409,695	1,409,694
Otras Cuentas por Pagar	686,523,309	-
TOTAL OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	807,045,465	94,464,543

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.

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

A 31 de Diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

NOTA 15. PATRIMONIO.

El capital al 31 de diciembre comprendía:

CUENTA	2023	2022
Capital Emitido	400,000,000	400,000,000
Resultados del Ejercicio	119,692,600	247,066,034
Resultados de Ejercicios Anteriores	372,611,778	125,545,744
TOTAL CAPITAL	892,304,378	772,611,778

NOTA 16. INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS.

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

CUENTA	2023	2022
Ingresos	3,937,363,857	5,180,401,487
Costo de Ventas	(1,862,669,456)	(2,731,498,895)
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	2,074,694,400	2,448,902,592

NOTA 17. GASTOS DE ADMINISTRACION.

Los gastos de administración al 31 de diciembre comprendía:

CUENTA	2023	2022
De Personal	517,537,013	445,428,463
Honorarios	78,104,200	41,933,000
Impuestos	27,287,723	33,548,509
Arrendamientos	86,932,191	46,605,588
Contribuciones y Afiliaciones	-	3,157,330
Seguros	47,612,922	52,385,403
Servicios	30,065,357	357,700,181
Gastos Legales	2,598,374	3,150,448
Mantenimiento y Reparaciones	652,515,942	8,830,656
Gastos de Viaje	4,341,265	665,587
Depreciaciones	445,210	16,201,106
Diversos	40435262.6	33,812,638
Provisiones	-	2,512,014
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION	1,487,875,460	1,045,930,923

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

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.

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

A 31 de Diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

NOTA 18. GASTOS DE VENTAS.

Los gastos de ventas al 31 de diciembre comprendían:

CUENTA	2023	2022
De Personal	179,426,914	150,538,052
Honorarios	56,264,660	45,334,000
Arrendamientos	32,293,663	775,000
Seguros	-	1,107,620
Servicios	58,302,359	168,076,687
Mantenimiento y Reparaciones	3,289,965	10,000,000
Gastos de Viaje	18,195,836	20,620,102
Diversos	28071952	25,309,886
TOTAL GASTOS DE VENTAS	375,845,348	421,761,347

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

NOTA 19. OTROS INGRESOS.

Los otros ingresos al 31 de diciembre comprendía:

CUENTA	2023	2022
Financieros	127,883,183	11,488,050
Recuperaciones	20,148,186	5,241,765
Diversos	93,878	119,899
TOTAL OTROS INGRESOS	148,125,247	16,849,714

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

NOTA 20. OTROS EGRESOS.

Los otros egresos al 31 de diciembre comprendía:

CUENTA	2023	2022
Financieros	132,310,623	537,543,753
Perdida en Venta y Retiro de Bienes	-	1,051,928
Gastos Extraordinarios	664,680	32,251,528
Gatos Diversos	1,430,936	146,793
TOTAL OTROS EGRESOS	134,406,239	570,994,002

COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.

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

A 31 de Diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

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

NOTA 21. PROVISION IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS.

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

CUENTA	2023	2022
Provision de Impuesto de Renta y Complementarios	105,000,000	180,000,000
TOTAL PROVISION IMPUESTO DE RENTA	105,000,000	180,000,000

CERTIFICACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los suscritos Representante Legal, Contador Público y Revisor Fiscal bajo cuya responsabilidad se prepararon los Estados Financieros, certificamos:

Que para la emisión del Estado de Situación Financiera a 31 de diciembre de 2023, y del Estado de Resultado del Ejercicio y Otro Resultado Integral, Estado en Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo por el año terminado en esta fecha, que conforme al reglamento se ponen a disposición de los accionistas y de terceros, se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos y las cifras tomadas fielmente de los libros.

Dichas afirmaciones, explícitas e implícitas, son las siguientes:

Existencia: Los activos y pasivos de **COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.** existen en la fecha de corte y las transacciones registradas se han realizado durante el año.

Integridad: Todos los hechos económicos realizados han sido reconocidos.

Derechos y Obligaciones: Los activos representan probables beneficios económicos futuros y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros obtenidos o a cargo de **COLOMBIA TRADE HOUSE S.A.S.** en la fecha de corte.

Valuación: Todos los elementos han sido reconocidos sin importes apropiados.

Presentación y Revelación: Los hechos económicos han sido correctamente clasificados, descritos y revelados


ANDRES FERNANDO MONROY HOLGUIN
REPRESENTANTE LEGAL


HENRY ALEXANDER CARDENAS MESA
Revisor Fiscal
T.P. No 249857-T
(Ver informe adjunto)


WILLIAM FONTECHA MATEUS
Contador
T.P. No 32.331-T
Designado por Servicont Consultores S.A.S.