

**EL SUSCRITO REVISOR FISCAL
DE ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A.
EN REORGANIZACION EMPRESARIAL NIT. 890.904.815-5
CONTADOR PÚBLICO TITULADO RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
IDENTIFICADO CON C.C. 98.667.773 DE ENVIGADO
CON TARJETA PROFESIONAL 129.348 – T EXPEDIDA POR
LA JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

HACE CONSTAR

6 de noviembre de 2018

Referencia: Estados Financieros a septiembre 30 de 2018.

En mi calidad de Revisor Fiscal de ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A., identificada con NIT 890.904.815-5 certifico que los Estados Financieros Intermedios adjuntos fueron tomados de los registros contables de la compañía al 30 de septiembre de 2018.

Estos registros contables están siendo auditados por mí, dentro del proceso normal de auditoria, con el propósito de emitir una opinión sobre si los estados financieros de ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A., al 31 de diciembre de 2018, presentan razonablemente la situación financiera, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo de acuerdo con las Normas De Contabilidad y De Información Financiera Aceptadas En Colombia, por consiguiente a las actuales circunstancias no estoy en condiciones de emitir una opinión sobre dichos saldos.

Atentamente,

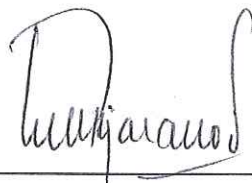


RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 129348 – T
CROWE CO SAS

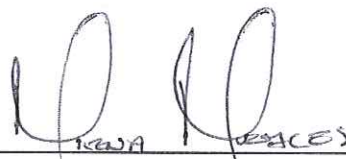
Medellín, 29 de Octubre de 2018

Los suscritos Representante Legal y Contadora publica de **ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A EN REORGANIZACION** (En adelante AIA), declaramos que hemos preparado los estados financieros de la compañía al 30 de Septiembre de 2018 aplicando para su elaboración las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables en Colombia, aseverando que presentan razonablemente la posición financiera y que además:

1. Somos responsables por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la sociedad, y declaramos que las cifras han sido fielmente tomadas de los libros oficiales de contabilidad y de sus auxiliares respectivos.
2. No tenemos conocimiento de:
 - Irregularidades que involucren a miembros de la administración o a empleados, y que puedan tener incidencia en los estados financieros de la sociedad.
 - Comunicaciones de entes reguladores que por ley deben ejercer control sobre la sociedad, concernientes al incumplimiento de las disposiciones legales vigentes o a la presentación incorrecta de la información solicitada.
 - Posibles violaciones de leyes o reglamentos que puedan generar demandas o imposiciones tributarias y cuyos efectos deben ser considerados para revelarlos en los estados financieros o tomar como base para estimar pasivos contingentes.
 - Activos o pasivos diferentes a los registrados en los libros, ni ingresos o costos que afecten los resultados y que deban ser revelados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera en Colombia.
3. La sociedad tiene satisfactoriamente protegidos todos los activos que posee y los de terceros en su poder.
4. La sociedad ha cumplido con todos los aspectos de acuerdos contractuales cuyo incumplimiento pudiera tener un efecto sobre la información financiera.
5. No ha sucedido ningún acontecimiento con posterioridad a la fecha del Estado de Situación Financiera que pudiera requerir ajuste o revelación en los estados financieros.



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
C.C 70.551.684
Representante Legal

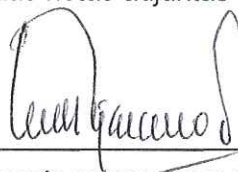


SANDRA MILENA MORALES
C.C 43.211.800
Contadora Pública T.P 152758-T

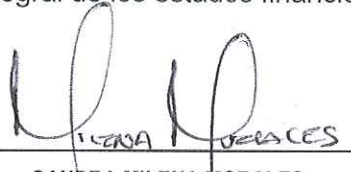
Estado de Situación Financiera
Al 30 de Septiembre de 2018 y 31 de Diciembre de 2017
Expresado en pesos Colombianos

ACTIVOS	NOTAS	30/09/2018	31/12/2017
ACTIVO CORRIENTE		143,198,361,817	113,711,904,046
Efectivo y Equivalente de Efectivo	7	11,579,495,060	5,348,215,290
Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados	8.1	3,891,446,000	3,891,446,000
Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	8.2	72,244,954,482	62,945,848,940
Inventario	9	27,439,634,842	17,408,837,232
Activo por Impuestos Corrientes	15.1	8,874,889,934	5,676,845,104
Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta	13	13,597,064,285	13,366,971,285
Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	10	5,429,002,245	5,073,740,195
Otros Activos no financieros		141,874,969	-
ACTIVO NO CORRIENTE		146,103,915,226	125,351,011,543
Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	8.2	16,607,461,875	11,275,373,613
Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	10	2,601,308,599	3,277,913,957
Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados	8.1	61,417,042,139	56,056,337,264
Activo por Impuesto Diferido	15.1	3,966,495,044	4,593,403,089
Propiedad, Planta y Equipo	11	12,219,856,516	13,327,364,883
Propiedades de Inversión	12	49,291,751,053	36,820,618,737
TOTAL DEL ACTIVO		289,302,277,043	239,062,915,589

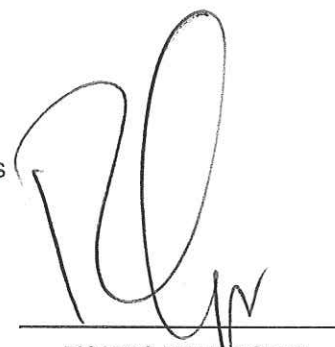
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



SANDRA MILENA MORALES
Contadora Pública T.P 152758-T
(Ver certificación adjunta)

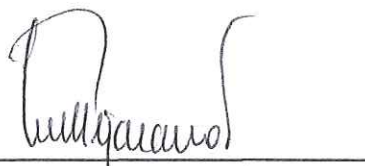


RICARDO EMILIO LOPEZ
Revisor Fiscal T. P 29438-T
Crowe CO S.A.S – Revisor Fiscal
(Ver certificación adjunta)

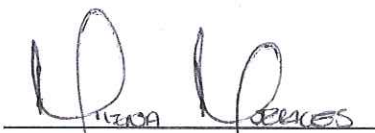
Estado de Situación Financiera
 Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de Diciembre de 2017
Expresado en pesos Colombianos

PASIVOS	NOTAS	30/09/2018	31/12/2017
PASIVO CORRIENTE		83,259,853,730	61,441,609,081
Obligaciones por Arrendamientos Financieros	14.2	-	1,420,143,800
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	14.3	60,823,142,790	49,673,359,108
Impuestos, Gravámenes y Tasas	15.2	8,598,001,083	2,460,455,982
Beneficios a Empleados por Pagar	16	2,933,410,951	2,234,039,440
Pasivos Estimados y Provisiones	17	8,835,872,255	5,653,610,752
Ingresos Recibidos por Anticipado	18	2,069,426,651	-
PASIVO NO CORRIENTE		221,869,377,889	213,965,321,884
Obligaciones Financieras	14.1	112,089,551,828	112,089,551,828
Obligaciones por Arrendamientos Financieros	14.2	39,870,802,401	39,097,506,115
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	14.3	39,282,525,875	33,697,590,379
Impuestos, Gravámenes y Tasas	15.2	908,365,218	908,365,218
Beneficios a Empleados por Pagar	16	14,930,885,646	14,330,885,643
Pasivo Por Impuesto Diferido	15.1	10,336,447,231	9,837,947,432
Pasivos Estimados y Provisiones	17	4,450,799,690	4,003,475,269
TOTAL PASIVO		305,129,231,619	275,406,930,965

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



SANDRA MILENA MORALES
 Contadora Pública T.P 152758-T
 (Ver certificación adjunta)



RICARDO EMILIO LOPEZ
 Revisor Fiscal T. P 129438-T
 Crowe CO S.A.S – Revisor Fiscal
 (Ver certificación adjunta)

Estado de Situación Financiera

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de Diciembre de 2017

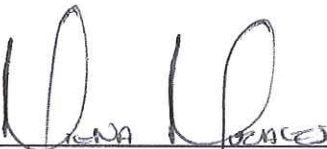
Expresado en pesos Colombianos

PATRIMONIO	NOTAS	30/09/2018	31/12/2017
PATRIMONIO		- 15,826,954,576	- 36,344,015,376
Capital Social		3,669,773,877	3,669,773,877
Superavit de Capital		29,067,690,438	29,067,690,438
Reservas		6,968,771,041	6,968,771,041
Resultados del Ejercicio		20,517,060,801	- 46,234,384,812
Resultados de Ejercicios Anteriores		- 76,050,250,732	- 29,815,865,920
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		289,302,277,043	239,062,915,589

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



SANDRA MILENA MORALES
Contadora Pública T.P 152758-T
(Ver certificación adjunta)



RICARDO EMILIO LOPEZ
Revisor Fiscal T. P 129438-T
Crowe CO S.A.S – Revisor Fiscal
(Ver certificación adjunta)

Estado de Resultado Integral
Al 30 de Septiembre de 2018 y 30 de Septiembre de 2017
Expresado en pesos Colombianos

	NOTAS	30/09/2018	30/09/2017
Ingresos de Actividades Ordinarias	20	175,042,068,730	70,350,936,795
Costo de Actividades Ordinarias	21	138,441,203,145	69,543,252,840
UTILIDAD(PÉRDIDA) BRUTA		36,600,865,586	807,683,955
Gastos de Administración y Ventas	22	11,194,418,038	11,993,463,196
Gastos de Administración y Ventas No Recurrentes	22	8,296,911,096	4,458,831,500
UTILIDAD (PÉRDIDA) ORDINARIA		17,109,536,452	- 15,644,610,741
Otros Ingresos	23	7,922,278,032	2,693,985,093
Ingresos Financieros	25	433,901,399	513,694,698
Gastos Financieros	25	3,062,520,892	7,910,200,528
Otros Gastos	24	350,715,446	3,932,220,636
Otros Gastos No Recurrentes	24	-	398,454,362
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		22,052,479,545	- 24,677,806,475
Impuesto de Renta y Complementarios	15	- 410,010,900	- 115,849,267
Impuesto a las Ganancias Diferido	15	- 1,125,407,844	- 582,433,375
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		20,517,060,801	- 25,376,089,117

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



SANDRA MILENA MORALES
Contadora Pública T.P. 152758-T
(Ver certificación adjunta)

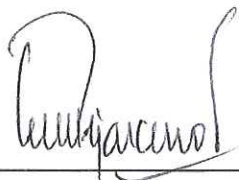


RICARDO EMILIO LOPEZ
Revisor Fiscal T.P. 129438-T
Crowe CO S.A.S – Revisor Fiscal
(Ver certificación adjunta)

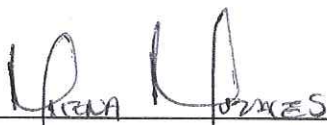
Estado de Flujos de Efectivo – Método Indirecto
Al 30 de Septiembre de 2018 y 30 de Septiembre de 2017
Expresado en pesos colombianos

	30/09/2018	30/09/2017
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad (Pérdida) Neta del período	20.517.060.801	- 25.376.089.117
Partidas que no afectan el efectivo		
Impuestos Corrientes	410.010.900	115.849.267
Impuesto Diferido Activo	626.908.045	361.696.156
Impuesto Diferido Pasivo	498.499.799	220.737.219
Depreciación	1.397.442.468	1.554.472.825
Deterioro de Cuentas por cobrar	1.273.580.048	277.833.365
Deterioro Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	4.180.998.135
Deterioro de Inventarios	-	-
Deterioro de Inversiones	224.794.151	2.067.442.851
Provisión de impuestos	-	-
Utilidad en medición a Valor Razonable	- 28.036.128.872	- 6.513.043.433
Perdidas por Medición a Valor Razonable	2.493.416.403	1.625.650.800
Utilidad en medición a Valor Razonable Propiedades de Inversion	-	-
Perdidas por Medición a Valor Razonable Propiedades de Inversion	7.710.875.278	-
Utilidad Método de participación	- 358.360.552	- 781.671.130
Pérdidas en Métodos de Participación	679.485.522	3.893.792.694
Cambios en Estimaciones Contables y Errores	-	-
Calculo Actuarial	600.000.003	-
TOTAL EFECTIVO GENERADO EN LA OPERACIÓN	8.037.583.993	- 18.372.330.367

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



SANDRA MILENA MORALES
Contadora Pública T.P. 152758-T
(Ver certificación adjunta)



RICARDO EMILIO LOPEZ
Revisor Fiscal T. P. 129438-T
Crowe CO S.A.S – Revisor Fiscal
(Ver certificación adjunta)

Estado de Flujos de Efectivo – Método Indirecto
 Al 30 de Septiembre de 2018 y 30 de Septiembre de 2017
Expresado en pesos colombianos

	30/09/2018	30/09/2017
Variaciones en Partidas de Operación		
(Aumento) Disminución - Activos a Costo Amortizado	- 15.904.773.852	- 753.230.219
(Aumento) Disminución - Activos Impuestos Corrientes	- 3.608.055.731	1.600.044.299
(Aumento) Disminución - Inventarios	- 10.030.797.609	- 5.308.097.817
(Aumento) Disminución Activos financieros medidos a valor razonable	20.182.007.594	2.038.172.342
(Aumento) Disminución -Impuesto Diferido	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos No Financieros	- 141.874.969	-
(Disminución Aumento - Impuestos, Gravámenes y tasas	3.667.406.377	2.135.620.490
(Disminución) Aumento - Beneficios a Empleados	699.371.511	696.437.440
(Disminución) Aumento - Ingresos recibidos por anticipado	2.069.426.651	1.120.338.053
(Disminución) Aumento - Pasivo Impuesto Diferido	-	-
(Disminución) Aumento - Pasivos estimados y provisiones	6.099.724.649	-
(Disminución) Aumento - Pasivos financieros medidos a costo amortizado	16.734.719.177	3.006.140.616
TOTAL EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	27.804.737.791	- 13.836.905.165

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



SANDRA MILENA MORALES
 Contadora Pública T.P 152758-T
 (Ver certificación adjunta)

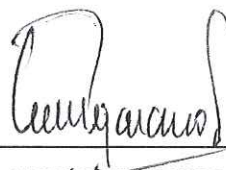


RICARDO EMILIO LOPEZ
 Revisor Fiscal T. P. 129438-T
 Crowe CO S.A.S – Revisor Fiscal
 (Ver certificación adjunta)

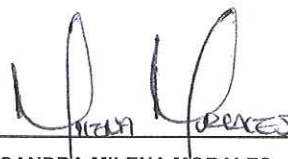
Estado de Flujos de Efectivo – Método Indirecto
Al 30 de Septiembre de 2018 y 30 de Septiembre de 2017
Expresado en pesos colombianos

	30/09/2018	30/09/2017
Actividades de Inversión		
(Aumento) Disminución Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta	- 230.093.000	3.756.251.482
(Aumento) Disminución Propiedad, Planta y Equipo	- 289.934.101	598.394.608
(Aumento) Disminución Propiedades de Inversión	- 20.182.007.594	960.941.568
(Aumento) Disminución Asociadas y Negocios Conjuntos	- 224.575.812	- 1.076.759.916
(Aumento) Disminución Subsidiarias	-	-
TOTAL EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	- 20.926.610.507	4.238.827.742
Actividades de Financiación		
(Disminución) Aumento Obligaciones Arrendamiento Financiero	- 646.847.514	- 607.408.606
(Disminución) Aumento Obligaciones Financieras	-	- 206.072.078
TOTAL FLUJO DE EFECT. EN ACTIVID. DE FINANCIACION	- 646.847.514	- 813.480.684
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	6.231.279.770	- 10.411.558.108
Efectivo del año anterior	5.348.215.290	14.204.243.193
EFECTIVO PRESENTE AÑO	11.579.495.060	3.792.685.085

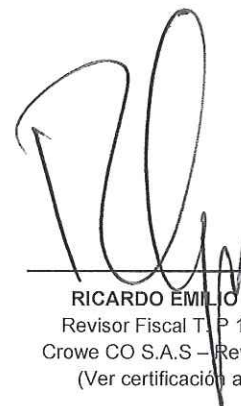
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



SANDRA MILENA MORALES
Contadora Pública T.P 152758-T
(Ver certificación adjunta)

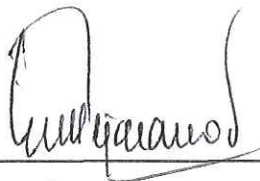


RICARDO EMILIO LOPEZ
Revisor Fiscal T.P 129438-T
Crowe CO S.A.S – Revisor Fiscal
(Ver certificación adjunta)

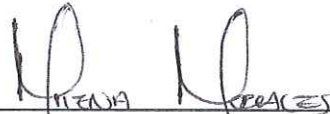
Estado de Cambios en el Patrimonio
Al 30 de Septiembre de 2018 y el 30 de Septiembre 2017
Expresado en pesos Colombianos

	Capital Social	Superavit de Capital	Reservas	Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio	Utilidades (Pérdidas) Acumuladas	Total Patrimonio
Saldos a Diciembre 31 de 2016	3,669,773,877	29,067,690,438	6,968,771,041	8,796,743,695	- 31,585,818,329	16,917,160,722
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-
Reserva Para Capital de trabajo	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	- 8,796,743,695	8,796,743,695	-
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	- 25,376,089,117	-	- 25,376,089,117
Saldos a Septiembre 30 de 2017	3,669,773,877	29,067,690,438	6,968,771,041	- 25,376,089,117	- 22,789,074,634	- 8,458,928,395
Saldos a Diciembre 31 de 2017	3,669,773,877	29,067,690,438	6,968,771,041	- 53,261,176,098	- 22,789,074,634	- 36,344,015,376
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-
Reserva Para Capital de trabajo	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	53,261,176,098	- 53,261,176,098	-
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	20,517,060,801	-	20,517,060,801
Errores u Omisiones	-	-	-	-	-	-
Saldos a Septiembre 30 de 2018	3,669,773,877	29,067,690,438	6,968,771,041	20,517,060,801	- 76,050,250,732	- 15,826,954,576

Las Notas Adjuntas son parte integral de los estados financieros



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



SANDRA MILENA MORALES
Contadora Pública T.P 152758-T
(Ver certificación adjunta)



RICARDO EMILIO LOPEZ
Revisor Fiscal T. P 129438-T
Crowe CO S.A.S – Revisor Fiscal
(Ver certificación adjunta)

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1 Constitución de la sociedad

ARQUITECTOS e INGENIEROS ASOCIADOS S.A. (en adelante AIA) fue constituida de acuerdo con las leyes colombianas el 15 de septiembre de 1949 ante la Notaría Tercera de Medellín, con vigencia hasta el 31 de diciembre del año 2050. Su última reforma estatutaria fue el 17 de diciembre de 2012, según escritura 4483 de la Notaría 20 de Medellín, su domicilio principal está en la Cra 35A No. 15B - 35, pisos 96 Av. Las Palmas de Medellín Colombia.

1.2 Actividad económica

AIA tiene como objeto social todas las labores inherentes al ejercicio de las profesiones de ingeniería y arquitectura en sus diferentes aspectos y modalidades, la infraestructura, las reparaciones, parcelaciones, restauraciones, urbanizaciones, montajes, instalaciones, ornamentaciones y obras complementarias; la promoción de negocios, compra y venta, construcción, administración y custodia de inmuebles, y la compra y venta de materiales y elementos para la construcción; la representación de firmas constructoras nacionales o extranjeras, la participación de licitaciones, invitaciones, y concursos públicos y privados, bien sea a título individual, en consorcio, en uniones temporales o en cualquier otra modalidad de asociación; así mismo la prestación de servicios de gerencia de personas jurídicas, de proyectos, de concesiones y otras que tengan relación directa o indirecta con el ejercicio de la ingeniería y la arquitectura; celebrar contratos con entidades públicas y privadas tales como de consultoría, construcción, concesión, diseño arquitectónico y demás relacionados con el ejercicio de la ingeniería y de la arquitectura. Su domicilio principal es la ciudad de Medellín y se encuentra vigilada por la Superintendencia de Sociedades.

1.3 Certificaciones y registro

Mediante certificado SC 219-1 y SC 219-2 de abril 28 de 1999, el ICONTEC otorgó la certificación de calidad bajo la norma NTC – ISO 9001:2008 Construcción de obras de infraestructura vial, edificaciones, obras de urbanismo, túneles, encofrados deslizantes, viaductos, puentes, aeropuertos, silos, restauraciones, repotenciación de estructuras, obras para generación y transporte de energía y manejo de aguas.

Los certificados fueron renovados el 2 de junio de 2015 y con vencimientos el 22 mayo de 2018. Para las normas NTC ISO 9001, 14001 Y OSHAS 18001, para el periodo vigente surtió efecto auditoria de Icontec la cual concluyo con concepto favorable para la recertificación y actualización de los certificados correspondiente y está en trámite actualmente.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 22 de la Ley 80/93, art. 9 del Decreto 856/94 y el art. 6 del Decreto 92/98, AIA S.A. está inscrita en el Registro Único de

Proponentes (R.U.P) de la Cámara de Comercio de Medellín bajo el No. 426 del 07 de mayo de 2009, renovado el 03 de abril de 2018.

1.4 Capital social

El capital social de la sociedad está conformado como se muestra a continuación:

# Acciones Autorizadas	# Acciones emitidas pagadas totalmente	Valor nominal de las acciones
121,212,121	111,205,269	33

El número de acciones en circulación es de 111.205.269.

1.5 Proceso de reorganización empresarial

En el año 2014 la compañía se encontraba con un alto déficit en caja producto de pérdidas importantes en proyectos ejecutados en los últimos años, dicho déficit dio origen a una negociación privada con bancos para re perfilar la deuda financiera y aliviar la caja para el desarrollo de proyectos futuros, producto de dicha negociación la deuda financiera de la empresa se dividió en dos tramos donde el primero sería pagado con la venta de un grupo importante de activos fijos y el segundo tramo se pagaría con los excedentes de la operación.

En los años 2016-2017 la compañía enfrento una nueva contingencia al determinar que las proyecciones económicas de dos importantes proyectos, la baja contratación que se había ejecutado durante el último periodo y los incrementos de la tasa de interés estaban arrojando unas altas perdidas, ante este evento se replanteo un nuevo acuerdo privado con las entidades financieras, acuerdo que estuvo en marcha hasta finales del mes de Mayo del año 2017 fecha en la cual se concluyó no viable ya que se obtuvo el voto positivo de 10 de las 11 entidades financieras que componían el acuerdo y la votación debía ser unánime.

Ante este importante hecho la compañía declara incapacidad de pago inminente e inicia solicitud de admisión a la ley 1116 de 2006 la cual tiene por objeto la protección del crédito y la recuperación y conservación de la empresa viable como unidad de explotación económica y fuente generadora de empleo, proceso que inicio con solicitud presentada el día 31 de Julio de 2017 y aceptación de admisión por auto No. 400-016083 del 7 de Noviembre de 2017 y aviso No. 415-000192 del 24 de Noviembre de 2017 de la superintendencia de sociedades.

La finalidad básica de este acuerdo es permitir al deudor superar sus dificultades financieras y reanudar o continuar el funcionamiento de sus operaciones comerciales

normales al poner sobre mesa de negociación entre el deudor y sus acreedores los plazos y términos en que se pagarán dichas acreencias y de este mismo modo garantizar a los acreedores el pago oportuno a partir de la fecha de admisión.

Al considerarse la compañía como una entidad viable a largo plazo y reconocer la incapacidad de pago transitoria, la ley la faculta para suspender los pagos de acreencias por obligaciones contraídas hasta el día 06 de noviembre de 2017 y estas acreencias conforman la masa de negociación del acuerdo, el 70% de dicha masa está conformado por endeudamiento financiero.

El paso siguiente a la admisión al proceso por parte de la superintendencia de sociedades, consiste en presentar el proyecto de calificación y graduación de acreencias en el cual AIA reporta los pasivos sujetos de la reorganización y con base a este proyecto la superintendencia cita a audiencia de conciliación con los acreedores, audiencia en la cual los saldos presentados pueden ser sujeto de modificación si alguno de los acreedores presenta objeción y el superintendente la encuentra viable, una vez surtido este trámite se fijaran los términos del acuerdo y este entrará en vigencia.

Durante el proceso de negociación del acuerdo y el cumplimiento del mismo la empresa conserva su calidad de negocio en marcha y es voluntad tanto de administradores como socios continuar desarrollando el objeto social, el acuerdo plantea liberación de flujos de caja para atender las operaciones de la compañía y los flujos de caja futuro constituyen la fuente de pago de las acreencias vinculadas al proceso.

A la fecha de corte de la información financiera. La superintendencia de sociedades no ha dado traslado al proyecto de calificación y graduación.

1.6 Fideicomiso de garantía, administración, fuente de pagos y pagos AIA Bancos

Como resultado de la negociación privada de AIA con los bancos titulares del endeudamiento financiero, la compañía constituyo el fideicomiso AIA Bancos al cual se cedieron una serie de activos y derechos económicos con la finalidad de definir las garantías que respaldan las obligaciones financieras garantizadas y del cual AIA es fideicomitente al 100%, producto de dicha negociación se dividió la deuda financiera de la compañía en dos tramos:

- Tramo A \$ 72.088.297.591
- Tramo B \$ 40.001.254.237

El tramo B se encuentra garantizado con un importante grupo de activos y derechos económicos futuros, mientras el tramo A sería cancelado con los flujos de caja futuros de la compañía y/o los excedentes resultantes de hacer efectivas las garantías o materializar sus ventas hasta el momento en que estuvo en vigencia dicho acuerdo.

El traspaso y venta efectiva de los activos se ha venido realizando desde el año 2015 en la medida en que las condiciones particulares de cada activo lo permiten, sin embargo, contablemente la compañía refleja el 100% del efecto de su enajenación o valorización en sus estados financieros, del mismo modo en que se reconoce en sus pasivos las acreencias financieras con cada entidad y los intereses asociados a las mismas.

Sobre los activos entregados en garantía, la compañía ha mantenido un activo plan de ventas, con la finalidad de cumplir los acuerdos estipulados, sin embargo, para activos de gran peso en el acuerdo como lo son el Túnel de Oriente, Las Cabañitas y Búcaros, la compañía realiza estimaciones que permitan determinar el momento oportuno de venta y las mejores condiciones de mercado.

Hasta la fecha de vigencia del acuerdo, la compañía cumplió con los pagos estipulados. En el momento en que la compañía estimó imposibilidades para pago se abrieron las puertas a un nuevo marco de negociación del acuerdo donde los incrementos de las tasas de interés y los cambios en las proyecciones de flujos de caja por las pérdidas en proyectos como Marriott y NQS fueron manifestados entre las partes, en vista que el marco de la negociación no prospero exitosamente la compañía se vincula al proyecto de reorganización empresarial el cual interrumpe las condiciones fijadas en el acuerdo privado hasta tanto estas sean renegociadas en la masa de acreencias, por ello las tasas de interés y los plazos pactados en el acuerdo inicial deben ser estipulados nuevamente.

Hasta el mes de Mayo de 2018 la compañía venia causando los intereses de los tramos de dichas obligaciones a DTF, sin embargo al validar esta posición a la luz del marco normativo de la 1116 y en concordancia con el principio de igualdad citado en el régimen de insolvencia, la administración decide reversar los intereses causados hasta la fecha y estos serán recalculados y causados una vez se tenga certeza de la tasa y plazo que definirá el acuerdo de reorganización, del mismo modo que se hará con la masa total de acreedores.

1.7 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la compañía son aprobados por la junta de accionistas con corte al 31 de Diciembre de cada vigencia.

NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de AIA, 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 el cual también fue modificado por el decreto 2170 de 2017 y el decreto 2131 de 2016. Las NCIF se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus correspondientes interpretaciones (CINIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board IASB; las normas de base corresponden a las traducidas al español y emitidas al 31 de diciembre de 2015 y a las enmiendas efectuadas durante el año 2016 por el IASB.

2.2 Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, el valor revaluado, el valor neto de realización y el valor razonable de acuerdo a la naturaleza de la partida como se explica en las políticas contables descritas posteriormente.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables. Más adelante se detallan las áreas que implican un mayor grado de análisis o complejidad o donde el uso de supuestos y estimaciones son significativos para los Estados Financieros.

AIA prepara sus estados financieros, excepto para la información de los flujos de efectivo, usando la base de contabilidad de causación. La presentación del Estado de la situación financiera, se realiza identificando activos y pasivos corrientes y no corrientes. Los activos corrientes son aquellos mantenidos principalmente con fines de negociación, o que la entidad espera realizar dentro de los doce meses siguientes a la fecha de presentación del estado financiero; por su parte, como pasivos corrientes se clasifican aquellas partidas que deben ser liquidadas dentro de los doce meses siguientes a la fecha de presentación del estado financiero. Las demás partidas se clasifican como no corrientes.

El resultado integral del periodo es presentado en una sola sección detallando el resultado del periodo con un desglose de los gastos basados en su función.

Para el estado de flujos de efectivo se definió la siguiente estructura:

Actividades de operación: actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios de los negocios, así como las actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación. Los movimientos de las actividades de operación son determinados por el método directo.

Actividades de inversión: actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 Moneda de presentación y moneda funcional

La moneda funcional y de presentación de los estados financieros de AIA, es el peso colombiano, que es la moneda del entorno económico primario en el cual opera, además obedece a la moneda que influye en la estructura de costos e ingresos.

Los estados financieros son presentados en pesos colombianos y han sido redondeados a la unidad más cercana.

3.2 Moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran inicialmente aplicando al importe en moneda extranjera, la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. La moneda extranjera es aquella que es diferente a la moneda funcional.

En las mediciones posteriores los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son reconocidos a la tasa de cambio de la moneda funcional vigente en la fecha de su liquidación o la fecha de cierre del estado de situación financiera.

Para hacer estas conversiones AIA utiliza como tasa de cambio las emitidas por el Banco de la Republica de Colombia. Las diferencias de conversión son reconocidas como ingreso o gasto en el resultado del periodo en el que se incurren.

3.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprende las partidas disponibles en efectivo, bancos, depósitos de corto plazo con un vencimiento original de tres meses o menor y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

El efectivo y los equivalentes de efectivo expresados en moneda extranjera son convertidos a la tasa de cierre del final del periodo y los impactos de diferencia en cambio son reconocidos en el ingreso o gasto financiero del periodo.

Los cupos de sobregiro tienen tratamiento de pasivo financiero en el momento en que son utilizados por la compañía.

3.4 Propiedad, planta y equipo

AIA registra inicialmente sus elementos de propiedad, planta y equipo al costo de adquisición, que incluyen todas las erogaciones directamente atribuibles a la compra o construcción del elemento de propiedad planta y equipo, hasta que se encuentra en condiciones de funcionamiento.

Las pérdidas operacionales antes del nivel de operación planeado, el entrenamiento del personal y los costos de traslado de toda o parte de la operación, no forman parte del costo, por lo cual, se imputan a los resultados en el ejercicio en que se incurren.

Para todas las clases de propiedad planta y equipo la medición posterior se realiza al costo menos la depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas. Las pérdidas por deterioro de valor se registran como gasto en los resultados del periodo.

La depreciación de un elemento de propiedad planta y equipo, comienza cuando los bienes se encuentran disponibles para ser utilizados, esto es, cuando se encuentran en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la gerencia.

El importe de la depreciación refleja el patrón de consumo de los beneficios económicos de la propiedad, planta y equipo a lo largo de la vida útil. Se registra en los resultados del ejercicio o en el costo de otros activos, siguiendo el método de la línea recta.

AIA revisa el valor residual, la vida útil y el método de depreciación de las propiedades, plantas y equipos al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen, en su caso, como un cambio en estimaciones.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se registran directamente en los resultados en el ejercicio en que se incurren.

Un elemento de propiedad planta y equipo es dado de baja en cuentas en el momento de su disposición o cuando no se esperan obtener beneficios económicos futuros. Cualquier utilidad o pérdida que surge al dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor en libros del activo) es incluida en el resultado del ejercicio.

3.5 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellos bienes inmuebles (terrenos y edificios) mantenidos por la compañía para obtener beneficios económicos derivados de su valorización o arrendamiento a través de contratos de arrendamiento operativo.

Las propiedades de inversión se registran inicialmente al costo de adquisición o construcción, que incluye los costos atribuibles incurridos hasta la puesta en condiciones de funcionamiento.

Posterior al reconocimiento inicial, AIA mide sus propiedades de inversión al valor razonable. Las ganancias o pérdidas derivadas de la actualización del valor en libros del activo se incluyen en el resultado de periodo en que surgen.

Cuando se realizan transferencias como consecuencia de un cambio en el uso del bien, de propiedad de inversión a propiedad, planta y equipo el costo de la propiedad a efectos de contabilizaciones posteriores, es el valor razonable en la fecha de cambio de uso. Si por el contrario la transferencia se realiza de propiedad, planta y equipo a propiedad de inversión, cualquier diferencia entre el importe en libros y el valor razonable, se tratará de la misma forma en la que registra una revaluación aplicando lo dispuesto en las políticas de propiedad, planta y equipo.

Una propiedad de inversión se da de baja en el estado de la situación financiera, cuando se vende o se retira y no se espera obtener beneficios económicos de su venta. La ganancia o pérdida que se obtiene se reconoce en el resultado del periodo.

3.6 Inventarios

Los inventarios son activos controlados por la compañía y mantenidos para ser vendidos en el curso normal de la operación, en proceso de venta o que forman parte de los materiales o suministros consumidos en el proceso de producción.

El costo de los inventarios comprende todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales.

AIA, utiliza el método del costo estándar para la medición del costo de sus inventarios, y cualquier variación frente al mismo es reconocida directamente contra el costo en el estado de resultados.

Como fórmula de asignación del costo al inventario, AIA, utiliza el método del promedio ponderado para los inventarios de construcción y PEPS para los inventarios de materiales y repuestos.

3.7 Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad. AIA reconoce activos financieros y pasivos financieros cuando se convierte en parte contractual de los mismos y como consecuencia de ello, tiene el derecho a recibir efectivo.

3.7.1 Activos financieros

La clasificación de los activos financieros se realiza desde el reconocimiento inicial de acuerdo al modelo de gestión y a las características contractuales de los flujos de efectivo de cada activo, así:

- Cuando el activo se espera mantener para obtener flujos de efectivo contractuales y dichas condiciones dan lugar a flujos de efectivo en fechas especificadas, la medición se hace a costo amortizado.
- Los demás activos que no cumplan a las características anteriores se medirán al valor razonable en la fecha de medición.

Los activos medidos al costo amortizado se reconocen inicialmente al valor razonable incluidos los costos de transacción, que sean directamente atribuibles a la adquisición o emisión del activo financiero.

La distinción entre activos financieros corrientes y no corrientes para la clasificación en el estado de situación financiera, se determina en función de la expectativa del tiempo en el cual se esperan recibir los pagos pendientes al final del periodo. Si este es inferior a doce meses se clasifica como activo corriente, de lo contrario se clasifica como activo no corriente. Por política, las cuentas por cobrar corrientes no se descuentan.

AIA evalúa al final de cada periodo, por el modelo crediticio de pérdidas incurridas, si existe evidencia objetiva de que algún activo financiero medido a costo amortizado este deteriorado. Si existe tal evidencia, el monto de la pérdida es medido como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa efectiva de interés original del activo financiero. El valor del deterioro se reconoce en el resultado del periodo en que se incurre.

La existencia de evidencia objetiva de deterioro se analiza individualmente para cada activo financiero. Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada.

Cualquier posterior reversión de una pérdida por deterioro es reconocida en el resultado del periodo, en la medida que el valor libros del activo no excede su costo amortizado a la fecha de reversión.

Un activo financiero se da de baja en cuentas cuando expiran o se liquidan los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo, o cuando se transfieran sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a su propiedad.

3.7.2 Pasivos financieros

AIA clasifica todos sus pasivos financieros como medidos al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Inicialmente todos los pasivos financieros son reconocidos a valor razonable incluidos los costos de transacción, que sean directamente atribuibles a la adquisición o emisión del pasivo financiero.

La distinción entre pasivos financieros corrientes y no corrientes para la clasificación en el estado de situación financiera, depende del plan de pagos pendiente al final del periodo. Así, los pagos a realizar dentro de los doce meses siguientes son clasificados como corrientes y el saldo restante si lo hubiere como no corriente.

Un pasivo financiero se da de baja en cuentas cuando se cumpla con la obligación contenida, lo cual se da cuando la obligación especificada ha sido pagada, cancelada o ha expirado.

3.8 Inversiones en asociadas

Una asociada es una entidad sobre la cual AIA posee influencia significativa sobre las decisiones de política financiera y de operación, sin llegar a tener control o control conjunto.

AIA ejerce influencia significativa cuando tenga el poder de intervenir en las decisiones financieras u operacionales de otra compañía, sin lograr el control o control conjunto. Se debe presumir que AIA ejerce influencia significativa cuando:

- Posea directa o indirectamente, el 20% o más del poder de voto en la compañía, salvo que pueda demostrarse que tal influencia no existe a través de los órganos de dirección; o
- Aunque posea directa o indirectamente, menos del 20% del poder de voto en la compañía, puede demostrar claramente que existe influencia significativa a través de los órganos de dirección.

AIA evidencia la influencia significativa a través de uno o varios de los siguientes aspectos:

- Representación en el órgano de dirección de la Compañía o asociada;
- Participación en la determinación de políticas y decisiones sobre dividendos y otras distribuciones;

- Transacciones de importancia relativa con la asociada;
- Intercambio de personal directivo; o
- Suministro de información técnica esencial.

Las inversiones se reconocen inicialmente al costo de la transacción y posteriormente son medidas al método de participación.

AIA contabiliza en el momento de la adquisición de la inversión la diferencia entre el costo de la inversión y la porción que corresponda a AIA en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la asociada, de la siguiente forma:

- Si la porción del valor razonable de los activos y pasivos identificados de la asociada es menor que el valor de la adquisición surge un mayor valor que hace parte del costo de la inversión; o
- Si la porción del valor razonable de los activos y pasivos identificados de la asociada es mayor que el valor de la adquisición, se considera una compra en condiciones ventajosas, esta diferencia se reconoce como ingreso del periodo.

Los dividendos recibidos en efectivo de la asociada o negocio conjunto se reconocen como un menor valor de la inversión.

AIA analiza periódicamente la existencia de indicadores de deterioro de valor y, si es necesario, reconoce pérdidas por deterioro en la inversión en la asociada o negocio conjunto. Las pérdidas de deterioro se reconocen en el resultado del período y se calculan como la diferencia entre el valor recuperable de la asociada o negocio conjunto, siendo éste el mayor entre el valor en uso y su valor razonable menos los costos necesarios para su venta, y su valor en libros.

Cuando se pierde la influencia significativa sobre la asociada o el control conjunto sobre el negocio conjunto, AIA mide y reconoce cualquier inversión residual que conserve en ella a su valor razonable. La diferencia entre el valor en libros de la asociada o negocio conjunto (teniendo en cuenta las partidas correspondientes de otro resultado integral) y el valor razonable de la inversión residual retenida, con el valor procedente de su venta, se reconoce en el resultado del periodo.

3.9 Activos no corrientes mantenidos para la venta

AIA clasifica como activos no corrientes mantenidos para la venta, los activos cuyo valor en libros se espera recuperar a través de la venta.

Los activos no corrientes son medidos al menor valor entre su valor en libros y su valor razonable menos los costos de venta, y la diferencia se reconoce en el resultado del periodo. Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta no son objeto de depreciación ni amortización.

Cuando los activos no son vendidos o dejan de cumplir los criterios para esta clasificación, AIA reclasifica el activo de acuerdo con su uso. El activo es medido al menor valor entre su importe en libros antes de que el activo fuera clasificado como mantenido para la venta, ajustado por cualquier depreciación, amortización o revaluación que se hubiera reconocido si el activo no se hubiera clasificado como mantenido para la venta, y su importe recuperable en la fecha de la decisión posterior de no venderlo. La diferencia se reconoce en el resultado del periodo.

3.10 Capitalización de costos por préstamos

AIA capitaliza los costos por préstamos relativos a la financiación para la construcción o producción de activos que toman un tiempo sustancial para su puesta en operación, tanto si la financiación es de carácter específica como genérica. Se considera como un periodo sustancial de tiempo el activo que toma seis meses o más para su construcción o producción.

3.11 Deterioro de los activos no corrientes

AIA evalúa la presencia o no de indicios de deterioro del valor de sus activos no corrientes como mínimo anualmente, con el fin de asegurar que su valor neto en libros no excede su valor recuperable.

Para efectos de la evaluación del deterioro, los activos de la compañía son agrupados en el grupo de activos identificables más pequeño, capaz de generar flujos de efectivo independientes de los demás flujos generados en la compañía (unidades generadoras de efectivo).

La prueba de deterioro consiste en calcular el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo que es el mayor entre su valor razonable y su valor en uso, y compararlo con el valor en libros de los activos.

Cuando el valor recuperable del activo es menor que su valor en libros, se considera que existe un deterioro en el valor del activo. En este caso, el valor en libros del activo se ajusta hasta alcanzar su importe recuperable, registrando una pérdida por deterioro en el resultado del ejercicio o en el superávit por revaluación del activo (si lo hay).

El deterioro registrado en periodos pasados es revertido, si y solo si, hay un cambio en los estimados usados para determinar el valor recuperable desde el último deterioro reconocido.

Si el deterioro es revertido, el valor neto de los activos después de aplicar la reversión no debe exceder el valor en libros que tendría el activo si no se hubieran practicado los deterioros anteriores. Las ganancias o pérdidas se reconocen en el resultado del periodo a menos de que se trate de un activo que se mida al valor revaluado.

3.12 Contratos de arrendamiento

La determinación de si un contrato es, o contiene, un arrendamiento se basa en el análisis de la naturaleza del acuerdo, y requiere la evaluación de si el cumplimiento del contrato recae sobre el uso de un activo específico y si el acuerdo le confiere a AIA el derecho de uso del activo.

AIA realiza una evaluación de las características de sus contratos de arrendamiento tanto si actúa como arrendador o arrendatario con el fin de identificar si se trata de un contrato de arrendamiento financiero u operativo.

Los contratos de arrendamiento que transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de la partida arrendada, se clasifican como financieros, de lo contrario se consideran operativos.

Cuando AIA actúa como arrendatario en un contrato de arrendamiento financiero, al comienzo del plazo del contrato reconoce en el estado de situación financiera, un activo y un pasivo por el valor razonable del bien o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos pactados. Los activos en arrendamiento financiero son depreciados en la vida útil estimada del activo o en el plazo de vigencia del contrato si este fuera menor o si no existe una certeza razonable de que la entidad obtendrá la propiedad del bien al final de la vigencia del contrato, mediante el método de línea recta.

El importe del canon pagado por el arrendamiento es distribuido proporcionalmente como pago del pasivo y costo financiero el cual es calculado con una tasa de interés constante con el método del interés efectivo. El costo financiero es cargado al resultado del periodo a lo largo de la vigencia del contrato o capitalizado si cumple las condiciones para ello.

Los pagos realizados o recibidos bajo contratos de arrendamiento operativo son reconocidos como ingresos o gastos de arrendamiento en el estado de resultados durante la vigencia del contrato.

3.13 Impuesto a las ganancias

El impuesto a la renta del periodo comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El cargo por impuesto a la renta corriente es calculado según la declaración de renta anual, sobre la base de las Leyes y las tarifas promulgadas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, a la fecha del estado de la situación financiera.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo. Los pasivos por impuesto diferido son los importes a pagar en el futuro por concepto de impuesto sobre la renta relacionados con las diferencias temporarias imponibles, mientras que los activos por impuesto diferido son los importes a recuperar debido a la existencia de diferencias temporarias deducibles, perdidas y créditos fiscales. A estos efectos se entiende por diferencia temporaria la diferencia existente entre el valor contable de los activos y pasivos y su base fiscal.

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias y legislación que ha sido promulgada a la fecha del estado de situación financiera y que se espera sea aplicable cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

En cada cierre se analiza el valor contable de los activos por impuestos diferidos registrados y se realizan los ajustes necesarios en la medida que existan dudas sobre su recuperabilidad futura, AIA reconoce los impuestos a la renta diferidos activos sólo en la medida que es probable que se produzcan beneficios fiscales futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias.

3.14 Reconocimiento de ingresos

AIA obtiene ingresos de actividades ordinarias por concepto de venta de bienes y prestación del servicio de actividades de construcción, arquitectura, gerencia y demás relacionados a su objeto social. Los ingresos son reconocidos con el criterio de la acumulación, es decir en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan a la compañía y pueden ser medidos con fiabilidad. Estos ingresos son medidos al valor razonable del pago recibido o por recibir equivalente en efectivo de la moneda funcional, neto de impuestos, rebajas y descuentos otorgados a los clientes.

Se reconoce ingreso por la venta de bienes cuando los riesgos y beneficios significativos de la propiedad de los bienes han sido transferidos al comprador y la entidad no conserva la gestión corriente de los inventarios vendidos, lo cual ocurre generalmente al momento de la entrega física de los bienes.

Los servicios de construcción se reconocen como ingreso de actividades ordinarias por referencia al grado de avance.

Todos los ingresos son registrados a su valor nominal, ya que la transacción de venta y prestación de servicios se realiza en términos de plazo de pago al corto plazo y no contiene transacciones de financiación superiores a las ofrecidas en su mercado principal.

Si fuera material, la compañía reconoce en el momento de la venta, pasivos por el concepto de la garantía otorgada al cliente, estimado sobre la expectativa de la devolución futura o el reembolso por calidad de acuerdo con la experiencia previa de servicio al cliente.

3.15 Reconocimiento de costo de ventas

AIA reconoce como costo de ventas de la construcción el importe en libros de los inventarios, en el momento en que reconoce los correspondientes ingresos ordinarios.

El costo de la prestación del servicio se determina con base en el valor de los materiales, suministros y mano de obra requeridos.

3.16 Reconocimiento de Errores Significativos

Son errores de periodos anteriores las omisiones e inexactitudes en los estados financieros correspondientes a uno o más periodos anteriores que surgen de no emplear, o de un error al utilizar, información fiable que estaba disponible cuando los estados financieros fueron autorizados para emitirse y podría esperarse razonablemente que se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de estados financieros.

Los errores incluyen efectos de errores aritméticos, errores al aplicar políticas contables, supervisión o mala interpretación de hechos, así como fraudes.

AIA corrige de forma retroactiva los errores significativos de periodos anteriores en los primeros estados financieros formulados después de su reconocimiento

3.17 Pronunciamientos recientes aplicables a periodos actual y futuro

3.17.1 NIIF 15 Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes

El 28 de mayo de 2014, el IASB publicó la NIIF 15, la cual establece los principios de presentación de información financiera útil acerca de la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y flujos de caja generados de los contratos de una entidad con sus clientes. La NIIF 15 sustituye la NIC 11 - Contratos de construcción, la NIC 18 - Ingresos de actividades ordinarias, así como las interpretaciones relacionadas. Esta norma es efectiva para el periodo que comienza el 1 de enero de 2018, permitiendo su aplicación anticipada.

Los contratos vigentes para los periodos 2017-2018 no presentan variaciones significativas por la aplicación de la NIIF 15.

3.18 Importancia relativa y materialidad

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad. Las omisiones o inexactitudes de partidas son materiales o tienen importancia relativa si pueden, individualmente o en su conjunto, influir en las decisiones económicas tomadas por los usuarios sobre la base de los estados financieros. La materialidad (o importancia relativa) depende de la magnitud y la naturaleza de la omisión o inexactitud, enjuiciada en función de las circunstancias particulares en que se hayan producido. La

magnitud o la naturaleza de la partida, o una combinación de ambas, podría ser el factor determinante.

NOTA 4. USO DE ESTIMACIONES, JUICIOS Y SUPUESTOS CLAVE EN LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NCIF requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. 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.

La determinación de dichas estimaciones y supuestos está sujeta a procedimientos de control interno y a aprobaciones, para lo cual se consideran estudios internos y externos, las estadísticas de la industria, factores y tendencias del entorno y los requisitos regulatorios y normativos. Los supuestos claves respecto del futuro y otras fuentes clave de incertidumbre de estimaciones a fecha del estado de situación financiera, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material en los valores libros de activos y pasivos se muestran a continuación:

4.1 Vida útil y valores residuales de propiedad, planta y equipo

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de Intangibles de vida útil definida y Propiedad, Planta y Equipo involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

A continuación, se detallan las vidas útiles definidas para las diferentes clases de propiedad, planta y equipo:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	Vidas Útiles en meses
Terrenos	NA
Equipo de computo y muebles y enseres	60
Equipo de Transporte	84
Equipo de Transporte en Arrendamiento Financiero	84
Maquinaria y Equipo Propios	Entre 24 y 240
Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero	Entre 36 y 240
Edificios	240

4.2 Activos por impuestos diferidos

Se reconocen activos por impuestos diferidos para todas las diferencias deducibles temporarias entre la base contable y fiscal de los activos y pasivos y para las pérdidas fiscales no utilizadas en la medida que sea probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales se puedan usar las pérdidas y si existen suficientes diferencias temporales imponibles que puedan absorberlas. Se requiere el uso de juicio significativo de parte de la administración para determinar el valor de los activos por impuesto diferido que se pueden reconocer, en base a la probable oportunidad y nivel de utilidades imponibles proyectadas.

4.3 Valor razonable de activos financieros

Algunos activos están registrados a su valor razonable. El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de transacción. Las bases para la medición de activos a su valor razonable son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la compañía estima dichos valores basada en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

4.4 Valor razonable de propiedad, planta y equipo y propiedad de inversión

La Compañía ha determinado utilizar el valor razonable para el análisis de deterioro de acuerdo a la NIC 37 para la propiedad, planta y equipo e intangibles y para la valoración de sus propiedades de inversión.

El valor razonable está basado en un avalúo realizado por personal independiente a la sociedad registrado en la lonja de propiedad raíz.

4.5 Arrendamientos financieros

En el proceso de aplicación de las políticas contables, la gerencia ha debido utilizar juicios, los cuales tienen un efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, en relación con la determinación de la existencia o no de arrendamientos financieros u operativos en función de la transferencia de riesgos y beneficios de los activos arrendados.

Al respecto AIA ha determinado las siguientes estimaciones para dos características que no están explícitas en el estándar:

- Si el arrendamiento cubre el 75% o más de la vida económica del bien se considera un arrendamiento de tipo financiero, o,
- Si el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento es superior al 90% entonces se considera arrendamiento financiero.

4.6 Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar

AIA evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar cuando existe la evidencia objetiva que no será capaz de recuperar todos los importes de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar.

Los criterios que se utilizan para determinar que existe una evidencia objetiva de una pérdida por deterioro son:

- Dificultades financieras significativas del deudor.
- Incumplimiento de cláusulas contractuales, tales como impagos o retrasos en el pago del saldo adeudado.
- Alta probabilidad de que el deudor entre en una situación concursal o en cualquier otra situación de reorganización financiera o empresarial.
- Estimación de una disminución de los flujos de fondos esperados por cambios adversos en las condiciones de pago de los deudores o condiciones económicas locales, nacionales o internacionales que se correlacionen con impagos.

Cuando concluyan en el análisis de deterioro de las cuentas por cobrar uno o varios de los criterios mencionados, AIA reconocerá el deterioro de sus cuentas por cobrar contra el resultado del ejercicio del periodo en que se determine la alta probabilidad de pérdida del activo.

4.7 Deterioro del valor de los activos

Para estimar el valor en uso AIA prepara los flujos de caja futuros, incorporando las mejores estimaciones disponibles de ingresos y gastos de las distintas unidades generadoras de efectivo a las que están asignados los activos, sobre la base de los planes o presupuestos elaborados por la gerencia, los cuales abarcan un periodo generalmente de 3 años aplicando una tasa de crecimiento nula a partir del tercer año. Estos flujos de caja son descontados para calcular el valor actual, a la tasa del costo promedio de capital de la compañía (WACC).

NOTA 5. VALOR RAZONABLE

Determinación de Valor Razonable

Jerarquía del valor razonable

Con el fin de incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable e información a revelar relacionada, las normas internacionales de información financiera – NIIF- establecen una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable. La jerarquía del valor razonable concede la prioridad más alta a los precios cotizados (sin

ajustar) en mercados activos para activos y pasivos idénticos (datos de entrada de Nivel 1) y la prioridad más baja a los datos de entrada no observables (datos de entrada de Nivel de 3).

Datos de entrada de Nivel 1

Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.

Datos de entrada de Nivel 2

Los datos de entrada de Nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente. Si el activo y pasivo tiene un plazo especificado (contractualmente) el dato de entrada de Nivel 2 debe ser observable, para el citado activo o pasivo, durante la práctica totalidad de dicho plazo. Los datos de entrada de Nivel 2 incluyen los siguientes elementos:

- Precios cotizados para activos o pasivos similares en mercado activos.
- Precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercados que no son activos.
- Datos de entrada distintos de los precios cotizados que son observables para el activo o pasivo, por ejemplo:
 - (i) Tasas de interés y curvas de rendimiento observables en intervalos cotizados comúnmente;
 - (ii) Volatilidades implícitas; y
 - (iii) Diferenciales de crédito.
 - (iv) Datos de entrada corroboradas por el mercado.

Datos de entrada de Nivel 3

Los datos de entrada de Nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo. Los datos de entrada no observables se utilizarán para medir el valor razonable en la medida en que esos datos de entrada observables relevantes no estén disponibles, teniendo en cuenta, de ese modo, situaciones en las que existe poca actividad de mercado para el activo o pasivo en la fecha de la medición. Sin embargo, el objetivo de la medición del valor razonable permanece, es decir un precio de salida en la fecha de la medición desde la perspectiva de un participante de mercado que mantiene el activo o debe el pasivo. Por ello, los datos de entrada no observables reflejarán los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo o pasivo, incluyendo supuestos sobre el riesgo.

Técnicas de valoración

Para la valoración de las inversiones medidas al valor razonable se utiliza el enfoque del ingreso con datos de entrada de nivel 2, el cual convierte importes futuros (por ejemplo, flujos de efectivo o ingresos y gastos) en un importe presente único (es decir, descontado). Cuando se utiliza el enfoque del ingreso, la medición del valor razonable refleja las expectativas del mercado presentes sobre esos importes futuros. Estas características incluyen, técnicas de valor presente que se encuentran descritas en la NIIF13.

A continuación, se detallan las jerarquías y enfoques utilizados actualmente por la compañía para los inmuebles:

Tipo de Activo o Pasivo	Enfoque Utilizado	Jerarquía
Propiedades Planta y Equipo	Mercado y costo	Datos de entrada nivel 2
Propiedades de inversión	Mercado y costo	Datos de entrada nivel 2
Activos no corrientes disponibles para venta	Mercado y costo	Datos de entrada nivel 2

Enfoque de mercado: Técnica valuadora que busca establecer el valor razonable del inmueble a partir de la depuración y procesamiento de datos comparables observables del mercado inmobiliario.

Enfoque de costos: Busca establecer el valor comercial de las edificaciones del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo de reposición de las edificaciones objeto de avalúo usando materiales de construcción con similares características y calculando la depreciación acumulada a fecha de estudio. Por efectos de encargo valuatorio.

Durante el periodo no se presentaron cambios, ni transferencias en los niveles de jerarquía del valor razonable, ni hubo cambios en las técnicas de valoración.

NOTA 6. GESTIÓN DEL RIESGO

La compañía gestiona los riesgos inherentes a la operación de las actividades propias de su objeto social. Los riesgos a los que está expuesta la compañía son:

6.1 Riesgo de mercado

Entendido el riesgo de mercado como la posibilidad de que varíen los valores razonables de los instrumentos financieros, la entidad está expuesta, como todas las vinculadas a su sector productivo, a las fluctuaciones en las variables macroeconómicas y microeconómicas consecuencia de la evolución económica general, con especial énfasis al cambio en las tasas de interés. Dicho riesgo es mitigado en gran medida en el precio de sus servicios y productos.

6.2 Riesgo de tasa de cambio

El riesgo de tasa de cambio es el riesgo derivado de las fluctuaciones del valor razonable o los flujos de caja futuros debido a variaciones en la tasa representativa de mercado –TRM. La compañía considera como mínima su exposición al riesgo de tipo cambiario pues actualmente no cuenta con apalancamiento en moneda extranjera.

6.3 Riesgo de tasa de interés

La exposición a este riesgo está asociada a las fluctuaciones de las tasas de interés de posiciones activas o pasivas. La exposición a dicho riesgo se da principalmente por las obligaciones financieras que posee la compañía.

6.4 Riesgo Crediticio

El riesgo de crédito de la Compañía se da principalmente en la incapacidad de los deudores de cumplir con sus obligaciones.

6.5 Riesgo de liquidez

Entendiéndose como gestión del riesgo de liquidez la vigilancia permanente de las fuentes de pago de las diversas obligaciones de la compañía, AIA realiza actualización semanal de sus flujos de caja con proyección inmediata y de mediano plazo tanto para cada unidad de negocio como para administración central. De dicho análisis pueden derivarse medidas como: gestión de aprovisionamiento con plazos mayores, operaciones de factoring, mayor intervención en la gestión de cartera, entre otros. La compañía ha identificado oportunidades de liquidez en la venta de algunas inversiones y ha optado por esta alternativa como vehículo de liquidez para sus compromisos de operación central en momentos de baja liquidez operacional. Como gestión de riesgo de liquidez en la nueva estrategia inmobiliaria se optará por modelos de asociación con fondos de inversión en dicho segmento, así mismo se realiza una adecuada planeación que evite altas concentraciones de inversión por mes para no acumular altos requerimientos en un determinado momento.

6.6 Otros riesgos

Teniendo presente que la inversión en el proyecto Concesión Túnel Aburra Oriente se presenta como un activo financiero representativo para la entidad, al realizar su análisis de sensibilidad se identifica como principal riesgo el inherente al proceso constructivo del mismo, conocido como riesgo construcción. Este proyecto no posee actualmente inconvenientes relacionados con elementos sociales, ambientales, prediales o de financiación. Lo anterior ha sido determinante en la variación de la valoración de este activo.

Algunas inversiones de la compañía son sensibles a resultados de afectación positiva o negativa derivados de posibles cambios en normatividad urbanística, sin embargo, la

mayoría de ellos ya han obtenido licenciamiento definitivo para los proyectos previstos a desarrollar.

NOTA 7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	30/09/2018	31/12/2017
Equivalentes de efectivo	8,183,026,147	1,033,109,332
Cuentas bancarias	2,567,853,623	3,485,856,736
Efectivo uso Restringido	800,179,455	804,568,871
Caja	28,435,835	24,680,350
TOTAL	11,579,495,060	5,348,215,290

El rubro clasificado como efectivo de uso restringido corresponde al proyecto Metroplus de Envigado y el PA AIA BANCOS, el primero obedece a obra pública que se encuentra suspendida y el segundo a Patrimonio autónomo de garantías quien tiene autonomía en el manejo de los recursos.

Adicionalmente dentro de los rubros de efectivo y equivalentes, la sociedad cuenta con recursos en fiducias y fondos de valores ligados a la administración de contratos de mandato, donde AIA eventualmente administra los recursos depositados por los clientes para cubrir el pago de obligaciones del proyecto, dentro de los equivalentes de efectivo hay saldos de caja correspondientes a los consocios que son recursos de los que la compañía no puede disponer.

Capital de trabajo

Para AIA es importante conservar la independencia en el manejo de los recursos o tesorerías de cada proyecto, lo cual implica a su vez una gestión de capital autónoma y coherente con los flujos de cada negocio.

La vinculación de AIA al proceso de reorganización empresarial faculta a la compañía para que los flujos de caja provenientes de la realización de sus activos sean destinados para cubrir la operaciones posteriores al acuerdo, esto implica que la compañía podrá disponer de estos recursos para el desarrollo de actividades propias de su objeto social que garanticen la generación de flujo de caja futuro para cumplir con los acuerdos de pago que fije el acuerdo para las acreencias vinculadas al proceso de reorganización.

NOTA 8. ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros de la compañía están compuestos por:

8.1 Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados

La compañía clasifica y mide a valor razonable los siguientes activos financieros:

	30/09/2018		31/12/2017	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Concesion Tunel Aburra Oriente SA	-	39,466,201,778	-	31,612,080,500
Las Cabanitas SAS	-	11,544,469,902	-	19,582,886,902
Accion Uno - Lote Amazonika	-	8,038,417,000	-	-
Constructora Tunel del Oriente SAS	-	2,090,165,997	-	4,583,582,400
Alianza Fiduciaria SA - Edificio 360°		276,674,676		276,674,676
Alianza Fiduciaria SA - Nuestro Uraba	800,000,000		800,000,000	
Inversiones Bucaros SA	3,091,446,000	-	3,091,446,000	-
Inversiones Intercity SAS	-	1,112,786	-	1,112,786
TOTAL	3,891,446,000	61,417,042,139	3,891,446,000	56,056,337,264

Como método de valoración para la Concesión y Constructora de Túnel de Oriente se realiza actualización de los flujos de caja descontados realizados por la banca de inversión que acompaña la concesión. Para este caso, se descontó el Flujo de Caja del Inversionista. El Flujo de Caja del inversionista tiene en cuenta los recursos que aportan los socios (Etapa de Construcción), así como los flujos disponibles en Etapa de Operación, después de cubrir costos de AOM, necesidades de capital de trabajo, impuestos y servicio de deuda.

Las inversiones en Cabañitas y Búcaros son actualizadas por avalúos sobre lotes hechos por externos competentes, sobre estas sociedades prevalece la propiedad de los lotes por lo cual la medida de valor razonable más certera se da por la actualización del valor comercial de los mismos.

8.2 Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado

Las partidas que conforman los activos financieros medidos a costo amortizado son elementos con bajo riesgo de mercado y liquidez razonable. En la actualidad la entidad ejerce control individual de tesorería por cada uno de sus proyectos o unidades de negocio lo cual permite respaldo a cada operación.

	30/09/2018		31/12/2017	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Cartera Clientes	53,841,396,780	-	49,373,429,897	-
Otras cuentas por cobrar	11,035,576,882	10,233,283,825	6,997,985,895	10,709,394,950
Cias Vinculadas	3,282,154,676	568,824,951	2,741,493,570	565,978,663
Retenidos de Garantia	4,080,333,494	-	2,843,874,059	-
Anticipos Entregados	-	779,932,365	883,375,814	-
Promesas de Compra Venta	-	-	105,000,000	-
Anticipos de consorcios	-	-	-	-
Cuentas por Cobrar Empleados	5,492,650	-	689,705	-
Cuentas en Participación	-	5,025,420,734	-	-
TOTAL	72,244,954,482	16,607,461,875	62,945,848,940	11,275,373,613

En los rubros más significativos se encuentra la cartera de clientes de la cual uno de los rubros más importantes por \$27.409 millones corresponde a inmuebles sin escriturar del proyecto hacienda valle real que se han entregado a los clientes en calidad de comodato precario desde hace varios años atrás, esta cartera cuenta con su contrapartida pasiva representada en los anticipos recibidos de clientes por aproximadamente \$21.976 millones, la diferencia restante está respaldada mediante créditos hipotecarios o pagos finales al momento de escrituración.

A continuación se detalla la cartera por cada proyecto:

CARTERA CLIENTES	30/09/2018	31/12/2017
Hacienda Valle Real	27,409,097,969	25,294,542,454
Construcción Edificio El Rosal	3,760,159,311	2,720,054,282
Terranova	2,818,623,225	2,861,888,842
Terminal De Carga JMC	2,809,116,976	2,376,640,314
Puentes Tunel De Oriente	2,771,931,783	881,979,175
Fondos De Adaptación	1,875,220,984	1,218,008,825
Ponderosa	1,785,633,187	218,666,698
Locales Calima	1,736,911,502	1,732,865,974
Edificio Los Parra	1,296,666,668	1,957,553,433
Cons AIA Concay	1,196,677,675	1,156,449,285
Maquinaria y Equipos	1,163,778,270	937,341,518
Centro Comercial Cimento	753,710,000	-
Conexión Tranvia	719,322,342	-
Portal Piedecuesta	693,385,264	-
Diseño	531,715,509	592,805,168
Elite II	300,602,054	707,188,704
Azimut y Vintage	226,000,000	-
Centro Comercial Chipichape	222,745,600	-
Hotel Hilton Corferias	203,923,677	1,586,439,542
Centro Empresarial Av Boyaca	171,120,000	-
Twins Etapa II	168,609,934	330,029,158
Belenus	142,017,648	26,255,727
Reserva del Parque	135,600,000	104,055,000
Edificio 360°	127,630,502	2,043,000
Laguna del Cabrero	102,729,982	92,646,739
Otros menores	718,466,719	4,575,976,058
TOTAL	53,841,396,780	49,373,429,897

Adicionalmente dentro del rubro de otras cuentas por cobrar pueden destacarse:

OTRAS CUENTAS POR COBRAR	30/09/2018	31/12/2017
Consortio AIA Concaay 2012	6,946,429,353	5,269,417,448
Ha Engineering INC	6,588,313,042	6,579,367,332
Consortio Doble Calzada Bogota Villavicencio	3,994,810,000	3,956,811,999
Consortio Planté	965,246,457	
Electro Hidraulica S A	920,090,000	
Proyectos Estructurales SAS	551,552,077	551,552,077
Javier Vera Arquitectos SAS	288,810,400	288,810,400
Centro Comercial Armenia	262,880,889	
Lopez Garcia Maria Esperanza	232,640,010	
Helm Fiduciaria Patrimonios Autonomos	165,628,204	165,639,848
Promotora Nuestro Uraba SAS	140,000,000	175,659,605
Gerencia Interventoria Y Construccion SA	122,334,030	122,334,030
Otros Menores	90,126,245	597,788,106
TOTAL	21,268,860,707	17,707,380,845

La compañía clasifica al largo plazo cuentas por cobrar a las sociedades HA Engineering y Consortio Doble Calzada Bogota Villavicencio, los cuales cursan actualmente procesos de reclamación para su recuperación.

Durante 2018 la compañía realiza un cambio en los juicios y estimaciones del negocio de arrendamiento de los locales del centro comercial calima armenia ya que la compañía reflejaba en sus estados financieros:

- 100% Activos adquiridos en leasing
- 100% Pasivos con leasing

Sin embargo, el participe oculto de este contrato cuenta con derechos y obligaciones sobre ambos rubros, razón por la cual la compañía toma la decisión de afectar los resultados del periodo y reflejar dentro de sus cuentas por cobrar y por pagar la participación del 33.3% que tiene dicho participe, este reconocimiento puede evidenciarse en las notas a los estados financieros 8.2, 14.3, 19 y 20 discriminados como "cuentas en participación".

8.3 Deterioro de los Activos Financieros

La compañía realiza análisis de deterioro semestral.

Los activos que de manera excepcional no son afectados por la política de deterioro están amparados por procesos legales con resultados previos positivos como en el caso de las cuentas por cobrar a las firmas H.A. Engineering.

8.4 Mitigación del Riesgo

Como parte de la mitigación del riesgo de los instrumentos financieros AIA:

- Implementa evaluaciones de la capacidad financiera e historial crediticio de los clientes previo inicio de relación comercial.
- El pago de anticipos a proveedores y contratistas requiere la expedición de pólizas para buen manejo del anticipo.
- La entidad posee convenios que le proveen soluciones de factoring.
- Las operaciones más representativas son controladas a través de operaciones fiduciarias independientes.
- El manejo de caja independiente por operación permite una medición continua e inmediata de la capacidad de pago y la adopción de medidas ante posibles faltas de cobertura.

NOTA 9. INVENTARIOS

El detalle de los inventarios se enuncia a continuación:

INVENTARIOS	30/09/2018	31/12/2017
De obras propias	14,721,502,295	14,444,594,690
De administración delegada	11,784,556,161	2,743,222,718
Otros Inventarios	215,800,919	221,019,824
De consorcios	717,775,467	-
TOTAL INVENTARIOS	27,439,634,842	17,408,837,232

Los inventarios de obras propias más significativos corresponden a proyectos como Edificio 360°, Hacienda Valle Real, Terminal de carga, Desarrollo inmobiliario Santa Rita y Amazónica, mientras los inventarios de obras de administración delegada están representados en su mayoría por las obras Alkosto y Belenus.

NOTA 10. INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

En el desarrollo ordinario de las operaciones la compañía celebra y ejecuta negocios con otras sociedades para desarrollar diferentes tipos de contratos, por tal razón conforma consorcios y uniones temporales para llevar a cabo proyectos de construcción y diseño a la vez que se asocia con otras empresas para cumplir dicho objetivo. Igualmente desarrolla proyectos inmobiliarios y otros negocios con promotoras y empresas del sector.

Las decisiones tomadas en las asociaciones descritas anteriormente son tomadas teniendo en cuenta las opiniones de operación y financiación de AIA. Todas las inversiones en asociadas y negocios conjuntos son medidas a método de participación, mientras las operaciones conjuntas son integradas línea a línea.

El siguiente es el detalle de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos:

La compañía reconoce sus asociadas con los estados financieros al último corte emitido por la asociada, adicionalmente para los consorcios y uniones temporales se reexpresan los informes emitidos para los consorciados, operación que va encaminada principalmente a conformar el patrimonio de estas entidades para el cálculo del método.

	RELACION	% AIA	30/09/2018		31/12/2017	
			CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Alianza Fiduciaria SA - Edificio 360°	Asociada	67%	-	1.066.225.813	-	1.073.246.550
Laguna del Cabrero SAS	Asociada	47%	-	121.164.590	-	121.403.350
Accion Fiduciaria - Paris Campestre	Asociada	38%	-	1.413.918.196	-	2.082.991.975
Promotora Nuestro Uraba SAS	Asociada	50%	50.342.088	-	-	-
Proyecto Trebol SAS	Asociada	50%	-	-	-	272.082
Consortio ACM Alejandria	Negocio conjunto	60%	1.329.662.281	-	1.054.788.630	-
Consortio AIA CCM	Negocio conjunto	50%	1.101.954.952	-	1.098.978.286	-
Consortio Nuestro Uraba	Negocio conjunto	60%	1.837.463.207	-	1.836.924.860	-
Consortio Triplea Rionegro	Negocio conjunto	50%	1.109.093.759	-	1.082.562.461	-
Union Temporal AIA y Arqconinsa	Negocio conjunto	50%	485.958	-	485.958	-
TOTAL			5.429.002.245	2.601.308.599	5.073.740.195	3.277.913.957

Aquellas inversiones sobre las cuales AIA no dispone de información financiera para la medición fiable de su valor o que se encuentran inactivas y/o en procesos de liquidación donde la expectativa de rendimientos o utilidades es nula, fueron dadas de baja en libros desde la apertura:

RAZÓN SOCIAL	% AIA
H.A. Engineering Inc.	44,00%
Constructora CYA SAS	50,00%
Promotora de Proyectos El Poblado S.A.S	50,00%
Promotora de Proyectos Santa Marta S.A.	45,00%
Promotora de Proyectos Samaria SAS	45,00%
Promotora Plazuela S.A.	33,00%
Urbanizadora Atalaya SAS	20,00%
Concesion Aeropuerto San Andres y Providencia SA	17,84%
Constructora Suba S.A	16,70%
Constructora de Locales y de Oficinas S.A. en Liquidacion	13,55%
Instituto Interamericano de Medicina SA Ime S A	8,46%
Mineria y Energia Minesa S.A.	4,58%
CCI Marketplace S.A.	1,22%

Durante el periodo de análisis las asociadas no pagaron dividendos.

NOTA 11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

A continuación, se detallan los saldos por cada clase de propiedad, planta y equipo:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	Costo	31/12/2017 Depreciación Acumulada	Costo Neto
Maquinaria y Equipo	9.139.660.468	-2.623.304.908	6.516.355.559
Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero	9.275.316.280	-3.008.707.006	6.266.609.274
Equipo de computo		0	0
Equipo de Transporte	508.645.765	-206.941.042	301.704.723
Equipo de Transporte en Arrendamiento Financiero	130.900.000	-35.841.667	95.058.333
Otras PPE	210.574.873	-62.937.880	147.636.993
TOTAL	19.265.097.385	-5.937.732.502	13.327.364.883

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	Costo	30/09/2018 Depreciación Acumulada	Costo Neto
Maquinaria y Equipo	9,388,020,437	-3,237,622,815	6,150,397,622
Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero	9,275,316,280	-3,683,935,257	5,591,381,023
Equipo de Transporte	508,645,765	-261,438,803	247,206,962
Equipo de Transporte en Arrendamiento Financiero	130,900,000	-49,866,667	81,033,333
Otras PPE	228,987,958	-79,150,383	149,837,575
TOTAL	19,531,870,440	-7,312,013,924	12,219,856,516

A continuación, se muestran las variaciones del valor en libros de la propiedad, planta y equipo:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	31/12/2017	Adiciones	Depreciación	Disposición	30/09/2018
Terrenos	0	8,038,417,000	0	-8,038,417,000	0
Maquinaria y Equipo	6,516,355,559	322,821,785	-614,317,906	-74,461,817	6,150,397,622
Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero	6,266,609,274	0	-675,228,251	0	5,591,381,023
Equipo de Transporte	301,704,723	0	-54,497,761	0	247,206,962
Equipo de Transporte en Arrendamiento Financiero	95,058,333	0	-14,025,000	0	81,033,333
Otras PPE	147,636,993	18,413,085	-16,212,503	0	149,837,575
TOTAL	13,327,364,883	8,379,651,870	-1,374,281,421	-8,112,878,817	12,219,856,516

En el flujo normal de las operaciones el departamento de maquinaria y equipos vía reposición de activos por pérdidas o daños (ocasionados por los clientes) genera bajas de activos con efecto en los resultados de la compañía.

A continuación, se muestran las variaciones del valor en libros de la depreciación acumulada:

DEPRECIACIÓN ACUMULADA	31/12/2017	Adiciones	Disposición	30/09/2018
Maquinaria y Equipo	-2.623.304.908	-639.169.966	24.852.060	-3.237.622.814
Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero	-3.008.707.006	-675.228.252	0	-3.683.935.258
Equipo de Transporte	-206.941.042	-54.497.760	0	-261.438.802
Equipo de Transporte en Arrendamiento Financiero	-35.841.667	-14.025.000	0	-49.866.667
Otras PPE	-62.937.880	-16.212.503	0	-79.150.384
TOTAL	-5.937.732.502	-1.399.133.481	24.852.060	-7.312.013.924

NOTA 12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación, se muestra el detalle del valor en libros y de la variación de terrenos y edificios en propiedades de inversión:

PROPIEDADES DE INVERSIÓN	TERRENOS	EDIFICIOS	VALOR RAZONABLE	TRASALADOS	SALDO
46 Locales centro comercial calima	-	36.820.618.737	12.471.132.316	-	49.291.751.053
Lote 02 Proyecto Amazonika	8.038.417.000	-	-	(8.038.417.000)	-
SALDO	-	36.820.618.737	12.471.132.316	-	49.291.751.053

Durante el año 2018, AIA obtuvo información de expertos en el mercado inmobiliario, que permitió concluir que el valor razonable de las propiedades de inversión había tenido cambios significativos, y que por lo tanto era necesario reconocer en los estados financieros dicha variación.

La compañía realiza la búsqueda de la fuente de información que puede servir para la actualización del estimado de valor razonable de dichas propiedades de inversión, y encuentra que una tercera entidad posee un documento de avalúo fechado a diciembre de 2017. No obstante, la fecha anterior, la compañía no tiene conocimiento de que el valor razonable contenido en el avalúo presente cambios significativos a la fecha.

Basados en el avalúo disponible y en los criterios de terceros expertos en el sector inmobiliario la compañía actualiza el valor en libros de los 46 locales del centro comercial calima, las medidas de valor razonable a favor y en contra son registradas contra los resultados del ejercicio del periodo.

NOTA 13. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

A continuación, se detalla el valor en libros de los inmuebles clasificados como no corrientes mantenidos para la venta al cierre del ejercicio:

ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	31/09/2018	31/12/2017
Square	5,317,108,787	5,317,108,787
Calima Futura Amp 5	3,596,734,200	3,596,734,200
Calima Futura Amp 4	2,652,657,300	2,652,657,300
Calima Local S-05	545,759,920	545,759,920
Calima Local 216	355,296,000	355,296,000
Calima Futura Amp 2	283,829,216	283,829,216
Apto 1105 Marat Plus	240,000,000	-
Apartamento 1702 Torres de la plazuela	200,190,000	-
Apartamento 1013 CITTE	-	210,097,000
Local 4 - Casa De Verano	106,431,840	106,431,840
Local 3 - Casa De Verano	106,431,840	106,431,840
Calima Local S-06	98,585,240	98,585,240
Local N° 6 Casa de verano	94,039,942	94,039,942
TOTAL	13,597,064,285	13,366,971,285

Los activos no corrientes mantenidos para la venta con excepción de Apto 1105 Marat Plus y Apto 1702 Torres de la plazuela, cumplieron el plazo establecido para su enajenación, sin embargo, la compañía dispone de un plan de ventas interno liderado por el área de proyectos inmobiliarios y externo por varias agencias inmobiliarias del cual se esperan resultados exitosos durante el año corriente.

VENDIDOS DURANTE EL 2018	
Apartamento 1013 CITTE	210,097,000
TOTAL	210,097,000

NOTA 14. PASIVOS FINANCIEROS

Los pasivos financieros de la compañía están dados por:

14.1 Obligaciones Financieras

Actualmente el acuerdo suscrito para el re-perfilamiento de la deuda durante 2014-2015 se encuentra suspendido hasta que se fijen los términos del proceso de reorganización empresarial al que se vinculó la empresa a partir del mes de Noviembre de 2017, dicho acuerdo definirá el plazo y la tasa con la cual se realizarán los pagos de dichas obligaciones.

OBLIGACIONES FINANCIERAS VIGENTES

NÚMERO OBLIGACIÓN	ENTIDAD FINANCIERA	FECHA INICIO	FECHA TERMINACIÓN	CAPITAL	TASA	31/12/2017	31/12/2016
TRAMO B						40,001,254,237	40,001,254,237
171000002990	Colpatría	01/04/2015	31/03/2019	6,306,817,177	DTF + 4%	6,306,817,177	6,306,817,177
259844217	Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2019	5,850,005,051	DTF + 4%	5,850,005,051	5,850,005,051
07003396700105616	Banco Davivienda	01/04/2015	31/03/2019	4,321,573,384	DTF + 4%	4,321,573,384	4,321,573,384
4050024399-1	Banco de Occidente	01/04/2015	31/03/2019	4,625,153,057	DTF + 4%	4,625,153,057	4,625,153,057
157210001732	Banco Caja Social	01/04/2015	31/03/2019	4,360,322,903	DTF + 4%	4,360,322,903	4,360,322,903
11810000186373	Corpbanca	01/04/2015	31/03/2019	4,063,898,250	DTF + 4%	4,063,898,250	4,063,898,250
ORD-101781950-01	Helm Bank	01/04/2015	31/03/2019	3,890,319,751	DTF + 4%	3,890,319,751	3,890,319,751
18113038981	Banco Popular	01/04/2015	31/03/2019	2,981,432,921	DTF + 4%	2,981,432,921	2,981,432,921
734 794-5	Banco Av Villas	01/04/2015	31/03/2019	2,310,284,499	DTF + 4%	2,310,284,499	2,310,284,499
11060779	Banco Sudameris	01/04/2015	31/03/2019	1,092,876,169	DTF + 4%	1,092,876,169	1,092,876,169
5980057940	Bancolombia	01/04/2015	31/03/2019	198,571,075	DTF + 4%	198,571,075	198,571,075
TRAMO A						72,088,297,591	72,088,297,591
171000002989	Colpatría	01/04/2015	31/03/2023	11,364,287,271	DTF + 3%	11,364,287,270	11,364,287,270
157714256	Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2023	643,142,475	DTF + 3%	643,142,475	643,142,475
158757671	Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2023	214,380,824	DTF + 3%	214,380,824	214,380,824
159272489	Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2023	364,447,403	DTF + 3%	364,447,403	364,447,403
159542704	Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2023	1,143,364,402	DTF + 3%	1,143,364,402	1,143,364,402
253363569	Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2023	2,652,962,710	DTF + 3%	2,652,962,710	2,652,962,710
253788842	Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2023	857,523,300	DTF + 3%	857,523,300	857,523,300
254542026	Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2023	1,286,284,951	DTF + 3%	1,286,284,951	1,286,284,951
255139291	Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2023	1,800,798,931	DTF + 3%	1,800,798,931	1,800,798,931
257052290	Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2023	1,580,201,062	DTF + 3%	1,580,201,062	1,580,201,062
7003396700105590	Banco Davivienda	01/04/2015	31/03/2023	7,788,507,212	DTF + 3%	7,788,507,212	7,788,507,212
4080024975-0	Banco de Occidente	01/04/2015	31/03/2023	8,335,630,276	DTF + 3%	8,335,630,276	8,335,630,276
0157210001643	Banco Caja Social	01/04/2015	31/03/2023	7,858,343,097	DTF + 3%	7,858,343,097	7,858,343,097
011-810000186366	Corpbanca	01/04/2015	31/03/2023	7,322,703,739	DTF + 3%	7,322,703,739	7,322,703,739
ORD-101781960-01	Helm Bank	01/04/2015	31/03/2023	7,011,285,182	DTF + 3%	7,011,285,182	7,011,285,182
18113038970	Banco Popular	01/04/2015	31/03/2023	5,397,127,801	DTF + 3%	5,373,254,078	5,373,254,078
734-793	Banco Av Villas	01/04/2015	31/03/2023	4,163,684,353	DTF + 3%	4,163,684,353	4,163,684,353
11060778	Banco Sudameris	01/04/2015	31/03/2023	1,969,623,831	DTF + 3%	1,969,623,831	1,969,623,831
5980057159	Bancolombia	01/04/2015	31/03/2023	357,872,495	DTF + 3%	357,872,495	357,872,495
TOTAL	TOTAL					112,089,551,828	112,089,551,828

14.2 Arrendamientos Financieros

La compañía ha suscrito contratos de arrendamiento financiero para operaciones relacionadas con su objeto social, actualmente posee los siguientes contratos:

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

ENTIDAD FINANCIERA	RANGO DE LA OBLIGACION	FECHA TERMINACIÓN	TASA	30/09/2018	31/12/2017
Leasing Bancolombia	Entre 6 y 12 años	Año 2024		33.550.672.465	33.550.672.465
Banco de Occidente	Entre 6 y 12 años	Año 2023	DTF +4 y DTF 4.5	4.023.481.924	4.516.163.459
Banco de Bogotá	Entre 6 y 12 años	Año 2023/2024	DTF+4.5	1.933.407.498	2.061.943.940
Bancolombia	Entre 1 y 5 años	Año 2020	DTF + 4	363.240.515	388.870.052
TOTAL				39.870.802.401	40.517.649.915

Los contratos de arrendamiento suscritos por la entidad fueron adquiridos con anterioridad durante los años 2011-2014, principalmente para la adquisición de:

- Maquinaria y equipo de infraestructura, los cuales administra la unidad de maquinaria y equipos y hacen parte del giro ordinario del negocio mediante la prestación de servicio de alquiler para consumo interno y externo.

- 46 locales del Centro Comercial Calima, los cuales administra la unidad de proyectos inmobiliarios y hacen parte del giro ordinario mediante el arrendamiento de los locales del centro comercial.

Los pagos que la compañía realiza sobre los locales del centro comercial cubren exclusivamente el componente financiero pues la opción de compra está proyectada para el final del contrato y representa el 103% del valor inicial, dicha opción de compra debe realizarse en el 2024 y contractualmente plantea la posibilidad de ampliarse el plazo de compra hasta 10 años más.

La compañía estima que sus contratos de arrendamiento sobre edificaciones serán renovados según las condiciones acordadas entre las partes.

Los importes incluidos en los resultados de la compañía están dados por cuotas contingentes corresponden al pago de la cuota de IVA de importaciones temporales realizadas por la compañía a través de contratos de arrendamiento.

Adicionalmente la sociedad ha suscrito como arrendador contratos de arrendamiento para sus oficinas en las ciudades de Medellín y Bogotá, el valor anual de dichos cánones es de 920 millones aproximadamente. Estos contratos contemplan la opción de ser renovados o cancelados según las condiciones acordadas entre las partes. Existen así mismo operaciones de arrendamiento para muebles, enseres, equipos de cómputo y equipos de oficina que son reflejados directamente en el estado de resultados de la compañía.

El contrato de la ciudad de Medellín tiene duración pactada hasta el mes siete del año 2020, el valor total de los cánones estimados será de dos mil seiscientos millones. El contrato del inmueble de la ciudad de Bogotá tiene vigencia hasta el mes de marzo de 2021 y el total de los cánones tendrá un valor de mil millones aproximadamente.

Durante 2018 la compañía realiza un cambio en los juicios y estimaciones del negocio de arrendamiento de los locales del centro comercial calima armenia ya que la compañía reflejaba en sus estados financieros:

- 100% Activos adquiridos en leasing
- 100% Pasivos con leasing

Sin embargo, el participe oculto de este contrato cuenta con derechos y obligaciones sobre ambos rubros, razón por la cual la compañía toma la decisión de afectar los resultados del periodo y reflejar dentro de sus cuentas por cobrar y por pagar la participación del 33.3% que tiene dicho participe, este reconocimiento puede evidenciarse en las notas a los estados financieros 8.2, 14.3, 19 y 20 discriminados como "cuentas en participación"

14.3 Pasivos financieros medidos a costo amortizado

Los pasivos financieros de la compañía están dados por:

PASIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO	30/09/2018		31/12/2017	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Anticipos Recibidos (a)	42,241,020,666	-	38,157,719,468	-
Proveedores y Contratistas (b)	8,425,332,820	8,423,544,932	7,856,933,436	8,290,246,359
Retenidos de Garantía	6,413,787,397	6,524,711,704	2,658,423,022	6,516,446,940
Otros Acreedores	1,691,188,377	6,055,767,876	803,737,160	1,903,320,033
Cias Vinculadas	1,285,259,131	12,044,092,513	3,876,165	9,663,777,439
Aportes de Nomina	590,737,217	-	192,363,386	-
Gastos Financieros	156,930,205	-	-	6,416,598,669
Ingresos Recibidos para terceros	18,580,506	-	-	-
Tarjeta de Credito	306,472	107,200,940	306,472	107,200,940
Cuentas en Participación	-	5,227,207,911	-	-
Cuentas por pagar a socios	-	900,000,000	-	800,000,000
TOTAL	60,823,142,790	39,282,525,875	49,673,359,108	33,697,590,379

- (a) En el curso de las operaciones la compañía recibe de sus clientes anticipos para el inicio y ejecución de las obras como es el caso de los proyectos de edificaciones e infraestructura y para la compra de inmuebles como es el caso de los proyectos inmobiliarios.

ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS	30/09/2018	31/12/2017
Hacienda Valle Real	22,287,782,336	21,352,723,349
Almacen Alkosto Florida Blanca	6,214,906,601	-
Metroplus Envigado	3,122,820,660	3,122,820,660
Terminal De Carga Jmc	3,030,760,465	4,940,158,824
Belenus	1,808,179,911	-
Fondos De Adaptación	1,115,052,258	1,115,052,258
Conexión Tranvia	467,191,541	-
Puentes Tunel De Oriente	421,969,315	1,557,257,418
Ampliacion Auteco Cartagena	297,754,447	301,374,629
Hotel Hyatt Place Corferias	-	375,000,000
Otros Menores	3,474,603,132	5,393,332,329
TOTAL	42,241,020,666	38,157,719,468

Los anticipos recibidos del proyecto hacienda valle real sólo serán amortizados una vez se culmine el proceso de escrituración de las unidades inmobiliarias, trámite que actualmente depende del registro del reglamento de propiedad horizontal y que ha demorado considerablemente con respecto a las estimaciones que tenía la compañía por las diversas dificultades que se han presentado en el registro de este ante la entidad correspondiente. Es de anotar que la primera etapa pudo escriturarse sin inconvenientes y la compañía actualmente está adelantando los trámites necesarios para dar cumplimiento a la transferencia legal de estos inmuebles.

El costo amortizado de los activos y pasivos financieros representa una medición similar a la que sería su valor razonable al cierre del ejercicio.

- (b) En el giro normal de la operación la compañía contrata con terceros el suministro de bienes y servicios necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones contractuales con los clientes, producto de esta contratación se generan diversas obligaciones con terceros entre las cuales cabe destacar las cuentas por pagar de los siguientes proyectos:

PROVEEDORES Y CONTRATISTAS	30/09/2018		31/12/2017	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Ponderosa	1,258,506,703	-	458,489,249	-
Terminal De Carga JMC	947,640,200	946,042,147	572,426,826	946,042,147
Construcción Edificio El Rosal	828,203,959	-	1,682,279,530	-
Conexión Tranvia	746,176,723	-	-	-
Terranova	630,517,296	-	1,343,810,376	-
Portal Piedecuesta	549,064,169	-	-	-
Plante	436,954,231	-	-	-
Belenus	370,936,636	-	-	-
Puentes Tunel De Oriente	355,440,112	563,144,539	435,176,742	548,198,508
Edificio 360°	287,408,904	327,981,504	290,961,398	328,660,854
Almacén Alkosto Florida Blanca	282,336,342	-	700,721,975	-
Hotel Marriott	132,849,071	2,850,931,307	250,226,794	2,726,252,640
Maquinaria y Equipos	131,179,853	367,671,503	58,562,299	367,671,503
Hotel Hilton Corferias	109,588,652	1,333,834	1,202,912,366	1,333,834
Otros Menores	1,358,529,970	3,366,440,098	861,365,881	3,372,086,873
TOTAL	8,425,332,820	8,423,544,932	7,856,933,436	8,290,246,359

NOTA 15. IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDOS

El impuesto a las ganancias, comprende el impuesto sobre la renta corriente y el impuesto diferido, cargado a resultados por los periodos al 30 de septiembre de 2018 y 2017.

La provisión de impuesto de renta y el impuesto diferido se calcularon teniendo en cuenta lo siguiente:

IMPUESTO	30/09/2018	30/09/2017
Impuesto a la renta	33%	34%
Sobretasa impuesto de renta	4%	6%
Impuesto a la ganancia ocasional	10%	10%
Renta presuntiva sobre patrimonio líquido	4%	4%

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. El cargo por

impuesto sobre la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas y vigentes a la fecha del balance general. A partir del año 2017, es importante mencionar que el reconocimiento de algunas partidas fiscales sufrieron modificaciones respecto del tratamiento aplicable en otros periodos anteriores por la entrada en vigencia de los cambios introducidos por la Ley 1819 de 2016, principalmente por la interrelación existente entre las bases fiscales y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

El saldo de la provisión de impuesto a las ganancias corriente es el siguiente:

Concepto	30/09/2018	30/09/2017
Gasto por Impuesto Corriente	410.010.900	115.849.267
Gasto por Impuesto Diferido	1.125.407.844	582.433.375
TOTAL	1.535.418.744	698.282.642

La base para determinar el impuesto sobre la renta no puede ser inferior al 3.5% del patrimonio líquido de la entidad al cierre del ejercicio gravable inmediatamente anterior para el año 2018 (Sistema de renta presuntiva).

Las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la compañía estipulan que:

- Según la Ley 1819 de 2016, las rentas fiscales se gravan a la tarifa del 34% a título de impuesto de renta y complementarios para el año gravable 2017 y tarifa del 33% para el año 2018 y subsiguientes.
- Debe liquidarse y pagarse una sobretasa del impuesto sobre la renta a la tarifa del 6% por el año 2017 y a la tarifa del 4% por el año 2018, cuando la renta líquida gravable del contribuyente determinada de acuerdo con las normas tributarias aplicables sea superior a COP \$800.000.000. Así mismo existirá anticipo del 100% del valor de la sobretasa.

Tabla de sobretasa al impuesto sobre la Renta y complementarios año 2017

Rangos base gravable en pesos colombianos		Tarifa Marginal	Sobretasa
Limite inferior	Limite superior		
0	<800.000.000	0%	(Base gravable)*0%
>=800.000.000	En adelante	6%	(Base gravable-800.000.000)*6%

Tabla de sobretasa al impuesto sobre la Renta y complementarios año 2018

Rangos base gravable en pesos colombianos		Tarifa Marginal	Sobretasa
Limite inferior	Limite superior		
0	<800.000.000	0%	(Base gravable)*0%
>=800.000.000	En adelante	4%	(Base gravable-800.000.000)*4%

Para efectos fiscales, a partir del año gravable 2017 de acuerdo con el artículo 21-1 del estatuto tributario (adicionado por el artículo 22 de la Ley 1819 de 2016), para efectos de determinar el impuesto sobre la renta, el valor de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, costos y gastos, deben aplicarse los sistemas de reconocimientos y medición, de

conformidad con los marcos técnicos normativos contables vigentes en Colombia, es decir las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Adicionalmente, la Ley 1819 de 2016 derogó el Impuesto de renta para la equidad – CREE estableciendo en el artículo 290 del Estatuto Tributario un régimen de transición sobre el tratamiento de los saldos a favor, tratamiento de pérdidas fiscales y tratamiento de los excesos de renta presuntiva que fueron generados en las declaraciones del CREE antes del año 2017.

Las Declaraciones de impuesto de renta y complementarios de los años gravables 2017, 2016, 2015, se encuentran sujetas a revisión y aceptación por parte de las autoridades tributarias hasta (dos años firmeza general o tres años a partir del 2017) (cinco años para compensación de pérdidas fiscales) después de presentada la respectiva declaración.

15.1 Activos por Impuestos Corrientes y Diferidos

Los impuestos corrientes corresponden a:

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
Concepto	30/09/2018	31/12/2017
Saldo a favor Renta	5,636,273,001	5,191,800,200
Retenciones a favor Renta	2,115,215,305	-
Industria y Comercio	340,844,102	467,520,735
Saldo a favor industria y ccio	17,781,169	16,099,169
Otros menores	764,776,357	1,425,000
TOTAL	8,874,889,934	5,676,845,104

Mientras los impuestos diferidos están dados por las diferencias entre el valor en libros de los activos y pasivos y las bases fiscales de los mismos, dan lugar a las siguientes diferencias temporarias que generan impuestos diferidos, calculados y registrados al 30 de septiembre 2018 y 31 de diciembre de 2017 con base en las tasas tributarias actualmente vigentes para los años en los cuales dichas diferencias temporarias se reversaran.

El análisis de los activos y pasivos por impuestos diferidos al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

DETALLE	2018		2017	
	Impuesto diferido activo	Impuesto diferido pasivo	Impuesto diferido activo	Impuesto diferido pasivo
Activos financieros e inversiones	-	4,989,652,181	-	5,436,164,640
Cuentas por cobrar - Inventarios	-	836,033,580	-	1,072,704,923
Propiedades, planta y equipo	-	4,510,761,470	-	3,329,077,869
Arrendamientos financieros	2,029,888,059	-	2,075,284,781	-
Provisiones fiscales y pasivos pensionales	1,936,606,985	-	2,518,118,308	-
TOTAL IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO	3,966,495,044	10,336,447,231	4,593,403,089	9,837,947,432

15.2 Impuestos Gravámenes y tasas

El rubro correspondiente a los impuestos gravámenes y tasas corrientes se detalla a continuación

IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	30/09/2018		31/12/2017	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Retenciones en la Fuente	2,742,924,204	-	1,163,509,758	-
Iva por Pagar	2,082,688,366	908,365,218	520,721,437	908,365,218
Industria y Comercio	495,696,195	-	548,999,314	-
Renta y Complementarios	410,010,900	-	-	-
Reteiva	354,801,051	-	178,661,784	-
Reteica	41,741,643	-	48,563,688	-
TOTAL	6,127,862,359	908,365,218	2,460,455,982	908,365,218

NOTA 16. BENEFICIOS A EMPLEADOS

La ley 90 de 1946 creó el seguro social obligatorio y determinó la forma como la seguridad social iba a asumir la pensión de jubilación. El sistema pensional previsto en la Ley 90 de 1946 empezó a operar el **1° de enero de 1967**, bajo este régimen pensional el Instituto de Seguros Sociales (ISS) determinó que los socios no podrían afiliarse a dicho Instituto para cotizar por los riesgos de IVM.

Con posterioridad el ISS aceptó la afiliación de los socios de sociedades limitadas para cotizar por los riesgos de IVM, momento en el cual todos los socios empleados por AIA fueron ingresados al sistema y les aplicó el régimen de transición que estableció el Acuerdo 224 de 1966, emanado del Consejo Directivo del Instituto Colombiano Seguros Sociales, aprobado por el Decreto 3041 de la misma anualidad (1966), que consistían, según lo decanto por la jurisprudencia nacional en:

- Los trabajadores que tenían 10 o más años de servicios y menos de veinte (20) debían ser inscritos para cotizar por los riesgos de IVM, pero conservaban el derecho a pensionarse a cargo del empleador, de acuerdo con el régimen pensional anterior, establecido en el artículo 260 del Código Sustantivo del Trabajo.
- Para los trabajadores que al momento de entrar a operar la obligación de ser asegurados para cotizar por los riesgos de IVM, tenían menos de 10 años de servicio, así como para los que ingresaron con posterioridad, operó una **subrogación pensional total**, sin obligación de pasar ningún cálculo actuarial, bono pensional, título pensional o reserva pensional al ISS.

Los trabajadores que tenían 20 años de servicio o más, conservaron su derecho pensional, de acuerdo con el Acuerdo 224 antes citado, a cargo de su empleador en los términos del Código Sustantivo del Trabajo.

Como consecuencia de lo anterior, existen pensiones plenas a cargo de AIA y pensiones compartidas entre AIA y el ISS, hoy Colpensiones.

A continuación se presenta el detalle de las variaciones de los cálculos actuariales reconocidos como provisión:

VALOR PRESENTE DE LA OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS	
	13.559.254.894
Costo por interés	910.209.600
Costo del servicio presente	-
Estimado de pagos	(1.194.058.222)
Ganancias y pérdidas actuariales	1.055.479.372
Estimaciones del pasivo en el año	600.000.002
TOTAL	14.930.885.646

El costo por intereses representa el incremento producido en el valor presente de las obligaciones por pensiones, como consecuencia de que tales beneficios se encuentran un período más próximo a su vencimiento. El costo del servicio presente es el incremento en el valor actuarial presente de la obligación producida como consecuencia de los servicios prestados por el beneficiario en el período corriente. Por las características del pasivo valorado, dicho costo es nulo. Finalmente, las ganancias y pérdidas actuariales recogen el efecto producido por los cambios incorporados sobre los supuestos financieros y demográficos.

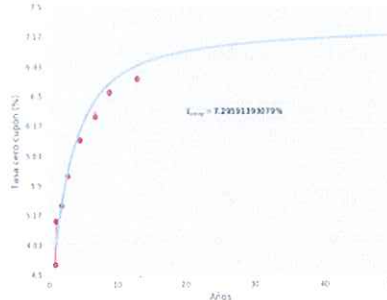
Principales supuestos actuariales utilizados con planes de beneficios

Tablas de mortalidad: Se emplearon las Tablas de Mortalidad de Rentistas discriminadas por sexo, aprobadas por la Superintendencia Financiera según Resolución No. 1555 de julio 30 de 2010.

Incremento salarial proyectado: Para incrementos atados al IPC en el periodo 2016-2017 se tomará la inflación a 2016 (4.056%). Para incrementos atados al IPC en periodos posteriores se tomará la meta de inflación a largo plazo fijada por el Banco de la República (3 %).

Tasa de descuento: De acuerdo a los lineamientos prescritos por la NIC 19, para efectos de descuento se emplea la tasa de bonos corporativos de alta calidad cuyo vencimiento esté acorde a los beneficios establecidos. Sin embargo, el mercado colombiano no tiene la suficiente liquidez y profundidad en este tipo de bonos, razón por la cual se toman como referencia los títulos soberanos en pesos vigentes al diciembre de 2016. La información relacionada a cada título público fue extraída del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Fecha de corte: La actualización de la valoración actuarial de pensiones, es realizado con fecha de corte del 31 de diciembre de 2017.



Los beneficios a empleados generaron los siguientes impactos en los resultados de la compañía:

CARGOS RECONOCIDOS EN EL ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

Concepto	30/09/2018	30/09/2017
Obligaciones Laborales	1,181,368,236	1
Vacaciones	942,940,196	943,798,978
Cesantías e Intereses	802,544,448	1,261,776,063
Salarios	6,558,072	616
Otros Gastos de Personal	14,930,885,646	14,359,349,425
TOTAL	2,933,410,951	16,564,925,083

Otros beneficios a empleados

Adicional a los beneficios post empleo citados, la Compañía bajo el marco de la Convención Colectiva de Trabajo con vigencia 2016 – 2018 determina una serie de beneficios que cobijan al personal operativo con vinculación directa entre los cuales cabe destacar: subsidio por defunción de familiares y/o el trabajador, auxilios educativos, bonificación por jubilación, prima de navidad entre otros; los cuales son reconocidos directamente en los resultados de la compañía al momento de su ocurrencia.

NOTA 17. ACTIVOS Y PASIVOS ESTIMADOS

La sociedad ha revisado los eventos contingentes tanto de naturaleza activo como pasivo que puedan afectarle. Se identifican posibles activos contingentes derivados de negociaciones que incluyen la solicitud de reintegros o reconocimientos económicos, no obstante, los resultados de estos eventos no están bajo control de la compañía, razón por la cual no expresa ningún valor.

Respecto a las posibles obligaciones futuras que deba incorporar la sociedad, el departamento jurídico de la misma o sus asesores externos según aplicase, realizaron la revisión de todos los procesos vigentes o en posible formulación, se registraron las provisiones de los casos con probabilidad de sanción superior al 60%. Los eventos cuya probabilidad es menor o cuyo importe futuro no es posible medir con la suficiente fiabilidad son presentados a la administración para su vigilancia.

ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Concepto	30/09/2018	31/12/2017
Procesos laborales en contra	2.470.138.724	2.162.155.528
Procesos civiles en contra	1.980.660.966	1.841.319.741
TOTAL	4.450.799.690	4.003.475.269

La compañía actualiza las contingencias probables semestralmente.

Adicionalmente la compañía reconoce algunos costos cuya probabilidad de ocurrencia es determinada como posible:

PASIVOS ESTIMADOS

Concepto	30/09/2018	31/12/2017
Inversiones en Negocios Conjuntos	5,380,965,611	5,156,443,543
Costos y Gastos	5,925,045,368	497,167,208
TOTAL	11,306,010,979	5,653,610,751

NOTA 18. INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO

Los ingresos recibidos por anticipado para la compañía corresponden a pagos que los clientes realizan pero aún no se ha ejecutado el trabajo, a la fecha tenemos los siguientes:

INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO

Concepto	30/09/2018	30/09/2017
El rosal	2,069,426,651	-
TOTAL	2,069,426,651	-

NOTA 19. PARTES RELACIONADAS

La compañía realiza transacciones habituales con sus partes relacionadas, cabe destacar que los rubros más significativos están dados por aportes de capital de trabajo en aquellas en que se realizan figuras asociativas para el desarrollo de un proyecto específico.

Adicionalmente la compañía realiza transacciones de mercado con estas como es el caso de las compañías vinculadas en las que AIA es constructor bajo la modalidad de administrador delegado o precios fijos unitarios o simplemente porque actúa como intermediario en negociaciones con terceros con los que AIA posee una sólida relación comercial que puede representar en beneficios económicos para sus vinculadas.

La cartera comercial generada en operaciones con sus partes maneja los plazos y condiciones pactadas con los clientes externos de la compañía, en los casos en que la compañía estime indicios de deterioro de estas cuentas por cobrar los ajustes se realizarán contra los resultados del ejercicio en los que se determine el deterioro.

A continuación, se detallan los rubros más significativos que impactan la situación financiera de la compañía producto de operaciones con sus partes relacionadas:

CUENTAS POR COBRAR A PARTES RELACIONADAS	30/09/2018		30/09/2017	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Otras cuentas por cobrar	7,198,714,736	3,994,810,000	5,550,862,864	3,956,811,999
Compañías Vinculadas	7,198,714,736	3,994,810,000	5,550,862,864	3,956,811,999
Cartera Clientes	6,283,013,682		5,889,473,899	
Compañías Vinculadas	6,177,115,284		5,786,997,183	
Personal Clave de Administración y Gerencia	105,898,398		102,476,716	
Inversiones	5,429,002,245	121,164,590	5,073,740,195	121,675,432
Compañías Vinculadas	5,429,002,245	121,164,590	5,073,740,195	121,675,432
Cías Vinculadas	3,005,428,906	568,824,951	2,698,495,399	565,978,663
Compañías Vinculadas	3,005,428,906	568,824,951	2,698,495,399	565,978,663
Retenidos de Garantía	846,411,227		263,618,841	
Compañías Vinculadas	846,411,227		263,618,841	
Retenciones a Favor	295,553,663		666,479,786	
Compañías Vinculadas	295,553,663		666,479,786	
Activos Financieros		53,101,950,463		55,779,662,588
Compañías Vinculadas		53,101,950,463		55,779,662,588
TOTAL	23,058,124,459	57,786,750,004	20,142,670,983	60,424,128,682

CUENTAS POR PAGAR A PARTES RELACIONADAS	30/09/2018		30/09/2017	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Pasivos Estimados y Provisiones	4,084,257,910		3,859,735,842	
Compañías Vinculadas	4,084,257,910		3,859,735,842	
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amort	2,878,846,862	- 13,060,543,372	1,928,945,898	10,630,228,298
Compañías Vinculadas	2,468,846,862	- 12,232,974,487	1,728,891,919	9,852,659,413
Personal Clave de Administración y Gerencia	410,000,000	- 827,568,885	200,053,979	777,568,885
Impuestos, Gravámenes y Tasas	219,291,446		300,774,782	
Compañías Vinculadas	219,291,446		299,483,667	
Personal Clave de Administración y Gerencia			1,291,115	
Beneficios a Empleados por Pagar	4,223		4,793	
Compañías Vinculadas	4,223		4,793	
TOTAL	7,182,400,441	- 13,060,543,372	6,089,461,314	10,630,228,298

Las transacciones con partes relacionadas también tienen incidencia en los resultados de la compañía, pues los proyectos en los cuales la compañía interactúa como constructor o gerente y realiza operaciones comerciales con estas partes y como prestación por estos servicios se determina una contraprestación económica o una participación societaria, a continuación, se detalla la afectación en resultados de transacciones con partes relacionadas:

RESULTADOS CON PARTES RELACIONADAS	30/09/2018	30/09/2017
INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	24,848,503,868	17,837,353,286
Compañías vinculadas	24,845,082,186	17,837,353,286
Personal clave de admon y gerencia	3,421,682	-
OTROS INGRESOS	34,930,470	3,143,606,900
Compañías vinculadas	34,891,581	2,900,645,624
Personal clave de admon y gerencia	38,889	3
Financieros	-	242,961,273
TOTAL INGRESOS	24,883,434,338	20,980,960,186
COSTOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	1,918,724,920	6,692,840,194
Compañías vinculadas	1,918,724,920	6,692,840,194
OTROS GASTOS	32,497,157	222,388,668
Compañías vinculadas	32,497,157	212,676,168
Personal clave de admon y gerencia	-	9,712,500
Financieros	1,167	4,312
TOTAL COSTOS Y GASTOS	1,951,222,078	6,915,228,862

NOTA 20. INGRESOS ORDINARIOS

La compañía clasifica como ordinarios aquellos ingresos que están vinculados a operaciones del giro ordinario como:

INGRESOS ORDINARIOS	30/09/2018	30/09/2017
Obras Admon Delagada	68,762,154,325	18,690,531,787
Construccion	55,428,837,271	28,402,204,005
Valor Razonable	28,036,128,872	6,513,043,433
Arquitectura	8,178,712,535	5,148,417,126
Cuentas en Participación	3,920,420,734	3,480,815,349
Maquinaria y Equipo	3,120,696,205	2,707,904,493
Arrendamiento Inmuebles	2,650,315,981	2,316,877,542
Venta de Inmuebles	2,516,100,311	1,020,000,000
Otros Ingresos Ordinarios	1,542,573,283	889,127,495
Utilidad Metodo de Participacion	358,360,552	781,671,130
Proyectos Inmobiliarios	287,842,665	
Servicios Administrativos	269,925,997	400,344,435
Devoluciones en Ventas	(30,000,000)	
TOTAL INGRESOS	175,042,068,730	70,350,936,795

Durante 2018 la compañía realiza un cambio en los juicios y estimaciones del negocio de arrendamiento de los locales del centro comercial calima armenia ya que la compañía reflejaba en sus estados financieros:

- 100% Activos adquiridos en leasing
- 100% Pasivos con leasing

Sin embargo, el participe oculto de este contrato cuenta con derechos y obligaciones sobre ambos rubros, razón por la cual la compañía toma la decisión de afectar los resultados del periodo y reflejar dentro de sus cuentas por cobrar y por pagar la participación del 33.3% que tiene dicho participe, este reconocimiento puede evidenciarse en las notas a los estados financieros 8.2, 14.3, 19 y 20 discriminados como "cuentas en participación"

NOTA 21. COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los costos asociados a las actividades ordinarias de la compañía están definidos por:

COSTOS ORDINARIOS	30/09/2018	30/09/2017
Obras Admon Delagada	66.598.803.873	18.510.741.559
Construccion	50.420.214.849	33.773.099.661
Perdidas en Medicion Valor Razonable	10.204.291.681	1.625.650.800
Arquitectura	4.368.054.269	4.764.498.695
Maquinaria y Equipo	1.951.996.479	3.379.623.020
Venta de Inmuebles	1.841.014.177	1.201.557.550
Otros costos de diseño	814.639.975	
Otros Costos Ordinarios	700.503.028	54.059.940
Valoración de Inversiones	679.485.522	3.893.792.694
Arrendamiento Inmuebles	429.055.244	211.113.868
Otros Costos Ordinarios	433.144.048	2.129.115.054
TOTAL COSTOS	138.441.203.145	69.543.252.840

Las pérdidas de valor razonable obedecen a la actualización del valor razonable de la constructora túnel de oriente y los locales del centro comercial calima Armenia.

NOTA 22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Los gastos de administración y ventas están conformados por los siguientes rubros:

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	30/09/2018	30/09/2017
Gastos de Personal	4.559.120.503	5.494.657.662
Gastos Diversos	1.283.767.928	166.632.499
Honorarios	915.473.393	461.415.657
Arrendamientos	656.852.106	953.665.605
Servicios	307.135.552	340.526.130
Mantenimiento y Reparaciones	133.574.067	93.069.325
Gastos de Viaje	128.428.338	107.561.449
Contribuciones y Afiliaciones	124.439.357	173.427.040
Seguros y Fianzas	102.803.690	121.128.657
Adecuaciones e Instalaciones	42.652.801	6.149.460
Otros Menores	62.165.874	76.927.950
TOTAL	8.316.413.610	7.995.161.434

GASTOS DE VENTAS	30/09/2018	30/09/2017
Gastos de Personal	2.273.089.462	2.697.305.335
Impuestos	200.217.760	663.503.657
Honorarios	93.852.811	124.113.876
Adecuaciones e Instalaciones	86.849.572	54.395.733
Gastos de Viaje	54.869.913	83.668.159
Servicios	54.606.752	149.649.769
Arrendamientos	27.962.283	33.553.599
Seguros y Fianzas	25.792.316	32.767.816
Gastos Diversos	22.110.213	64.395.137
Otros Menores	38.653.346	94.948.680
TOTAL	2.878.004.428	3.998.301.762
TOTAL GASTOS ADMON Y VENTAS	11.194.418.038	11.993.463.196

Adicionalmente la compañía incurre en una serie de gastos de carácter no recurrente cuya ocurrencia no hace parte del giro ordinario del negocio, estos se detallan a continuación:

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN NO RECURRENTE	30/09/2018	30/09/2017
Cuentas en Participación	5.227.207.911	-
Deterioro y Provisiones	2.381.886.840	4.458.831.500
Gastos de Personal	600.000.003	-
TOTAL	8.209.094.754	4.458.831.500

GASTOS DE VENTAS NO RECURRENTE	30/09/2018	30/09/2017
Deterioro y Provisiones	87.816.342	-
TOTAL	87.816.342	-
TOTAL NO RECURRENTE	8.296.911.096	4.458.831.500

NOTA 23. OTROS INGRESOS

En el rubro de otros ingresos la compañía registra las siguientes operaciones:

OTROS INGRESOS	30/09/2018	30/09/2017
Reintegro Provisiones	7,680,813,688	985,159,638
Reclamaciones	100,809,192	39,666,726
Aprovechamientos	76,977,231	827,193,511
Maquinaria y Equipo	63,677,921	32,768,322
Venta de Acciones	-	59,499,999
Derechos Fiduciarios		749,696,897
TOTAL	7,922,278,032	2,693,985,093

El aumento en el reintegro de provisiones durante la vigencia 2018 obedece principalmente a la reversión de gastos financieros por valor de \$6.296 millones de pesos correspondientes a intereses de tramos A y B, los cuales la compañía causo hasta mayo de 2018, pero basados en conceptos normativos de la Ley 1116 reversa hasta tanto el acuerdo defina la tasa y plazo con que los intereses y el capital deberá pagarse.

NOTA 24. OTROS GASTOS

A continuación se detallan los rubros que comprenden los otros gastos de cada vigencia:

OTROS GASTOS	30/09/2018	30/09/2017
Perida en patrimonios autonomos		2,915,566,166
Egresos no deducibles	319,367,531	434,179,711
Otros menores	31,347,915	582,474,758
TOTAL	350,715,446	3,932,220,636

Fueron clasificados como gastos no recurrentes en el año 2017 los siguientes:

OTROS GASTOS NO RECURRENTES	30/09/2018	30/09/2017
Egresos no deducibles	-	398,454,362
TOTAL	-	398,454,362

NOTA 25. FINANCIEROS

FINANCIEROS	30/09/2018	30/09/2017
GASTOS FINANCIEROS	3,062,520,893	7,910,200,528
Intereses Leasing	2,821,527,170	2,597,349,921
Gravamen al Movimiento Financiero	146,168,904	194,807,363
Comisiones	49,020,346	71,434,941
descuentos Comerciales Condicionados	38,628,518	181,830,470
Rendimientos Fiduciarios	2,896,778	-
Otros menores	4,279,177	4,864,777,833
INGRESOS FINANCIEROS	433,901,399	513,694,698
Intereses	433,901,399	508,152,220
Descuentos Comerciales	-	5,542,478

Durante la vigencia 2018, la compañía no causará intereses de las obligaciones financieras vinculadas al acuerdo hasta tanto se defina el plazo y tasa con el cual deben causarse.

NOTA 26. PASIVOS EN REORGANIZACION DE CONSORCIOS

Dentro del proceso de reorganización empresarial, se encuentran incluidos los pasivos correspondientes a los consorcios en los cuales AIA tiene participación, dichos pasivos fueron vinculados al proceso de reorganización empresarial de acuerdo a la participación que AIA ostentaba en las respectivas entidades.

AIA registra la participación en dichas entidades mediante el método de participación y/o por integración línea a línea de acuerdo a la clasificación de control establecida para cada una de ellas, por lo cual dentro de la estructura del estado de cambios en la situación financiera no puede evidenciarse la totalidad de estos pasivos, razón por la cual se detallan a continuación:

	Consortio AIA Concay		Union Temporal AIA Arqconinsa		Consortio AIA Estyma	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Laborales	50,296,124	50,296,124	-	557,500	-	-
Proveedores	8,918,487,722	8,918,487,722	-	-	300,646,631	300,646,631
Quirografarios	4,722,924,623	4,722,924,623	28,599,168	28,599,168	478,001,717	478,001,717
Total Pasivos Reestructurados	13,691,708,469	13,691,708,469	28,599,168	29,156,668	778,648,348	778,648,348
Obligaciones Fiscales	79	136	1,115,000	1,115,000	43,000	43,000
Aportes seguridad social	11,659,041	-	-	-	-	-
Otros Pasivos	23,829,713,267	23,697,405,382	485,958	85,240,004	820,965,957	820,965,957
Total Pasivos No Reestructurados	23,841,372,387	23,697,405,518	1,600,958	86,355,004	821,008,957	821,008,957
Total Pasivos Consorcio	37,533,080,856	37,389,113,987	30,200,126	115,511,672	1,599,657,305	1,599,657,305

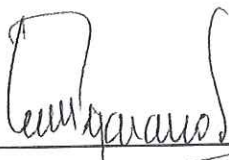
	Consortio ACM Alejandria		Consortio AIA Concol		Consortio Nuestro Uraba	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Laborales	2,475,769	2,475,769	-	-	-	-
Proveedores	131,022,936	131,022,936	-	-	28,304,055	28,304,055
Quirografarios	367,973,692	367,973,692	5,917,997	5,917,997	49,482,188	49,482,188
Total Pasivos Reestructurados	501,472,397	501,472,397	5,917,997	5,917,997	77,786,243	77,786,242
Obligaciones Fiscales	177	-	-	-	3,664,222	(7,767,877)
Aportes seguridad social	-	-	-	-	-	-
Otros Pasivos	496,924,897	1,318,646,589	100,264,246	100,264,246	122,249,349	179,519,248
Total Pasivos No Reestructurados	496,925,074	1,318,646,589	100,264,246	100,264,246	125,913,571	171,751,371
Total Pasivos Consorcio	998,397,471	1,820,118,986	106,182,243	106,182,243	203,699,814	249,537,613

	Consortio Clinica Portoazul		Consortio AIA CCM		Consortio Doble Calzada Bogota Villavicencio	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Laborales	-	-	-	-	4,924	4,924
Proveedores	134,461,930	134,461,930	34,602,000	34,602,000	8,270	8,270
Quirografarios	169,197,047	169,197,047	486,209,247	486,209,247	5,127,880	5,127,880
Total Pasivos Reestructurados	303,658,977	303,658,977	520,811,247	520,811,247	5,141,074	5,141,074
Obligaciones Fiscales	-	-	-	-	-	-
Aportes seguridad social	-	-	-	-	156,300	-
Otros Pasivos	1,092,124,501	1,092,124,501	2,390,721,741	2,390,602,157	451,986,960	899,571,137
Total Pasivos No Reestructurados	1,092,124,501	1,092,124,501	2,390,721,741	2,390,602,157	452,143,260	899,571,137
Total Pasivos Consorcio	1,395,783,478	1,395,783,478	2,911,532,987	2,911,413,404	457,284,334	904,712,211

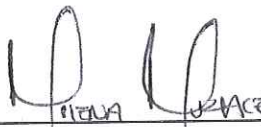
	Consortio Triple A Rionegro		Consortio Interseccion Vial Ibague		Consortio AIA Studio Area A	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Laborales	4,711,131	4,711,131	-	-	-	-
Proveedores	563,836,078	563,836,078	12,860,588	12,860,588	30,764,299	30,764,299
Quirografarios	1,645,313	1,645,313	-	-	-	-
Total Pasivos Reestructurados	570,192,522	570,192,522	12,860,588	12,860,588	30,764,299	30,764,299
Obligaciones Fiscales	14,388,081	(4,993,996)	-	-	(19,927)	(19,927)
Aportes seguridad social	-	-	-	-	-	-
Otros Pasivos	2,692,509,045	1,208,163,878	26,152,219	26,152,219	30,764,299	30,764,299
Total Pasivos No Reestructurados	2,706,897,126	1,203,169,882	26,152,219	26,152,219	30,744,372	30,744,372
Total Pasivos Consorcio	3,277,089,647	1,773,362,403	39,012,807	39,012,807	61,508,671	61,508,671

NOTA 27. HECHOS POSTERIORES


Entre la fecha de reporte de los estados financieros no sucedieron hechos que ameriten revelaciones adicionales.



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



SANDRA MILENA MORALES
Contadora Pública T.P 152758-T
(Ver certificación adjunta)



RICARDO EMILIO LOPEZ
Revisor Fiscal T. P 129438-T
Crowe CO S.A.S – Revisor Fiscal
(Ver certificación adjunta)