TRIADA S.A.S

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

TRIADA S.A.S. es una compañía con domicilio en Bogotá - Colombia ubicada en la Carrera 19 A No. 90 - 13 Piso 8 de Bogotá D.C., con vigencia legal hasta el 23 de octubre de 2032. Su objeto social es la producción, transformación, distribución y comercialización, urbanización dentro y fuera del país de toda clase de bienes muebles e inmuebles; la investigación de mercados, la asesoría económica, administrativa, financiera y técnica, comercial y legal en todos los aspectos relacionados con el desarrollo de la actividad de construcción.

1. BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION

1.1 Marco Técnico Normativo

Los estados financieros individuales de TRIADA SAS, que comprenden el estado de situación financiera clasificado, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto, y el estado de flujo de efectivo preparado por el método indirecto, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y sus correspondientes notas, han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por el Decreto 2496 de 2015. Las NCIF se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés); las normas de base corresponden a las traducidas al español y emitidas al 1 de enero de 2012 y a las enmiendas efectuadas durante el año 2012 por el IASB.

1.2 Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las siguientes partidas importantes incluidas en el estado de situación financiera:

• Los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultado son medidos al valor razonable.

1.3 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (pesos colombianos). Los estados financieros de TRIADA SAS se presentan “en pesos colombianos”, que es la moneda funcional de la Compañía y la moneda de presentación.

1.4 Moneda Extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional respectiva de la Compañía en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras a la fecha de reporte son convertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio de esa fecha. Los activos y pasivos no monetarios denominados en monedas extranjeras que son medidos al valor razonable, son convertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias que son medidas al costo histórico en una moneda extranjera no se convierten.

Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera en partidas monetarias es la diferencia entre el costo amortizado de la moneda funcional al comienzo del período, ajustada por intereses y pagos efectivos durante el período, y el costo amortizado en moneda extranjera convertido a la tasa de cambio al final del período.

Las diferencias en moneda extranjera que surgen durante la conversión por lo general son reconocidas en resultados.

1.5 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos y pasivos contingentes en la fecha del balance, así como los ingresos y gastos del año. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables establecidas a continuación han sido aplicadas consistentemente en la preparación de los estados financieros, y acorde con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), a menos que se indique lo contrario.

2.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos en efectivo y depósitos a la vista con vencimientos originales de tres meses o menos desde la fecha de adquisición que están sujetos a riesgo poco significativo de cambios en su valor razonable y son usados por la Compañía en la gestión de sus compromisos a corto plazo.

El efectivo y su equivalente está compuesto por las siguientes categorías: caja general, caja menor, cuentas corrientes en bancos y cuentas de ahorro.

2.2 Activos Financieros

El reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable; en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, se adicionan los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros se clasifican a costo amortizado o a valor razonable sobre la base de: (a) modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros y (b) de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros no designados en el momento de su clasificación como a costo amortizado.

Sin embargo, para inversiones en instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociación, la Compañía puede elegir al reconocimiento inicial presentar ganancias y pérdidas en el otro resultado integral. Para tales inversiones medidas a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, las ganancias y pérdidas nunca se reclasifican a resultados y no se reconocen deterioros en resultados. TRIADA SAS efectúa el reconocimiento de deterioro en el Otro Resultado Integral. Los dividendos ganados de tales inversiones son reconocidos en resultados a menos que el dividendo represente claramente un reembolso de parte del costo de la inversión.

Inversiones a Valor razonable con Cambios en resultados

Los activos financieros alcanzados por la NIC 39 se clasifican como inversiones al valor razonable con cambios en los resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a costo amortizado, con cambios en el patrimonio.

La clasificación de los activos financieros se realiza al momento de su reconocimiento inicial, la medición posterior depende de su clasificación.

Las inversiones a valor razonable con cambios en el resultado incluyen los activos mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en los resultados. Los activos financieros se clasifican como inversiones al valor razonable con cambios en resultados si se adquieren con el propósito de venderlos o recuperarlos en un futuro cercano.

TRIADA SAS cataloga sus inversiones a la vista, fideicomisos, y cuentas en participación en esta categoría, ya que cumplen con los requisitos para ser catalogados como inversiones a valor razonable con cambios en los resultados.

Inversiones a Valor razonable con Cambios en Patrimonio

Las inversiones a valor razonable con cambios en el patrimonio incluyen títulos de patrimonio que no se clasifican como inversiones a costo amortizado, ni como inversiones a valor razonable con cambios en el resultado.

Un activo financiero que no esté registrado al valor razonable con cambios en resultados es evaluado al final de cada período sobre el que se informa para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo,

y que ese evento de pérdida ha tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo, que puede estimarse de manera fiable. En ese momento la ganancia o pérdida se reconoce dentro del otro resultado Integral afectando el patrimonio.

TRIADA SAS cataloga las inversiones en Trama SAS y en Promotora San Jorge S.A. – en liquidación en esta categoría, ya que cumplen con los requisitos de inversión a valor razonable con cambios en el patrimonio (otro resultado integral).

Activos financieros a costo amortizado

Un activo financiero se mide al costo amortizado usando el método de interés efectivo y neto de pérdida por deterioro, si:

• El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y

• Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son sólo pagos de capital e intereses.

Baja en activos

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:

• Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;

• Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asume una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia;

• Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo.

2.3 Inventario

Los inventarios se valúan al menor valor entre el costo y el valor neto de realización. El costo está conformado por materias primas, mano de obra directa y costos indirectos de producción necesarios para la construcción de los inmuebles. Dentro de estos costos se incluirán los costos de financiación directamente atribuibles a la adquisición y/o construcción del inventario.

Dentro de la operación de Tríada, se manejan las siguientes categorías o tipos de inventario: Lotes, Materias primas, Obras en Construcción y Producto Terminado. Igualmente se tienen Contratos de Construcción, como acumuladores de costos de producción realizada bajo esta modalidad de contratación.

2.4 Propiedades, planta y equipo

Los elementos de las propiedades, planta y equipo son medidos al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas. El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo, tales como: El precio de adquisición, deducción por descuentos comerciales, aranceles de importación e impuestos

no recuperables, acorde a las normas fiscales y a cualquier otro costo directamente atribuible o necesario para hacer que el activo sea apto para operar según su uso previsto.

El software adquirido que es esencial para la funcionalidad del equipo respectivo se capitaliza como parte de ese equipo.

Cuando partes significativas de un elemento de las propiedades, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como elementos separados (componentes importantes) de propiedades, planta y equipo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedades, planta y equipo se reconocen netas en resultados.

El costo de reemplazar parte de un elemento de las propiedades, planta y equipo se capitaliza, si es probable que se reciban los beneficios económicos futuros y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los costos del mantenimiento diario de las propiedades, planta y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

Depreciación

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo, menos su valor residual.

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de las propiedades, planta y equipo. Los activos arrendados son depreciados en el período más corto entre el arrendamiento y sus vidas útiles, a menos que sea razonablemente seguro que la Compañía obtendrá la propiedad al final del término del arrendamiento.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

• Maquinaria y equipo 10 años

• Muebles y enseres 10 años

• Equipo de cómputo y comunicaciones 5 años

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Reclasificación a propiedades de inversión

Cuando el uso de una propiedad cambia de utilizada por el dueño a propiedad de inversión, esta se mide al valor razonable y es reclasificada a “Propiedades de inversión”. Cualquier aumento en el importe en libros se reconoce en resultados en la medida que tal aumento sea la reversión de una pérdida por deterioro del valor, previamente reconocida para esa propiedad. Cualquier remanente del aumento se reconocerá en el otro resultado integral e incrementará el superávit de revaluación dentro del patrimonio. Cualquier pérdida se reconoce en otro resultado integral y se presenta en el superávit de reevaluación en el patrimonio, en la medida que en el superávit de reevaluación se incluya un monto en relación con la propiedad específica, y cualquier pérdida remanente se reconoce directamente en resultados.

2.5 Activos Intangibles

Activos intangibles que son adquiridos por la Compañía y tienen una vida útil definida, son medidos al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro.

Los activos intangibles generados internamente, excluyendo los gastos preliminares de estudio e implementación de proyectos, no se capitalizan y se reflejan en el estado de resultados en el período en que se incurren.

Los desembolsos posteriores son capitalizados solo cuando aumentan los beneficios económicos futuros, incorporados en el activo específico relacionado con estos desembolsos. Todos los otros desembolsos, incluyendo los desembolsos para generar plusvalías y marcas internamente, son reconocidos en resultados cuando se incurren.

La amortización se calcula sobre el costo del activo, menos su valor residual. La amortización de los activos intangibles, es reconocida en resultados con base en el método de amortización lineal, durante la vida útil estimada, desde la fecha en que se encuentren disponibles para su uso, puesto que esta refleja con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

La vida útil estimada para los períodos en curso y los comparativos son los siguientes:

- Licencias de software para los equipos de operación: 1 año o el periodo por el cual se haya adquirido el derecho a uso, que puede ser mayor o menor.
- Licencia de ERP: 10 años. Los gastos de mantenimiento son cargados al resultado del período.

2.6 Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión son bienes adquiridos y/o mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo y posteriormente al valor razonable, con cambios en resultados.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de las propiedades de inversión. El costo de activos construidos por la Compañía incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para el uso previsto y los costos por préstamos capitalizables.

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la consideración obtenida de la disposición y el valor en libros del activo) se reconoce en resultados. Cuando se vende una propiedad de inversión que se clasificó anteriormente como propiedades, planta y equipo, cualquier monto incluido en la reserva de revaluación se transfiere a las ganancias acumuladas.

Cuando el uso de un inmueble cambia, de tal forma que se reclasifica como propiedades, planta y equipo, a la fecha de reclasificación su valor razonable se convierte en el costo para su contabilización.

2.7 Beneficios a los empleados

Los Beneficios a los empleados comprenden todos los tipos en contraprestación que la compañía proporciona a los trabajadores, incluidos administradores y gerentes, a cambio de sus servicios. Estos beneficios pueden ser de corto plazo, post empleo, de largo plazo y/o de terminación.

Beneficios a empleados a corto plazo

Los beneficios a los empleados a corto plazo son aquellos beneficios (distintos de los beneficios de terminación) cuyo pago se realizará dentro de los siguientes doce (12) meses siguientes al cierre del período en el cual los empleados han prestados sus servicios. Estos beneficios se encuentran reconocidos por TRIADA SAS sobre bases no descontadas y son reconocidos como gastos o como parte del costo de un activo (inventarios) cuando se presta el servicio relacionado.

Se reconoce una obligación por el monto que se espera pagar si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

Planes de aportaciones definidas

Las obligaciones por aportaciones a planes de aportaciones definidas se reconocen como gasto a medida que se presta el servicio relacionado. Las aportaciones pagadas por adelantado son reconocidas como un activo, en la medida en que esté disponible un reembolso de efectivo o una reducción en los pagos futuros

TRIADA SAS no tiene para sus trabajadores beneficios post-empleo, de largo plazo y/o de terminación, así como tampoco planes de beneficios relacionados con transacciones en acciones.

2.8 Pasivos Financieros

Los pasivos financieros según la NC 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados según corresponda. TRIADA SAS determina la clasificación de los pasivos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles. Los pasivos financieros de la empresa incluyen obligaciones con instituciones financieras, préstamos de terceros, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo

existente se modifican de manera sustancial, tal modificación se trata como una baja en el pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultados.

2.9 Ingresos

Los ingresos provenientes de actividades ordinarias se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la empresa y que los mismos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que sea realizado el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos.

2.9.1 Venta de bienes

Los ingresos provenientes de la venta de bienes en el curso de las actividades ordinarias, son reconocidos al valor razonable de contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales. Los ingresos son reconocidos cuando los riesgos y beneficios significativos derivados de la propiedad de los bienes son transferidos al cliente. Es probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la transacción, los costos incurridos y las posibles devoluciones de bienes pueden ser medidos con fiabilidad. La administración de la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos y el importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad. Por lo anterior, la transferencia de riesgos y beneficios se materializan con la escrituración de los inmuebles vendidos.

2.9.2. Prestación de servicios

El ingreso por prestación de servicios es reconocido en el resultado en proporción al grado de realización de la transacción a la fecha del estado de situación financiera. El grado de realización es evaluado de acuerdo con estudios del trabajo llevado a cabo.

La Compañía participa en el desarrollo de actividades de prestación de servicios tales como promoción de proyectos, diseño de proyectos, interventoría, transporte, entre otros. Cuando los servicios bajo un contrato único son prestados en períodos de información diferentes, la contraprestación se distribuirá sobre una base de valor razonable relativo entre los servicios.

2.9.3. Contratos de construcción

Los ingresos ordinarios de los contratos de construcción incluyen el importe inicial del ingreso acordado y cualquier modificación incorporada en el alcance de los trabajos contemplados en el contrato, así como los importes relacionados con reclamaciones e incentivos que se consideren probables, siempre que estos últimos conceptos se puedan valorar con fiabilidad.

Así mismo, los costos de los contratos de construcción incluyen los costos directamente relacionados con el contrato, aquellos relacionados con la actividad del contrato en general que pueden ser imputados al mismo y cualquier otro costo que se puede repercutir al cliente, según los términos del contrato. Los costos del contrato comprenden igualmente aquellos incurridos durante su negociación, si pueden ser identificados y valorados con

fiabilidad, siempre que se considere probable la aceptación del contrato por el cliente.

Los ingresos ordinarios y los costos asociados con un contrato de construcción, se reconocen considerando su grado de avance a la fecha de cierre, cuando su resultado puede ser estimado con fiabilidad. Una pérdida esperada por causa de un contrato, se reconoce inmediatamente en resultados.

2.9.4. Ingresos por arrendamientos de propiedades de inversión

Los ingresos por arrendamientos de propiedades de inversión son reconocidos en resultados a través del método lineal durante el período de arrendamiento. Los incentivos de arrendamiento otorgados son reconocidos como parte integral de los ingresos por arrendamiento totales, durante el período de arrendamiento. Los ingresos por arrendamiento de propiedades subarrendadas se reconocen como otros ingresos.

2.9.5. Dividendos y Utilidades

Los ingresos por dividendos derivados de las inversiones en títulos de patrimonio, así como las utilidades derivadas de las inversiones en Fideicomisos, se reconocen cuando se tiene el derecho a recibir el pago de los mismos.

2.9.6. Ingresos y Costos Financieros

Los ingresos financieros y costos financieros de la Compañía incluyen lo siguiente:

- Ingreso por intereses;
- Gasto por intereses;
- Ganancia o pérdida por conversión de activos y pasivos financieros en moneda extranjera;
- Pérdidas por deterioro de activos financieros (distintos de los deudores comerciales);

El ingreso o gasto por interés es reconocido usando el método del interés efectivo.

2.10 Impuestos

El gasto por impuestos a las ganancias corresponde al impuesto diferido.

2.10.1 Impuestos Corrientes

El impuesto corriente es la cantidad a pagar o a recuperar por el impuesto de renta y se calculan con base en las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

2.10.2. Impuestos Diferidos

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre el valor de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes, conocidas como diferencias temporarias. El impuesto diferido se reconoce en el resultado del periodo.

La Compañía solo compensa los activos y pasivos por impuestos a las ganancias

corrientes si existe un derecho legal frente a las autoridades fiscales y tiene la intención de liquidar las deudas que resulten por su importe neto o bien realizar los activos y liquidar las deudas simultáneamente.

Los pasivos por impuesto diferido son los importes a pagar en el futuro en concepto de impuesto a las ganancias relacionadas con las diferencias temporarias imponibles, mientras que los activos por impuesto diferido son los importes a recuperar por concepto de impuesto a las ganancias debido a la existencia de diferencias temporarias deducibles, bases imponibles negativas compensables o deducciones pendientes de aplicación.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que apliquen en los ejercicios en los que se espera realizar los activos o pagar los pasivos, a partir de la normativa aprobada o que se encuentra a punto de aprobarse y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la Compañía espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

La Compañía revisa en la fecha de cierre del ejercicio, el importe en libros de los activos por impuestos diferidos, con el objeto de reducir dicho valor en la medida en que no es probable que vayan a existir suficientes bases imponibles positivas futuras para compensarlos.

Los activos por impuestos diferidos que no cumplen las condiciones anteriores no son reconocidos en el estado de situación financiera. La Compañía reconsidera al cierre del ejercicio, si se cumplen las condiciones para reconocer los activos por impuestos diferidos que previamente no habían sido reconocidos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en el estado de situación financiera como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha de esperada de realización o liquidación.

2.11 Reconocimiento de Gastos

TRIADA SAS reconoce sus costos y gastos en la medida en que ocurran los hechos económicos en tal forma que queden registrados sistemáticamente en el período contable correspondiente (causación), independiente del flujo de recursos monetarios o financieros (caja).

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

3. NOTAS DE CARÁCTER ESPECIFICO

3.1 Estimaciones y juicios contables o criterios de la administración

Las estimaciones utilizadas por la compañía en los presentes estados financieros separados se refieren básicamente a:

Deterioro de Activos

La compañía evalúa anualmente, o antes si existiese algún indicio de deterioro, el valor recuperable de todos los activos no corrientes sujetos a deterioro, para evaluar si existen pérdidas por deterioro en el valor de estos activos. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

Así mismo, las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores son evaluadas al final de cada período sobre el que se informa, en búsqueda de cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o haya desaparecido. Una pérdida por deterioro se revierte si ha ocurrido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el importe recuperable. Una pérdida por deterioro se revierte solo en la medida en que el valor en libros del activo no exceda el valor que habría sido determinado.

Vida útil y valor residual

La compañía ha estimado la vida útil para los activos depreciables en función del ejercicio en el cual se espera utilizar cada activo, considerando la necesidad de asignar una vida útil diferente a una parte significativa de un elemento de propiedades, planta y equipos, si fuera necesario.

El valor residual de los activos es estimado calculando el monto que la compañía podría obtener actualmente por la venta de un elemento, deducidos los costos estimados de venta, si el activo ya hubiera completado su vida útil.

La compañía revisa anualmente la vida útil y el valor residual en función de las nuevas expectativas y de cambios eventuales en los supuestos aplicados.

Provisiones y Pasivos Contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la empresa tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, y es probable que la compañía tenga que efectuar el desembolso de recursos económicos para su cancelación, siempre y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. El gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado de resultados.

Un pasivo contingente surge cuando exista una obligación posible surgida a raíz de sucesos pasados, cuya existencia solo puede ser confirmada por la ocurrencia de sucesos inciertos en el futuro, que no están bajo control de la entidad y para la que no es probable mediar con suficiente fiabilidad el importe económico para cancelar la obligación. Los pasivos contingentes no deben reconocerse en los Estados Financieros de la compañía.

3.2 Administración de Riesgo Financiero

General

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

En esta nota se presenta información respecto de la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos para administrar el riesgo y para la administración del capital.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si la contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y esto origine una pérdida financiera. La empresa se encuentra expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas, en particular por sus inversiones, incluidos los depósitos en bancos e instituciones financieras y otros instrumentos financieros.

TRIADA SAS mantenía efectivo y equivalentes de efectivo por $1.445.165.856 al 31 de diciembre de 2021 (2020 $1.823.902.697), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo y equivalentes de efectivo son mantenidos con bancos e instituciones financieras, que están calificadas entre el rango AA- y AA+, según las agencias calificadoras.

En lo referente a las Cuentas Deudoras y las Inversiones, están en Fideicomisos Inmobiliarios, con instituciones financieras de primer orden. Así mismo, en lo que hace relación con el desarrollo de los negocios estos se auditan permanentemente y se realiza su control financiero mensualmente, con miras a determinar la evolución de cada uno de los fideicomisos y su efecto sobre la rentabilidad. No se ha detectado evidencia alguna de deterioro en estas inversiones que den lugar a imposibilidad de recuperar el importe invertido y/o sus rendimientos.

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que TRIADA SAS tenga dificultades para cumplir con las obligaciones asociadas con sus pasivos financieros y no logre cumplir con el pago en la fecha del vencimiento de los mismos. El objetivo permanente de la empresa es asegurar, tanto como sea posible, que siempre tendrá suficiente liquidez para cumplir con sus obligaciones en situaciones normales, sin incurrir en pérdidas no asumibles o arriesgar la reputación de la compañía.

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio o en las tasas de interés, afecten los resultados de la compañía. TRIADA SAS no tiene riesgo frente a la volatilidad en las tasas de cambio, toda vez que no posee activos ni pasivos en moneda extranjera.

Frente al riesgo de tasas de interés, la exposición de la empresa se relaciona principalmente con las obligaciones financieras de corto y largo plazo con tasas de interés variables, asociadas al DTF o al UVR. Frente a esto la empresa controla su nivel de endeudamiento para mantenerse como una organización con buena solidez económica.

Administración de Capital

La política de la Dirección de la compañía es mantener una base de capital sólida para conservar la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio. Para este propósito la compañía monitorea en los niveles de crédito de manera que se mantengan dentro de los límites considerados razonables.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Esta denominado únicamente en moneda legal colombiana y su detalle es el siguiente:

	Diciembre 2.021	Diciembre 2.020
Disponible comprendía:		
Caja General	10.422.816	8.528.517
Cuentas Corrientes	1.243.073.448	554.749.857
Cuentas de Ahorro	191.579.592	5.177.143
Subtotal	**1.445.075.856**	**568.455.517**
Inversiones a corto plazo:		
TIDIS	90.000	1.255.447.180
Subtotal	**90.000**	**1.255.447.180**
Total	**1.445.165.856**	**1.823.902.697**

5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas deudoras incluyen además de la cuenta corriente existente con el accionista Promotora 3 SAS, las cuentas asociadas a los proyectos inmobiliarios sobre los cuales realiza gestión de Gerencia, Construcción y/o Ventas, y que se subdividen en Ingresos por Cobrar (beneficios por la gestión) y Deudores varios (saldos de muy corto plazo por pagos ejecutados por cuenta de los Fideicomisos).

	Diciembre 2.021	Diciembre 2.020
5.1 Corto Plazo		
Clientes	648.885.052	934.992
Accionistas	8.965.113.067	1.567.250.472
Anticipos a Proveedores	890.165.488	3.027.296.179
5.2 Ingresos por Cobrar		
Fideicomiso Lima Fiduciaria Bogotá	185.669.250	90.421.750
Fideicomiso Granado Fiduciaria Bogotá	104.063.932	18.329.972
Fideicomiso Okapi Fiduciaria Alianza	644.883.846	0
Fideicomiso Terekay Fiduciaria Credicorp	0	10.767.522
Fideicomiso Ibiz Fiduciaria Davivienda	39.891.390	0
Fideicomiso AK 11 Fiduciaria Bogotá	7.750.604	45.397.069
Fideicomiso Sequoya Plaza Fiduciaria Bogotá	58.540.167	0
Fideicomiso Batará Fiduciaria Davivienda	607.794.441	0
Subtotal	**1.648.593.630**	**164.916.313**

5.3 Deudores Varios		
Fideicomiso Batará Fiduciaria Davivienda	874.356.772	3.302.536.301
Fideicomiso Sequoya Plaza Fiduciaria Bogotá	85.006.532	248.800.440
Fideicomiso AK 11 Fiduciaria Bogotá	0	168.460
Fideicomiso Aracarí Fiduciaria Davivienda	0	5.145.255.834
Fideicomiso Okapi Fiduciaria Alianza	0	594.244.536
Fideicomiso Ibiz Fiduciaria Davivienda	166.060.688	147.231.787
Fideicomiso Belverde	0	31.658.352
Urbanismo Ecociudades	1.335.288	540.019
Fideicomiso Lima Fiduciaria Bogotá	105.966.000	0
Fideicomiso Granado Fiduciaria Bogotá	195.046.583	0
Fideicomiso Multivillas Fiduciaria Bogotá	132.883.299	132.883.299
Fideicomiso Lima Fiduciaria Davivienda	1.117.378.007	0
Fideicomiso Manzano Fiduciaria Davivienda	516.373.632	0
Fideicomiso Torres del Futuro Fiduciaria Bogotá	383.833.195	434.047.005
Construcciones Civiles S A	43.713.986	43.713.986
Cuantías menores	83.727.551	94.444.804
Subtotal	**3.705.681.533**	**10.175.524.823**
Otros	42.404.988	41.544.218
TOTAL	**15.900.843.758**	**14.977.466.997**

La exposición de la Compañía a los riesgos de crédito y moneda y las pérdidas por deterioro relacionadas con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, excluidas las construcciones en curso, se encuentra revelada en la Nota 3.

No existen restricciones o gravámenes sobre las cuentas deudoras.

6. INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS

TRIADA SAS mantiene inversiones en Fideicomisos Inmobiliarios, cuyo objeto es la promoción y desarrollo de proyectos inmobiliarios de construcción y venta de unidades inmobiliarias, en los cuales actúa como Fideicomitente encargado de la Gerencia, Ventas y/o Construcción de los mismos, gestión que desarrolla bajo su responsabilidad y con los recursos humanos y técnicos correspondientes.

Las inversiones mantenidas por la compañía se detallan a continuación, con su debida clasificación en corto y largo plazo, dependiendo de si la misma será recuperada dentro de los siguientes 12 meses o con posterioridad a este lapso de tiempo. Los proyectos enunciados son de construcción de vivienda y de oficinas.

INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS

	Diciembre 2.021	Diciembre 2.020
6.1 Corto Plazo		
Fideicomiso Batará Fiduciaria Davivienda	1.000.000	1.000.000
Fideicomiso Lima Fiduciaria Davivienda	2.472.927	0
Fideicomiso Gualiques I Fiduciaria Davivienda	2.000.000	2.000.000
Fideicomiso Manzano Fiduciaria Davivienda	3.784.921	0
Fideicomiso Multivillas Mesa de Yeguas Fiduciaria Bogotá	1.000.000	1.000.000
Fideicomiso Veronés Fiduciaria Davivienda	1.000.000	1.000.000
Fideicomiso Ibiz Fiduciaria Davivienda	500.000	500.000
Fideicomiso Aracarí Fiduciaria Davivienda	1.000.000	84.100.544
Fideicomiso Ambrosía Fiduciaria Davivienda	1.000.000	1.000.000
Fideicomiso Vía la Primavera Fiduciaria Bogotá	66.532.321	59.884.831
Costos Preoperativos en órdenes de inversión:		
Proyecto Ladrillera Alemana	0	349.203.193
Proyecto Villas Marqués Et.1	0	142.479.977
Proyecto Quintas de Santa Isabel	0	29.124.031
Proyecto Valle Lindo Etapa 1 lote 2	2.720.881.702	665.297.073
Proyecto Valle Lindo Etapa 2 lote 2	114.972.109	0
Proyecto Lima Mosquera	0	361.077.143
Proyecto Reserva de Usca	417.600.378	9.504.089
Proyecto Manzano	0	67.331.879
Proyecto Macadamia	477.706.166	44.204.093
Proyecto Oliva Montería	380.332.315	380.332.315
Proyecto Valle Lindo Prorrateables	262.403.327	0
Proyecto Cra 11-94	1.622.584	0
Proyecto Cra 11-84	27.039.550	0
Proyecto Urbanismo Praderas de Gualiques	12.974.945	0
Subtotal	**4.495.823.245**	**2.199.039.168**

7. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS

	Diciembre 2.021	Diciembre 2.020
7.1 Anticipos Impuestos y Saldos a Favor		
Anticipo de Impuestos		
Retenciones en la fuente que nos practicaron	58.077.746	3.169.489
Anticipos de Retención de Renta	22.065.429	119.723.860
Anticipo Anual ICA	3.377.000	48.129.000
Anticipos de Retención de ICA	9.184.535	1.072.733
Retención de Iva	1.533.871	0
Subtotal Anticipos	94.238.581	172.095.082
IVA VIS Recuperable	7.197.024.963	4.718.378.974
Saldo a favor en Declaraciones de Impuestos	325.566.000	162.454.000
TOTAL	**7.616.829.544**	**5.052.928.056**

7.2 Impuestos por Pagar		
IVA por pagar	14.256.576	10.351.835
ICA por pagar	271.286.020	13.962.131
Renta por pagar	324.097.000	0
TOTAL IMPUESTOS, GRAVÁMENES Y TASAS	**609.639.596**	**24.313.966**

En su carácter de constructor de Vivienda de Interés Social (VIS) Triada SAS puede recuperar el IVA pagado en la compra de materiales que hagan parte de la vivienda y que permitan hacerla habitable. Por tal efecto Triada tiene dentro de sus cuentas a favor el IVA VIS de los proyectos de vivienda de esta tipología.

Impuesto sobre la renta

La Compañía está sujeta en Colombia al impuesto de renta y complementario con una tarifa general del 31% en 2021 y 32% en 2020.

La Provisión para los impuestos a la ganancia, fueron determinadas por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, por el sistema de renta ordinaria.

Se tienen pérdidas fiscales del año 2020 por $2.975.588.000, las cuales serán compensadas en declaraciones de renta a presentar.

Las declaraciones de renta de los años gravables 2018, 2019 y 2020 se encuentran abiertas para revisión fiscal por parte de las autoridades tributarias.

En aplicación de la CINIIF23 – Incertidumbre sobre el tratamiento de los impuestos sobre las ganancias, TRIADA SAS contrató la realización de auditoria fiscal por parte de un auditor externo,

la cual arrojo como conclusión que la COMPAÑÍA no ha adoptado posiciones fiscales inciertas que puedan dar lugar a rechazos por parte de la autoridad tributaria.

7.3 Impuestos Diferidos

Adicionalmente, se tienen por efecto de las diferencias entre el valor de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes, conocidas como diferencias temporarias, explicadas en la Nota 2.10 estos activos y pasivos por impuestos

	Diciembre 2.021	Diciembre 2.020
Activos por impuestos diferidos	41.955.511	35.160.304
Pasivos por impuestos diferidos	212.869.864	144.729.864

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		
Propiedades, Planta y Equipo	**Diciembre 2.021**	**Diciembre 2.020**
Maquinaria y Equipo	810.675.436	808.949.662
Equipos de Oficina	159.281.713	159.281.713
Flota y Equipo de Transporte	46.080.000	46.080.000
Equipo de Cómputo y Comunicaciones	446.549.718	403.885.196
Muebles y equipo de oficina menor valor	125.791.559	125.791.559
Equipos de procesamiento de datos menor valor	69.225.757	69.225.757
Maquinaria y equipo menor valor	5.238.010	2.240.310
Subtotal	**1.662.842.193**	**1.615.454.197**
Menos: Depreciación Acumulada		
Maquinaria y Equipo	808.337.148	785.459.981
Equipos de Oficina	138.336.535	133.925.085
Flota y Equipo de Transporte	18.809.167	11.109.167
Equipo de Cómputo y Comunicaciones	399.545.412	382.896.655
Muebles y equipo de oficina menor valor	125.791.559	125.791.559
Equipos de procesamiento de datos menor valor	69.225.757	69.225.757
Maquinaria y equipo menor valor	5.238.010	2.240.310
Subtotal	**1.565.283.588**	**1.510.648.514**
TOTAL	**97.558.605**	**104.805.683**

TRIADA SAS adoptó como política un valor residual de cero para estos activos.

Se tienen debidamente constituidas y vigentes las pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los elementos que conforman la propiedad, planta y equipos.

No se tienen restricciones ni gravámenes sobre la propiedad de estos activos.

9. ACTIVOS INTANGIBLES

Corresponden a Licencias de Software para uso de la compañía, las cuales se amortizan en un año. Durante el año 2016, Triada SAS desarrolló el proyecto de cambio de ERP adquiriendo la licencia de SAP a través de un leasing financiero que ya fue debidamente cancelado. Esta licencia se amortiza en un plazo de diez años.

	Diciembre 2.021	Diciembre 2.020
Activos Intangibles		
Licencias	740.399.908	856.232.447

10. INVERSIONES EN ASOCIADAS

TRIADA SAS posee el 40% de las acciones de la compañía Trama SAS, cuya actividad es la promoción y ejecución de proyectos de desarrollo urbanístico:

	Diciembre 2.021	Diciembre 2.020
Trama S.A.S.	1.922.202.885	2.003.491.208
TOTAL	**1.922.202.885**	**2.003.491.208**

11. PRÉSTAMOS Y OBLIGACIONES

Esta nota provee información sobre los términos contractuales de los préstamos y obligaciones de la Compañía que devengan intereses. Para mayor información acerca de la exposición de la Compañía a tasas de interés, monedas extranjeras y riesgo de liquidez, ver nota 4.

	Tasa de Interés	Vencimiento	Diciembre 2.021	Diciembre 2.020
Corto Plazo				
Crédito Banco de Bogotá 2064-10	DTF + 3.5	09/11/2020	0	100.000.002
Crédito Banco Davivienda 8299	DTF + 4.25	16/03/2021	0	600.000.000
Crédito Banco de Bogotá 5896	IBR 6M+4.5	23/03/2021	0	350.000.000
Crédito Banco de Bogotá 9020	DTF + 4.43	11/02/2021	0	18.333.340
Crédito Bancolombia	EA 6.64	09/11/2021	0	500.000.000
Crédito Banco de Bogotá 60021	IBR 3M+3.6	14/04/2022	200.000.000	0
Crédito Banco de Bogotá 2593	DTF+3.100	09/02/2022	26.630.864	0
Subtotales Obligaciones Financieras			**226.630.864**	**1.568.333.342**
Otros Pagarés			98.792.927	68.792.927
Total Préstamos y Obligaciones			**325.423.791**	**1.637.126.269**

12. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las obligaciones de TRIADA son generadas por el desarrollo de la actividad de construcción. Son adquiridas básicamente con sus contratistas y proveedores de materiales y servicios. Adicionalmente se registran como pasivo los recursos entregados por los diferentes Fideicomisos Inmobiliarios para los cuales Triada actúa como mandatario, con destino al pago de los costos de ejecución de los proyectos.

	Diciembre 2.021	Diciembre 2.020
Corto Plazo		
Proveedores	1.808.377.078	3.365.533.556
Costos y Gastos	70.347.405	418.633.949
Retenciones en Garantía	3.137.602.984	2.825.057.922
Retenciones y Aportes de Nómina	20.067.369	0
Retención en la fuente	98.827.867	139.251.075
Retención de ICA	33.847.467	45.285.959
Autorretención Renta	11.381.181	4.122.277
Acreedores Varios		
Fideicomiso Aracarí Fiduciaria Davivienda	338.521.824	0
Fideicomiso Veronés Fiduciaria Davivienda	715.538.688	1.055.377.221
Fideicomiso Okapi Fiduciaria Alianza	159.729.278	0
Fideicomiso Ambrosía Fiduciaria Davivienda	719.051.307	456.387.184
Fideicomiso Granado Fiduciaria Bogotá	0	887.740.985
Fideicomiso Terekay Fiduciaria Credicorp	0	927.098
Fideicomiso Sequoya Fiduciaria Bogotá	66.414.993	2.923.936.052
Fideicomiso Lima Fiduciaria Bogotá	0	607.918.110
Otros Acreedores	149.992.111	149.992.111
Subtotal Acreedores	2.149.248.201	6.082.278.761
Total Corto Plazo	7.329.699.552	12.880.163.499

13. ANTICIPOS RECIBIDOS SOBRE BENEFICIOS

Estos anticipos corresponden a los pagos de beneficios de gestión recibidos de los Fideicomisos Inmobiliarios en los cuales TRIADA SAS actúa como Fideicomitente Gerente y/o Constructor, de acuerdo a lo pactado en el contrato y según el flujo de caja generado y el desarrollo mismo del proyecto, pero cuya facturación aún no ha concluido. Una vez realizada la escrituración de los proyectos, se consolidará la causación del ingreso para Triada.

	Diciembre 2.021	Diciembre 2.020
Anticipos de Beneficios Multivillas	0	90.804.583
Anticipos de Beneficios Ambrosía	44.888.691	2.738.351.556
Anticipos de Beneficios Veronés	288.219.529	3.995.698.814
Fideicomiso Aracarí	148.446.788	2.270.748.530
Fideicomiso Okapi	0	282.593.875
	481.555.008	**9.378.197.358**

14. PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

Para la atención de las garantías requeridas por los clientes, Triada elabora el presupuesto correspondiente para cada proyecto basado en los requerimientos más usuales que se presentan. Sobre la base de cada presupuesto los diferentes Fideicomisos entregan a la compañía los recursos proyectados para atenderlas.

Para los efectos señalados Triada ha recibido los recursos detallados a continuación:

Pasivos estimados y provisiones	Diciembre 2.021	Diciembre 2.020
Fondo Contingencia Laboral Proyectos Terminados	57.939.240	57.939.240
Fondo Reserva Proyectos Terminados	2.114.586.067	808.014.953
TOTAL	**2.172.525.307**	**865.954.193**

15. CAPITAL Y RESERVAS

El capital autorizado, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, está conformado por 127.474 acciones comunes con valor nominal de $17.270,59 cada una, las cuales están totalmente suscritas y pagadas a esas fechas.

Reserva Legal

La Compañía está obligada a apropiar como reserva legal el 10% de sus utilidades netas anuales, hasta que el saldo de la reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital suscrito. La reserva no es distribuible antes de la liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para absorber o reducir pérdidas. Son de libre disponibilidad por la Asamblea General de Accionistas las apropiaciones hechas en exceso del 50% mencionado.

16. INGRESOS EN ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos de operación de la compañía se derivan de los diferentes Fideicomisos en los que actúa como Fideicomitente Gerente, Comercializador y/o Constructor.

	Diciembre 2.021	Diciembre 2.020
Beneficios de Gestión:		
Patrimonio Autónomo - Fiduciaria Bogotá - Lima	95.247.500	109.955.000
Patrimonio Autónomo - Fiduciaria Davivienda - Ibiz	1.070.227.360	0
Patrimonio Autónomo - Fiduciaria Davivienda - Aracari	7.082.411.668	0
Patrimonio Autónomo - Fiduciaria Bogotá - AK 11	0	63.396.040
Patrimonio Autónomo - Fiduciaria Davivienda - Batará	4.079.572.288	0
Patrimonio Autónomo - Fiduciaria Bogotá - Multivillas	90.804.583	104.962.506
Fideicomiso Granado Fiduciaria Bogotá	0	75.502.346
Patrimonio Autónomo - Fiduciaria Davivienda - Veronés	6.914.640.802	0
Patrimonio Autónomo - Credicorp - Terekay	0	10.813.410
Patrimonio Autónomo - Fiduciaria Davivienda - Ambrosia	3.660.445.294	274.061.524
Patrimonio Autónomo - Fiduciaria Alianza - Okapi	1.540.377.027	0
Subtotal	24.533.726.522	638.690.826
Utilidad en Patrimonios Autónomos		
Patrimonio Autónomo - Fiduciaria Alianza - Okapi	1.746.886.599	0
Patrimonio Autónomo - Fiduciaria Bogotá - Granado	658.516.789	0
Patrimonio Autónomo - Fiduciaria Bogotá -Sequoya Plaza	62.784.220	0
Subtotal	2.468.187.608	0
Venta de chatarra	14.242.000	5.872.000
Servicio de transporte	79.273.878	141.077.768
Otros Ingresos	1.229.834.288	0
Honorarios	252.874.613	0
Total	28.578.138.909	785.640.594

17. COSTO DE VENTAS

Este costo corresponde a la atención de requerimientos de postventas en los proyectos realizados en el pasado por Triada y que ya se encuentran liquidados.

	Diciembre 2.021	Diciembre 2.020
Costo de Ventas		
Costos de Postventas	884.315.520	177.455.971
Total	**884.315.520**	**177.455.971**

18. GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de la compañía están asociados a la operación de la empresa y a la gestión realizada en los diferentes proyectos que adelanta y comprenden:

	Diciembre 2.021	Diciembre 2.020
Gastos de Administración		
Gastos de personal	5.439.740.172	3.831.339.543
Arrendamientos	431.790.640	296.200.922
Impuestos	273.895.522	17.372.528
Honorarios	191.676.737	182.908.930
Servicios	897.723.936	739.026.592
Amortizaciones cargos diferidos	424.825.551	94.139.527
Mantenimiento y reparaciones	69.612.597	24.939.762
Gastos de viaje	15.531.289	13.043.624
Depreciaciones	50.967.066	86.787.149
Seguros	39.363.962	64.219.792
Contribuciones y afiliaciones	52.665.810	41.115.445
Gastos legales	11.591.247	5.976.146
Adecuación e instalación	13.679.451	57.170.695
Otros	23.945.878	26.988.926
Total	**7.937.009.558**	**5.481.229.581**

19. GASTOS DE VENTAS

	Diciembre 2.021	Diciembre 2.020
Gastos de Ventas		
Gastos de personal	1.003.089.660	614.219.132
Servicios	3.497.481	20.315.750
Arrendamientos	10.848.441	3.726.288
Honorarios	368.900	24.758.000
Gastos de viaje	4.533.739	1.296.197
Contribuciones y afiliaciones	24.765.600	980.000
Seguros	3.923.492	4.419.657
Mantenimiento y reparaciones	1.111.849	892.500
Gastos legales	15.601	22.000
Depreciaciones	2.619.808	1.454.435
Otros	2.677.689	2.093.959
Total	**1.057.452.260**	**674.177.918**

20. OTROS INGRESOS Y COSTOS

	Diciembre 2.021	Diciembre 2.020
Otros ingresos		
Recuperaciones	132.321.461	85.180.267
Incapacidades	0	4.997.341
indemnizaciones	136.695.824	30.058.308
Recuperación de provisiones	3.635.666	0
Diferencia en cambio	2.350.756	5.950.409
Subvenciones	278.673.000	440.575.000
Otros	486.190.990	46.662.812
Ajuste valor razonable en Propiedad de Inversión	681.150.000	1.447.298.637
Total	**1.721.017.697**	**2.060.722.774**

	Diciembre 2.021	Diciembre 2.020
Otros egresos		
Gravamen a los movimientos financieros	135.281.614	136.300.838
Costos y gastos ejercicios anteriores	49.939.017	18.296.701
Impuestos asumidos	48.035	0
Gastos bancarios	14.719.465	17.396.276
Diferencia en cambio	1.960.360	23.687.717
Multas sanciones y litigios	1.403.774	32.421.000
Pérdida en venta y retiro de bienes	0	6.872.302
Ajuste al peso	7.698	6.221
Total	**203.359.963**	**234.981.055**

21. INGRESOS Y EGRESOS FINANCIEROS

	Diciembre 2.021	Diciembre 2.020
Ingresos financieros		
Rendimientos	1.966.289	3.924.108
Total	**1.966.289**	**3.924.108**

	Diciembre 2.021	Diciembre 2.020
Costos financieros		
Intereses	8.317.441	44.502.176
Total	**8.317.441**	**44.502.176**

22. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El gasto por impuesto a las ganancias por el año 2021 está conformado únicamente por el efecto del impuesto diferido, toda vez que no se generó renta gravable en el año.

23. CONTINUIDAD DEL NEGOCIO

Como se ratifica en los resultados financieros de 2021, la pandemia que en el año 2020 afectó el normal desarrollo de los proyectos de Triada, hizo que los flujos de ingresos que se tenían proyectados se desplazaran a 2021.

Es así como se prevé el mantenimiento de las actividades del negocio, que permitirán la realización de los proyectos planeados para el año 2022 que aseguren la continuidad del negocio, sin que se conozcan hechos que pudieren afectarla.