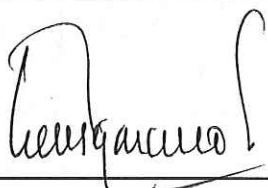


Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre de 2018
 Expresado en pesos Colombianos

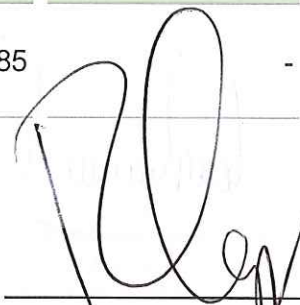
ACTIVOS	NOTAS	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
ACTIVO CORRIENTE		167,007,981,569	113,711,904,046
Efectivo y Equivalente de Efectivo	7	11,196,722,412	5,348,215,290
Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados	8.1	66,105,251,697	3,891,446,000
Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	8.2	42,541,389,267	62,945,848,940
Inventario	9	22,552,018,368	17,408,837,232
Activo por Impuestos Corrientes	15.2	5,735,308,345	5,676,845,104
Activos No Corrientes Mantenedidos para la Venta	13	13,828,821,715	13,366,971,285
Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	10	5,016,902,080	5,073,740,195
Otros Activos no financieros		31,567,685	-



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



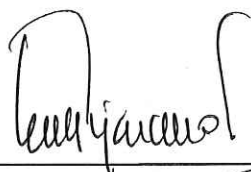
SANDRA MILENA MORALES
 Contadora Pública T.P. 152758-T
 (Ver certificación adjunta)



RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
 Revisor Fiscal TP.129348-T
 Crowe CO S.A.S
 (Ver dictamen adjunto)

Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre de 2018
 Expresado en pesos Colombianos

ACTIVOS	NOTAS	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
ACTIVO NO CORRIENTE		135,667,368,085	125,351,011,543
Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	8.2	45,192,102,512	11,275,373,613
Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	10	11,706,652,421	3,277,913,957
Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados	8.1	13,081,284,560	56,056,337,264
Activo por Impuesto Diferido	15.4	5,135,070,285	4,593,403,089
Propiedad, Planta y Equipo	11	11,260,507,254	13,327,364,883
Propiedades de Inversión	12	49,291,751,053	36,820,618,737
TOTAL DEL ACTIVO		302,675,349,654	239,062,915,589



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



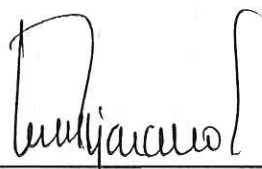
SANDRA MILENA MORALES
 Contadora Pública T.P. 152758-T
 (Ver certificación adjunta)



RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
 Revisor Fiscal TP.129348-T
 Crowe CO S.A.S
 (Ver dictamen adjunto)

Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre de 2018
 Expresado en pesos Colombianos

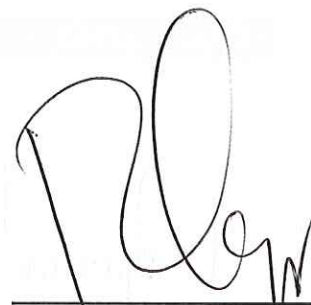
PASIVOS	NOTAS	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
PASIVO CORRIENTE		61,891,965,750	61,441,609,081
Obligaciones por Arrendamientos Financieros	14.2	1,047,638,108	1,420,143,800
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	14.3	38,930,441,029	49,673,359,108
Impuestos, Gravámenes y Tasas	15.5	4,291,256,445	2,460,455,982
Beneficios a Empleados por Pagar	16.3	2,439,361,475	2,234,039,440
Pasivos Estimados y Provisiones	17	10,861,205,718	5,653,610,751
Ingresos Recibidos por Anticipado	18	4,322,062,974	-



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



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




RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
 Revisor Fiscal TP.129348-T
 Crowe CO S.A.S
 (Ver dictamen adjunto)

Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre de 2018
 Expresado en pesos Colombianos


PASIVOS	NOTAS	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
PASIVO NO CORRIENTE		240,264,723,282	207,548,723,215
Obligaciones Financieras	14.1	112,089,551,828	112,089,551,828
Obligaciones por Arrendamientos Financieros	14.2	38,529,926,951	39,097,506,115
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	14.3	57,566,984,542	27,280,991,710
Impuestos, Gravámenes y Tasas	15.5	908,365,218	908,365,218
Beneficios a Empleados por Pagar	16.1	13,348,292,958	14,330,885,643
Pasivo Por Impuesto Diferido	15.4	13,133,028,630	9,837,947,432
Pasivos Estimados y Provisiones	17	4,688,573,155	4,003,475,269
TOTAL PASIVO		302,156,689,032	268,990,332,296



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



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



RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
 Revisor Fiscal TP.129348-T
 Crowe CO S.A.S
 (Ver dictamen adjunto)

Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre de 2018
 Expresado en pesos Colombianos

PATRIMONIO	NOTAS	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
PATRIMONIO		518,660,622	- 29,927,416,707
Capital Social	27	3,669,773,877	3,669,773,877
Superavit de Capital	27	29,067,690,438	29,067,690,438
Reservas	27	6,968,771,041	6,968,771,041
Resultados del Ejercicio	27	34,642,768,309	- 39,817,786,143
Resultados de Ejercicios Anteriores	27	- 73,830,343,043	- 29,815,865,920
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		302,675,349,654	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)

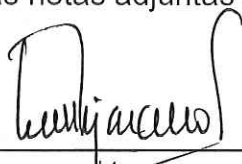


RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
 Revisor Fiscal TP. 129348-T
 Crowe CO S.A.S
 (Ver dictamen adjunto)

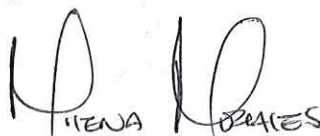
Estado de Resultado Integral
Al 31 de Diciembre de 2018
 Expresado en pesos Colombianos

	NOTAS	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
Ingresos de Actividades Ordinarias	20	267,166,053,378	117,368,178,516
Costo de Actividades Ordinarias	21	202,167,858,749	112,392,343,181
UTILIDAD(PÉRDIDA) BRUTA		64,998,194,629	4,975,835,336
Gastos de Administración	22	10,835,494,225	10,360,198,604
Gastos de Administración No Recurrentes	22	8,903,971,972	21,523,096,515
Gastos de Ventas	23	3,854,159,106	4,904,025,601
UTILIDAD (PÉRDIDA) ORDINARIA		41,404,569,327	- 31,811,485,385
Otros Ingresos	24	4,141,333,481	2,973,691,386
Ingresos Financieros	24	281,687,873	997,904,394
Gastos Financieros	25	3,761,971,816	5,669,894,707
Otros Gastos	25	978,459,258	2,901,337,575
Otros Gastos No Recurrentes	25	1,774,821,295	1,131,564,292
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		39,312,338,311	- 37,542,686,179
Impuesto de Renta y Complementarios	15.1	1,916,156,000	180,296,274
Impuesto a las Ganancias Diferido	15.1	2,753,414,002	2,094,803,691
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		34,642,768,309	- 39,817,786,143

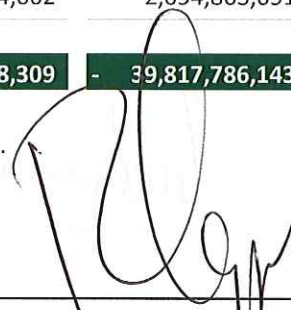
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



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



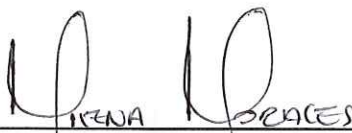
RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
 Revisor Fiscal TP. 129348-T
 Crowe CO S.A.S.
 (Ver dictamen adjunto)

Estado de Flujos de Efectivo – Método Indirecto
Al 31 de Diciembre de 2018
 Expresado en pesos Colombianos

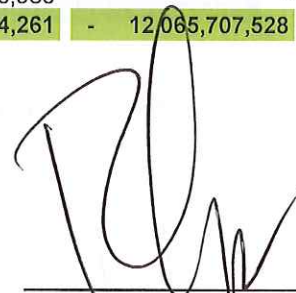
	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad (Pérdida) Neta del período	34,642,768,309	- 39,817,786,143
Partidas que no afectan el efectivo		
Calculo Actuarial	- 1,754,223,434	771,630,749
Depreciación	- 228,715,112	2,068,871,575
Deterioro Activos no corrientes mantenidos para la venta	- 4,180,998,135	4,180,998,135
Deterioro Anticipos	119,758,622	-
Deterioro Cartera	- 3,394,584,063	2,877,232,365
Deterioro cartera consorcios	280,663	-
Deterioro Cias Vinculadas	135,389,709	-
Deterioro Deudores	- 309,895,417	421,241,558
Deterioro Inventarios	- 9,343,785,771	9,343,785,771
Deterioro Inversiones	- 4,497,609,530	5,156,443,543
Deterioro PPYE	514,795,393	-
Impuesto Diferido Activo	- 714,492,712	172,825,516
Impuesto Diferido Pasivo	1,373,103,023	1,921,978,175
Impuestos Corrientes	1,446,841,132	78,161,639
Perdida Cuentas Participación	5,227,207,911	-
Perdida Metodo de Participacion	530,830,482	4,547,490,370
Perdida Valor Razonable Activos Financieros	73,253,604	3,251,301,600
Perdida Valor Razonable Propiedades de Inversión	7,710,875,278	-
Provision Costos	4,580,944,651	-
Provision Imprevistos de Obra	1,789,309,271	-
Provisión pasivos Contingentes	- 2,435,489,264	3,606,365,192
Provisión Perdidas Proyectos	424,321,744	-
Recuperación Provisión Inversiones	- 3,817,951,672	-
Utilidad Cuentas Participacion	- 5,025,420,734	-
Utilidad Método de participación	125,317,268	- 789,377,087
Utilidad Valor Razonable Activos Financieros	-20,926,399,307	- 9,744,950,043
Utilidad Valor Razonable Propiedades de Inversion	-20,070,087,150	- 111,920,444
Cambio Estimaciones y Políticas	4,196,690,980	-
TOTAL EFECTIVO GENERADO EN LA OPERACIÓN	-13,807,964,261	- 12,065,707,528



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



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



RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
 Revisor Fiscal TP 129348-T
 Crowe CO S.A.S
 (Ver dictamen adjunto)

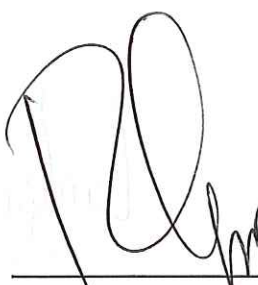
Estado de Flujos de Efectivo – Método Indirecto
Al 31 de Diciembre de 2018
 Expresado en pesos Colombianos

	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
Variaciones en Partidas de Operación		
(Aumento) Disminución - Activos a Costo Amortizado	-14,461,696,897	- 10,134,597,552
(Aumento) Disminución - Activos Impuestos Corrientes	- 1,505,304,373	2,339,924,483
(Aumento) Disminución - Inventarios	4,200,604,636	5,972,175,457
(Aumento) Disminución - Activo Impuesto Diferido	172,825,516	-
(Aumento) Disminución Otros Activos No Financieros	- 31,567,685	-
(Disminución) Aumento - Impuestos, Gravámenes y tasas	1,830,800,463	996,724,775
(Disminución) Aumento - Beneficios a Empleados	976,952,784	112,476,068
(Disminución) Aumento - Ingresos recibidos por anticipado	4,322,062,974	-
(Disminución) Aumento - Pasivo Impuesto Diferido	1,921,978,175	-
(Disminución) Aumento - Pasivos estimados y provisiones	1,533,606,452	5,653,610,751
(Disminución) Aumento - Pasivos financieros medidos a costo amortizado	15,346,383,773	- 6,845,507,016
TOTAL EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	498,681,555	- 13,970,900,563
Actividades de Inversión		
(Aumento) Disminución Activos financieros medidos a valor razonable	1,614,392,710	1,926,251,898
(Aumento) Disminución Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta	3,719,147,705	3,543,387,802
(Aumento) Disminución Propiedad, Planta y Equipo	1,780,777,348	1,415,674,700
<i>Disposiciones</i>	2,129,469,193	1,572,852,306
<i>Adiciones</i>	- 348,691,845	- 157,177,606
(Aumento) Disminución Propiedades de Inversión	- 111,920,444	5,772,862,012
(Aumento) Disminución Asociadas y Negocios Conjuntos	- 712,486,897	- 8,381,083,100
TOTAL EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	6,289,910,423	4,277,093,311
Actividades de Financiación		
(Disminución) Aumento Obligaciones Arrendamiento Financiero	- 940,084,856	135,346,571
(Disminución) Aumento Obligaciones Financieras	-	229,871,560
Pago de Intereses Obligaciones Financieras	-	932,304,337
TOTAL FLUJO DE EFECT. EN ACTIVID. DE FINANCIACION	- 940,084,856	837,779,348
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	5,848,507,122	- 8,856,027,904
Efectivo del año anterior	5,348,215,290	14,204,243,193
EFECTIVO PRESENTE AÑO	11,196,722,412	5,348,215,289

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 VILLA
 Revisor Fiscal TP. 129348-T
 Crowe CO S.A.S
 (Ver dictamen adjunto)

Estado de Cambios en el Patrimonio
Al 31 de Diciembre de 2018
 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	-	-	-	-	-	-
Cambios de Política	-	-	-	-	6,416,598,669	6,416,598,669
Errores u omisiones	-	-	-	- 7,026,791,286	-	- 7,026,791,286
Otros movimientos	-	-	-	- 8,796,743,695	8,796,743,695	-
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	- 46,234,384,812	-	- 46,234,384,812
Saldos a Diciembre 31 de 2017 (Reexpresado)	3,669,773,877	29,067,690,438	6,968,771,041	- 53,261,176,098	- 16,372,475,965	- 29,927,416,707
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-
Cambios de Política	-	-	-	-	4,196,690,980	- 4,196,690,980
Otros movimientos	-	-	-	53,261,176,098	- 53,261,176,098	-
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	34,642,768,309	-	34,642,768,309
Errores u Omisiones	-	-	-	-	-	-
Saldos a Diciembre 31 de 2018	3,669,773,877	29,067,690,438	6,968,771,041	34,642,768,309	- 73,830,343,043	518,660,622

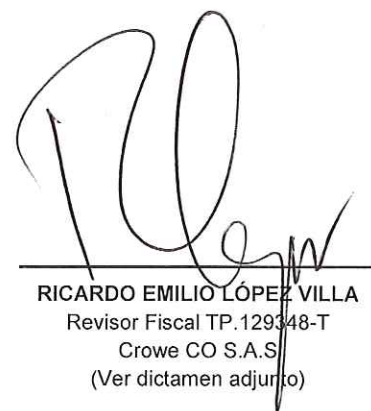
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



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



RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
 Revisor Fiscal TP.129348-T
 Crowe CO S.A.S
 (Ver dictamen adjunto)



INFORME FINANCIERO 2018

Notas a los Estados Financieros



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 96-97 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, puertos, aeropuertos, silos, restauraciones, repotenciación de estructuras, obras para generación y transporte de energía y manejo de aguas.

En año 2018, los certificados SC219-1, SA-CER188401, OS-CER188402 fueron renovados, restaurados y actualizados, el 30 de Noviembre de 2018, su fecha de

vencimiento 22 de Mayo de 2021, Para las normas NTC ISO 9001:2015, NTC ISO 14001:2015 y OHSAS 18001:2007.

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 Proceso de reorganización empresarial

En el año 2017 la compañía inicia proceso de admisión a la ley 1116 de 2006, argumentando incapacidad de pago inminente producto de la caída del acuerdo privado con entidades financieras que estaba en proceso de renegociación en ese momento y por la generación de importantes pérdidas en proyectos de infraestructura y aumentos significativos en la tasa de interés.

La finalidad de dicha ley es preservar la empresa y garantizar su viabilidad futura brindando los mecanismos que permitan normalizar las obligaciones crediticias y comerciales con las que cuenta la compañía hasta su fecha de admisión.

Con la apertura del proceso de reorganización la superintendencia de sociedades decreto embargo sobre el establecimiento de comercio.

El proceso de reorganización comprende varias etapas, entre las cuales se destacan:

ETAPA	RESPONSABLE	FECHA
Solicitud Admisión 1116	AIA	31/07/2017
Admisión Proceso 1116	Supersociedades	07/11/2017
Publicación Avisto Reorganización	Supersociedades	24/11/2017
Proyecto de Calificación y Graduacion	AIA	06/02/2018
Traslado proyecto a Acreedores	Supersociedades	08/02/2019
Objecciones y Conciliación de Acreencias	AIA/Acreedores	En Proceso
Audiencia de Acreedores	Supersociedades	
Votación del Acuerdo	Acreedores	

El proyecto de graduación y calificación de acreencias fue remitido por la Promotora asignada por Supersociedades el día 6 de Febrero de 2017, sin embargo el mismo ha sufrido varias modificaciones por solicitud de la superintendencia, de las cuales cabe destacar:

- Inclusión de consorcios y uniones temporales al proyecto
- Actualización de procesos litigiosos
- Subtotalización acreencias por tercero

El proyecto presentado a la entidad comprende las siguientes clases de acreedores:

CLASE ACREENCIA	VALOR	%
Primera Clase - Laborales y Fiscales	4,489,740,884	3%
Segunda Clase - Creditos Garantizados	40,001,254,237	25%
Cuarta Clase - Proveedores de bienes y servicios	23,933,597,191	15%
Quinta Clase - Prestamos no garantizados	89,165,990,033	57%
TOTAL	157,590,582,345	100%

Del total de acreedores reportados, el valor suscrito con entidades financieras equivale aproximadamente al 70% de las acreencias en las categorías segunda y quinta clase.

Al cierre del ejercicio 2018 el proyecto de calificación y graduación de acreencias no ha sido trasladado a los acreedores por la superintendencia de sociedades, sin embargo desde la fecha de admisión a la fecha la compañía ha venido adelantado el proceso conciliatorio de acreencias con los terceros vinculados al acuerdo.

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

Entre la vigencia 2014-2015 AIA realizo negociación privada con los bancos titulares del endeudamiento financiero, como resultado de dicha negociación se establecieron dos tramos de deuda con diferentes condiciones de pago:

- 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.

Los activos en garantía más representativos están conformados por: Los derechos económicos sobre los dividendos de la concesión túnel de Oriente y las futuras ampliaciones del centro comercial Calima, las acciones de la sociedades Bucaros y Cabañitas, el derecho fiduciario de Square, y los activos transferidos al PA AIA Bancos.

AIA 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:

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 estimo 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. El marco de la negociación no prospero exitosamente por lo tanto 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.

1.6 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2018 fueron autorizados por la Junta Directiva en el acta de junta número 819 del 25 de febrero de 2019.

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 indirecto.

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.

2.3 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.

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.

2.4 Clasificación de partidas corrientes y no corrientes

AIA presenta los activos y pasivos del estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes.

Las partidas clasificadas como no corrientes comprenden aquellos activos y pasivos que la compañía espera realizar o liquidar en un término inferior o igual a doce meses a partir del periodo en el que se informa, todos los demás son clasificados como no corrientes.

2.5 Cambios normativos

Por medio del Decreto 2483 del 28 de diciembre de 2018, el Gobierno Colombiano compiló y actualizó los marcos técnicos de las Normas de Información Financiera aplicables para los estados financieros de propósito general que se preparen a partir del año 2019, así:

2.5.1 Nuevas Normas e Interpretaciones

NIIF 16 Arrendamientos: La NIIF 16 Arrendamientos fue emitida en enero de 2016. Establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. La NIIF 16 introduce un modelo de contabilización para los arrendatarios único y requiere que un arrendatario reconozca activos y pasivos para todos los arrendamientos con un plazo superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. Se requiere que un arrendatario reconozca un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo arrendado subyacente y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación para hacer pagos por el arrendamiento. La NIIF 16 mantiene sustancialmente los requerimientos de contabilidad del arrendador de la NIC 17 Arrendamientos. Por consiguiente, un arrendador continuará clasificando sus arrendamientos como arrendamientos operativos o arrendamientos financieros, y contabilizará esos dos tipos de arrendamientos de forma diferente. La NIIF 16 se aplica a periodos de presentación anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. Se permite la aplicación anticipada para entidades que apliquen la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes antes de la fecha de aplicación inicial de la NIIF 16. La NIIF 16 sustituye a la NIC 17 Arrendamientos, CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento, SIC-15 Arrendamientos Operativos—Incentivos y SIC-27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento.

Interpretación CINIIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas: Aborda la forma de determinar la fecha de la transacción a efectos de establecer la tasa de cambio a usar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso (o la parte de estos que corresponda), en la baja en cuentas de un activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada en moneda extranjera.

2.5.2 Modificaciones a las Normas Emitidas como Documentos Separados

Transferencias de Propiedades de Inversión (Modificaciones a la NIC 40): Aclara cuándo existe una transferencia hacia, o desde, propiedades de inversión.

Otro Material que ha Cambiado: Se ha revisado el Glosario de Términos. Se han realizado correcciones editoriales de menor importancia en las Normas (incluyendo la necesaria actualización).

Características de Cancelación Anticipada con Compensación Negativa (Modificaciones a la NIIF 9): Aplicando Características de Cancelación Anticipada con Compensación Negativa (Modificaciones a la NIIF 9), activos financieros concretos—con características de cancelación anticipada que pueden dar lugar a una compensación negativa razonable por la terminación anticipada del contrato—son elegibles para medirse al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, en lugar de a valor razonable con cambios en resultados.

Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (Modificaciones a la NIC 28): Aclara que las entidades contabilizarán las participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto—al que no se aplica el método de la participación—usando la NIIF 9 antes de contabilizar las pérdidas o pérdidas por deterioros de valor aplicando la NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos.

2.5.3 Mejoras Anuales a las Normas

Aclaración del alcance de la NIIF 12: Aclara que, excepto por los requerimientos de revelar información financiera resumida, los requerimientos de la NIIF 12 se aplican a participaciones en otras entidades clasificadas como mantenidas para la venta o como operaciones discontinuadas de acuerdo con la NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas.

Supresión de exenciones a corto plazo para las entidades que adoptan por primera vez las Normas NIIF: Elimina algunas exenciones a corto plazo y los párrafos de la fecha de vigencia relacionados de la NIIF 1 porque estas exenciones han dejado de ser aplicables.

Medición de una asociada o negocio conjunto a valor razonable: Aclara que las entidades que optan por medir las inversiones en negocios conjuntos y asociadas a valor razonable con cambios en resultados pueden realizar esta elección de forma separada para cada asociada o negocio conjunto.

Las modificaciones a la NIIF 3: Aclaran que cuando una entidad obtiene el control de un negocio que es una operación conjunta, medirá nuevamente la participación mantenida en ese negocio.

Las modificaciones a la NIIF 11: Aclaran que cuando una entidad obtiene el control conjunto de un negocio que es una operación conjunta, medirá nuevamente la participación mantenida en ese negocio.

Una de las modificaciones a la NIC 12: Aclaran que una entidad contabilizará todas las consecuencias de los dividendos en el impuesto a las ganancias de la misma forma independientemente de la manera en que surja el impuesto.

Una de las modificaciones a la NIC 23: Aclaran que cuando un activo que cumple los requisitos está listo para su uso previsto o venta, una entidad trata los préstamos pendientes realizados para obtener ese activo apto como parte de los préstamos generales.

2.5.4 Normas e Interpretaciones Nuevas, Aclaraciones y Modificaciones emitidas por el IASB pero NO adoptadas por el Gobierno Colombiano

Cambios en la Fecha de vigencia de la NIIF 15: Fecha de Vigencia de la NIIF 15 fue emitida en septiembre de 2015 difiriendo la fecha de vigencia obligatoria de la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes del 1 de enero de 2017 a 1 de enero de 2018. La NIIF 15 continúa permitiendo la aplicación anticipada de la NIIF 15. La principal razón de esta modificación es dar tiempo a las entidades para aplicar la NIIF 15 por primera vez junto con las modificaciones aclaratorias a esta Norma que el IASB espera emitir en 2016. Estas modificaciones aclaratorias surgen de la consideración por parte del IASB de algunas cuestiones que fueron destacadas por los análisis del Grupo de Recursos de Transición (GRT) para el Reconocimiento de Ingresos de Actividades Ordinarias. El

GRT se estableció por el IASB y el Consejo de Normas de Contabilidad Financiera de los EE.UU. (FASB) después de emitir la Norma en mayo de 2014 para apoyar a las entidades en su implementación.

Cambios en la Fecha de Vigencia de las Modificaciones a las NIIF 10 y NIC 28: Fecha de Vigencia de Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28, una modificación de alcance limitado a la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y NIC 28 Asociadas y Negocios Conjuntos se emitió en diciembre de 2015. La modificación difiere de forma indefinida la fecha de vigencia de Venta o Aportación de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto que se emitió en septiembre de 2014, pendiente del resultado del proyecto de investigación del Consejo sobre contabilización del patrimonio. El diferimiento está vigente desde el momento de su publicación.

Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones a la NIIF 4): Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones a la NIIF 4) aborda las preocupaciones surgidas de las diferentes fechas de vigencia de la NIIF 9 y la próxima Norma sobre contratos de seguro. Las modificaciones introducen dos enfoques opcionales.

Documento de Práctica de las NIIF N° 2 Realización de Juicios sobre Materialidad o Importancia Relativa: Proporciona guías sobre la forma de realizar juicios sobre materialidad o importancia relativa al preparar sus estados financieros, de forma que esos estados financieros se centren en la información que es útil a los inversores. El Documento de Prácticas de las NIIF reúne todos los requerimientos de materialidad o importancia relativa en las Normas NIIF y añade guías y ejemplos prácticos que las pueden encontrar útiles las entidades al decidir si la información es material o tiene importancia relativa. El Documento de Práctica de las NIIF N° 2 no es obligatorio y no cambia requerimientos ni introduce otros nuevos.

2.5.5 Modificaciones incorporadas al marco contable aceptado en Colombia cuya aplicación debe ser evaluada a partir del 1 de enero de 2019 o que pueden ser aplicadas de manera anticipada.

El Decreto 2496 del 23 de diciembre de 2015 introdujeron al marco técnico normativo de información financiera las modificaciones emitidas por el IASB a las Normas Internacionales de Información Financiera para las empresas del Grupo 1, para evaluar su aplicación en ejercicios financieros que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, con algunos requerimientos de aplicación retroactiva y con la posibilidad de considerar su aplicación de manera anticipada.

La siguiente tabla enumera las modificaciones por norma de la NIIF plenas, que están siendo evaluadas por la Compañía para determinar sus impactos en los estados financieros:

Norma internacional de información financiera	Descripción de la modificación
NIIF 16 - Arrendamientos	Sustituye a la NIC 17 y las interpretaciones asociadas.
	Propone un modelo contable único para los arrendatarios, que incluirán en el balance todos los arrendamientos (con algunas excepciones limitadas) con un impacto similar al de los actuales arrendamientos financieros. Habrá amortización del activo por el derecho de uso y un gasto financiero por el costo amortizado del pasivo.
	Norma aplicable a partir del 1 de enero de 2019

La compañía realiza análisis del impacto de dicha política, cuyo resultado se detalla a continuación:

Año	NIC 17	NIIF 16			Efecto PyG
	Gasto arrendamiento	Gasto depreciación	Gasto interés	Total PYG	
2019	1,382,747,440	827,247,520	217,092,603	1,044,340,122	338,407,318
2020	1,424,307,359	827,247,520	80,894,788	908,142,307	516,165,052
2021	-	827,247,520	(0)	827,247,520	(827,247,520)
2022	-	27,324,850	(0)	27,324,850	(27,324,850)
Total	2,807,054,799	2,509,067,409	297,987,390	2,807,054,799	0

De acuerdo al criterio de materialidad determinado por la compañía, la política en mención no representa una cifra material por consiguiente los arrendamientos objetos del análisis serán tratados como simples arrendamientos operativos y afectaran los resultados del periodo en el que se causen.

2.5.6 Reexpresión estados financieros

Los estados financieros de la vigencia 2017 son re expresados por cambio de política relacionado con:

Aplicación de NIIF 9 El cálculo del deterioro pasa de estimarse por pérdida incurrida a pérdida esperada lo que genera un impacto contra el patrimonio del periodo por valor de \$4.196.690.980 equivalente al recalcu de la nueva política a 01/01/2018 y contra los resultados por valor de \$1.990.812.076.

Causación Intereses financieros en el año 2018 la compañía toma la decisión de reversar los intereses financieros causados a Diciembre de 2017 por la suma de \$6.416.598.669. Dicha decisión fue tomada tras evaluar la obligatoriedad de causar intereses bajo el marco de la 1116 y tras concluir que los intereses deben causarse una vez el acuerdo defina el plazo y tasa con la que se pagaran las acreencias. Por la materialidad de la cifra y por hacer parte del ejercicio anterior, esta aplicación se da directamente contra el patrimonio de la compañía en las utilidades retenidas y el año 2017 se re expresa de la siguiente forma:

- Disminuyendo las partidas del gasto en las que se encontraba registrado el componente financiero
- Disminuyendo las partidas pasivas contrapartida del gasto

NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 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.

3.2 Propiedad, planta y equipo

AIA reconoce un elemento de propiedades, planta y equipo cuando sea probable que el activo genere beneficios económicos futuros, se espera utilizar en un periodo mayor a un año, se han recibido todos los riesgos y beneficios inherentes al bien y su valor puede ser medido de forma fiable.

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, a menos que exista un saldo en el otro resultado integral. Los activos con costo inferior a 1.658.000, se reconocen directamente en el resultado del ejercicio.

Los desembolsos posteriores como adiciones y mejoras pueden ser reconocidos como mayor valor del activo, siempre y cuando se puedan medir de forma fiable y generen beneficios económicos adicionales. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se registran directamente en los resultados en el ejercicio en que se incurren.

El método de depreciación utilizado es el de línea recta de acuerdo con las siguientes vidas útiles para cada grupo de activos:

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

AIA no tiene como política vender sus activos, por lo tanto, el valor residual se considera nulo.

AIA revisa 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.

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 de su uso o disposición. 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.

3.3 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 tratara 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.

3.4 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.

Los inventarios se miden al menor entre el costo o al valor neto realización, el cual corresponde a:

1. Valor de mercado: materiales y repuestos.
2. Precio de venta menos gastos de venta: inventarios disponibles para la venta

3.5 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.

3.5.1 Activos financieros

Los activos financieros se clasifican sobre la base de los dos siguientes conceptos:

- Modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros.
- Las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Clasificación	Modelo de negocio	Flujos contractuales	Medición posterior	Efecto
Costo amortizado	Mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales	En fechas especificadas hay lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.	Costo amortizado.	En el resultado del periodo.
Inversiones a valor razonable con cambios en patrimonio	Obtener flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros y	En fechas especificadas hay lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.	Valor razonable contra patrimonio	Con efecto en el patrimonio, sin afectar resultados sino hasta que se vende o en caso de que se genere deterioro y no se tenga superávit por agotar.
Inversiones a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.	Un activo financiero deberá medirse a valor razonable con cambios en resultados a menos que se mida a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral.		Valor razonable contra resultados.	En el resultado del periodo.

Opción irrevocable: un instrumento de patrimonio, siempre y cuando no se mantenga con fines de negociación, puede designarse para valorar a valor razonable con cambios en otro resultado integral (patrimonio). Posteriormente, en la venta del instrumento, no se permite la reclasificación a la cuenta de resultados de los importes reconocidos en patrimonio y únicamente se llevan a resultados los dividendos.

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 transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a su propiedad.

3.5.2 Deterioro del valor

En cada fecha de presentación, AIA reconocerá las pérdidas crediticias esperadas, utilizando el modelo de deterioro basado en la pérdida esperada.

El modelo de pérdida esperada considera:

- Valoración buscando visibilidad futura
- Experiencia pasada / pérdidas históricas

- Condiciones actuales
- Información razonable y documentada sobre flujos de efectivo futuros

La evaluación de pérdida esperada de AIA se fundamenta en un modelo de evaluación que supone que los hechos del futuro tienen las mismas probabilidades de ocurrencia que los hechos del pasado. Este modelo conceptual se denomina una cadena de Markov. En este modelo, se establece que en el desarrollo de una serie de eventos en el tiempo, que el estado del evento en el instante posterior, en una medición de eventos discretos en el tiempo, depende únicamente del estado inmediatamente anterior. En la aplicación específica del modelo de evaluación de cartera se puede decir por tanto lo siguiente: La probabilidad que un activo calificado en un determinado rango de vencimiento varíe hacia otro estado de vencimiento en el momento inmediatamente siguiente es en si mismo función del estado de vencimiento actual. Para representar dicho enunciado se construye con base en la información histórica de la compañía una matriz de transición que puede ser mensual, anual, bianual o de cualquier otro período que evalúe el porcentaje de activos de una categoría que se mueve hacia otra categoría en el momento futuro a evaluar.

AIA realiza análisis del modelo probabilístico en un periodo de 24 meses, dicho modelo se revaluara con una frecuencia mínima de 6 meses, los porcentajes establecidos para la vigencia 2018 son:

3.5.2.1 Cartera Clientes

A continuación se detallan los porcentajes de deterioro fijados para cada rango de vencimiento determinado por la compañía:

Rangos de Vencimiento	
0-0	2.60%
00-30	8.62%
31-60	12.77%
61-90	2.50%
91-120	7.69%
121-150	4.00%
151-180	16.13%
181-240	15.69%
241-300	11.11%
301-360	21.43%
361-540	100%
541-720	100%
>720	100%

Los rangos mencionados no son aplicables a:

- Cartera con vinculados económicos, excepto aquellos que presenten indicios de deterioro.
- Costos reembolsables de administración delegada, pues estos últimos representan las legalizaciones de costos del contrato y cruzan con los anticipos recibidos del cliente para cubrir el pago de acreedores del proyecto.
- Cartera con colateral o autorización para compensación de cuentas pasivas.

3.5.2.2 Anticipos Girados y Otros Deudores

Los porcentajes de deterioro fijado para este grupo de activos financieros son los siguientes:

Inferiores a 179 días	7,69%
180-365 días	15,69
>365 días	100%

Se excluyen del análisis de deterioro los siguientes activos:

- Los cubiertos por pólizas
- Con cobertura en retenidos de garantía
- Para compra de lotes en modelos fiduciarios
- De proyectos administración delegada
- Con vinculados económicos
- Con colaterales
- Empleados con vinculación vigente

3.5.3 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.

3.6 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 (crédito mercantil) 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.

Mediante el método de participación, la inversión se reconoce inicialmente al costo y posteriormente se ajusta para reconocer los cambios sobre los activos netos de la inversión. La contrapartida del ajuste será:

- Variaciones en resultados se registra en los resultados del ejercicio.

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 u otro resultado integral según sea el caso 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.

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

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.

La compañía reconoce sus asociadas al método de participación patrimonial con los estados financieros al último corte emitido por la asociada.

3.7 Negocios y Operaciones Conjuntas

Un negocio conjunto es una entidad que AIA controla de forma conjunta con otros participantes, donde éstos mantienen un acuerdo contractual que establece el control conjunto sobre las actividades relevantes de la Compañía. En algunos casos no existe acuerdo contractual, sino un control conjunto implícito.

En aquellos negocios en los que AIA actué como controlador conjunto contabilizará en sus estados financieros, en relación con su participación, los activos, pasivos, ingresos, costos y gastos.

Los negocios conjuntos en los que AIA tiene participación y no aplican las políticas NIIF definidas por la compañía se reexpresan los informes emitidos para los consorciados, operación que va encaminada principalmente a conformar el patrimonio de éstas entidades para el cálculo del método.

Los dividendos recibidos en efectivo de la asociada o negocio conjunto se reconocen como parte de los ingresos de actividades ordinarias.

AIA analiza periódicamente la existencia de indicadores de deterioro de valor y si es necesario reconoce pérdidas por deterioro. Las pérdidas de deterioro se reconocen en el resultado del período y se calculan como la diferencia entre el valor en libros de la inversión y su valor recuperable, 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.

Una operación conjunta es un acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos y obligaciones con respecto a los pasivos, relacionados con el acuerdo. AIA incorpora en sus estados financieros cada partida de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos de los acuerdos conjuntos, que por lo general es proporcional a la participación determinada en el acuerdo

3.8 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 a 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.

AIA presentará sus activos mantenidos para la venta de forma separada del balance general y los resultados como operación discontinuada.

3.9 Capitalización de costos por préstamos

Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, los cuales constituyen activos que requieren de un periodo de tiempo sustancial para su uso o venta (más de seis meses), son capitalizados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el periodo en que se incurren.

3.10 Deterioro de los activos no financieros

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 menos los costos estimados de venta y su valor en uso (flujos de efectivo estimados que se

descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento), 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.

3.11 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.

3.12 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, pérdidas 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 y fiscal de los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados y se realizan los ajustes necesarios, en la medida que existan dudas sobre la 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.

El impuesto diferido se reconoce contra resultados del ejercicio o en otro resultado integral (patrimonio) en relación con la transacción subyacente.

3.13 Beneficios a empleados

Los beneficios a empleado se clasifican en:

Clasificación de los beneficios	Características	Medición
Corto plazo Sueldos y prestaciones sociales Contribuciones seguridad social	Se pagan en el periodo en el que los empleados han prestado sus servicios (inferior a un año).	Gasto en la medida en que el servicio es recibido
Post – empleo Pensiones	Se pagan después de completar su periodo de empleo.	Valor presente de los pagos futuros para liquidar la obligación

3.14 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando AIA tiene una obligación presente (legal, constructiva o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la sociedad tenga que desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar la obligación y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Al cierre del ejercicio se revisan y ajustan las provisiones contra los resultados.

Las obligaciones contingentes se reconocen usando el mejor estimado y de acuerdo con su probabilidad de pérdida:

- Cuando es altamente probable, se reconoce una provisión contra los resultados >60%.
- Cuando es eventual o posible, se revela en notas a los estados financieros >50% y <60%
- Cuando es remota no requiere, pero puede revelarse. <50%

Los activos contingentes no se reconocen en el balance general.

3.15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

Los ingresos se reconocen en la medida que se satisfacen las obligaciones de desempeño, es decir, cuando se transfiere el control de los bienes o servicios al cliente. El valor reconocido debe reflejar la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de esos bienes o servicios. Los ingresos recibidos en nombre de terceros se reconocen en el pasivo.

Para el reconocimiento de ingreso se consideró las siguientes fases:

- Identificar el contrato con los clientes.
- Identificar las obligaciones separadas del contrato
- Determinar el precio de la transacción.
- Distribuir el precio de transacción a las obligaciones de desempeño del contrato.
- Reconocer el ingreso en la medida que la entidad satisfaga la obligación de desempeño.

3.15.1 Clasificación de ingresos

Unidad de Negocio	Tipo de ingreso	Reconocimiento
Construcción	Planeación inicial y viabilidad	A lo largo del tiempo en la medida que se satisfacen las obligaciones de desempeño
	Diseños	
	Pre construcción	
	Gerencia	
	Construcción	
Maquinaria y Equipos	Alquiler maquinaria para terceros	En un momento del tiempo, generalmente con la entrega del bien
	Venta maquinaria y equipo (contratistas)	
Inversiones Inmobiliarias	Alquiler de propiedades	En un momento del tiempo, generalmente con la entrega del bien
	Venta de propiedades	
Desarrollos Inmobiliarios	Venta de unidades inmobiliarias a clientes finales desde su concepción (aptos, oficinas, locales, bodegas, etc.)	En un momento del tiempo, generalmente con la entrega del bien
	Servicios de desarrollo inmobiliario a terceros	
Arquitectura	Análisis y selección de lotes y de localización de edificaciones	Al momento de la facturación, el criterio de medición puede no ser fiable y en la mayoría de los casos el ingreso está sujeto al riesgo de viabilidad de los proyectos para los que se desarrolla.
	Análisis de códigos y normas	
	Diseño del layout y anteproyecto para evaluación de condiciones de cabida de un programa en un determinado predio	
	Diseño arquitectónico	

	Coordinación y asesoría de planes parciales	
	Planes maestros	
	Diseño interior	
	Remodelación y repotenciación arquitectónica de instalaciones existentes	
	Elaboración y coordinación de estudios y diseños técnicos	
Otros	Concesiones, participación, servicios de soporte a proyectos, servicios de mantenimiento	En un momento del tiempo, generalmente con la entrega del bien

Una obligación se cumple a lo largo del tiempo, si se satisface al menos una de las siguientes condiciones:

- El cliente recibe y consume los beneficios a medida que la entidad lleva a cabo la prestación.
- La entidad crea o mejora un activo que está bajo el control del cliente.
- La entidad tiene derecho al pago por la prestación realizada hasta la fecha.

El método para determinar el progreso de la obligación de desempeño utilizado por la compañía es el método de producto el cual se determina basándose en el valor para el cliente de los bienes o servicios transferidos versus los comprometidos (grado de avance).

Una obligación se cumple en un momento del tiempo si el control del activo ha sido transferido al cliente cuando:

- La entidad tiene un derecho presente al pago por el activo.
- El cliente tiene el derecho legal al activo.
- La entidad ha transferido la posesión física del activo.
- El cliente tiene los riesgos y recompensas significativos de la propiedad del activo.
- El cliente ha aceptado el activo.

El precio de la transacción puede ser un importe fijo, variable o ambos

Un importe fijo por conceptos tales como descuentos, reembolsos, abonos, incentivos, bonificaciones por cumplimiento de objetivos y otros conceptos similares. En el caso de los descuentos, se aplicarán a la obligación de desempeño correspondiente. En su defecto, se aplicarán proporcionalmente a cada obligación.

Las contraprestaciones variables solo serán incluidas en el precio de transacción si es altamente probable y no implica una reversión significativa de los ingresos.

Si el contrato permite la devolución del producto la contraprestación es variable. La entidad ha decidido utilizar el método del importe más probable para estimar los bienes que se devolverán debido a que este método predice mejor el importe de la contraprestación a la que la entidad tendrá derecho. Si los ingresos no se pueden medir de forma fiable, se difiere el reconocimiento hasta que se disuelva la incertidumbre.

La entidad contabiliza las obligaciones de desempeño por separado si son distintos, es decir, si un producto o servicio es identificable por separado de otros y si un cliente puede beneficiarse de ello. El precio total de la transacción se asigna entre productos y servicios basado en sus precios de venta independientes, el cual se determina en función de la lista de precios de la entidad. En su defecto, se deberá estimar utilizando del enfoque del costo esperado más un margen.

Cuando exista evidencia de incobrabilidad de los ingresos registrados, se reconocerá las pérdidas por deterioro, en los resultados del período.

Si un contrato incluye un componente significativo de financiación (superior a un año), los efectos del valor temporal del dinero se tienen en cuenta ajustando el precio de la transacción y reconociendo los ingresos o gastos financieros a lo largo del período de financiación, según corresponda.

3.15.2 Costos del contrato

Los costos incrementales asociados a la obtención de un contrato y los costos necesarios para cumplir con dicho contrato pueden ser reconocidos como un activo cuando se consideran altamente recuperables y se amortizan de acuerdo con el patrón de transferencia de los bienes o servicios al que correspondan. De lo contrario, se llevarán a los resultados del ejercicio.

Los costos generales y de administración, costos de desperdicios y costos que se relacionen con obligaciones de desempeño total o parcialmente satisfechas no podrán ser activados y se reconocen en los resultados.

Existe deterioro de un contrato cuando los costos son superiores a los beneficios y se reconocerá en los resultados del período.

3.15.3 Naturaleza de bienes y /o servicios

A continuación, se describen los principales productos y servicios ofrecidos por AIA:

Obligación de desempeño	Acuerdos de pago	Obligación a devolución	Tipos de garantía
-------------------------	------------------	-------------------------	-------------------

Construcción de edificaciones e infraestructura para clientes terceros.	El plazo es 30 días	No hay derecho	La estipulada por ley
Alquilar maquinaria y equipo	El plazo es 30 días	No hay derecho	La estipulada por ley
Venta de propiedades	Contra la entrega del bien	No hay derecho	La estipulada por ley
Venta de unidades inmobiliarias a clientes finales desde su concepción	Contra la entrega del bien	No hay derecho	La estipulada por ley
Servicios de arquitectura	El plazo es 30 días	No hay derecho	La estipulada por ley
Servicios de soporte a proyectos	El plazo es 30 días	No hay derecho	La estipulada por ley
Servicios de mantenimiento	El plazo es 30 días	No hay derecho	La estipulada por ley

3.16 Reconocimiento de costo de ventas

AIA reconoce como costo de ventas de la construcción el importe en libros de los ítems asociados a la ejecución.

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

3.17 Cambios en políticas contables, estimaciones y errores

Concepto	Características	Efecto
Cambios en políticas contables	Conjunto de principios, reglas y procedimientos para la preparación	Retroactiva: el efecto es material. Se afectarán las utilidades retenidas en periodo comparativo.

		de los estados financieros.	Prospectiva: el efecto es inmaterial. Se genera efecto a partir del periodo corriente.
Cambios estimaciones contables	en	Criterios utilizados en el momento de definir la medición inicial y posterior de un elemento de los estados financieros	Prospectiva: Se genera efecto a partir del periodo corriente.
Correcciones errores	de	Omisiones e inexactitudes en los estados financieros	Retroactiva: si el efecto es material, se reexpresa la información comparativa para el periodo o periodos anteriores en los que se originó el error, afectando las utilidades retenidas, de lo contrario, no es necesario realizar reexpresión de información comparativa.

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.

La materialidad para AIA fue definida por la administración y fundamentada en 1% del valor de los activos totales de la compañía.

3.19 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos se reconoce como un pasivo en los estados financieros en el periodo en el cual los dividendos fueron aprobados por el máximo órgano social.

3.20 Compensación

Los activos y pasivos se compensan y su monto neto se presenta en el estado de situación financiera cuando existe un derecho legalmente exigible de compensar los

importes reconocidos y la Gerencia tenga la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

3.21 Reclasificaciones

Algunas cifras de los estados financieros fueron reclasificadas para efectos de presentación y comparación.

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.

4.2 Activos por impuestos diferidos

Se reconocen activos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias deducibles 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 sociedad ha contratado especialistas en valuación afiliados a la lonja y con idoneidad, para determinar los valores razonables para sus inmuebles. El evaluador ha utilizado una técnica de valoración basada en los precios de mercado.

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

Se analiza información observable que indique deterioro y se estiman flujos de efectivo futuros para lograr una medición fiable. La gerencia utiliza estimaciones basadas en pérdidas históricas para activos con características de riesgos similares.

4.7 Deterioro del valor de los activos financieros

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 asignadas 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).

4.8 Multas, sanciones y litigios

La Sociedad reconoce provisiones con base en la probabilidad de pérdida esperada y el criterio de la administración y los asesores jurídicos.

NOTA 5. VALOR RAZONABLE

5.1 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.

5.2 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 valuatoria 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 año 2018 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 con tipos de interés variable.

6.4 Riesgo Crediticio

El riesgo de crédito es el riesgo de que una de las contrapartes no cumpla con las obligaciones derivadas de un instrumento financiero o contrato de compra y esto se traduzca en una pérdida financiera. La sociedad está expuesta al riesgo de crédito en sus actividades operativas (fundamentalmente para los deudores comerciales) y en sus actividades de financiación, incluyendo los depósitos en bancos e instituciones financieras y otros instrumentos financieros:

- Deudores comerciales

La sociedad gestiona su riesgo de crédito de acuerdo con la política, los procedimientos y el control establecidos por ésta en relación con la gestión del riesgo de crédito de los clientes. Las cuentas a cobrar pendientes de clientes se controlan de forma regular y cualquier envío a un cliente importante está generalmente cubierto por créditos documentarios o cualquier otra forma de seguro de crédito.

- Instrumentos financieros y depósitos bancarios

El riesgo de crédito de los saldos con bancos e instituciones financieras se gestiona por el departamento de tesorería de la sociedad de acuerdo con la política establecida. Las inversiones del exceso de fondos sólo se realizan con contrapartes autorizadas y siempre dentro de los límites de crédito asignadas a dicha contraparte. Los límites crediticios de la contraparte son revisados por la Administración de la sociedad de forma anual, y deben ser actualizados a lo largo del ejercicio con la aprobación del Comité Financiero. Los límites se establecen para minimizar la concentración del riesgo y, por tanto, mitigar las pérdidas financieras por un potencial incumplimiento de la contraparte en sus pagos.

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.

6.7 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 7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al cierre del periodo reportado los saldos disponibles en efectivo y equivalentes de efectivos están representados por:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
Equivalentes de Efectivo	5,293,479,218	1,033,111,553
Cuentas Bancarias	2,767,606,175	3,485,803,831
Cuentas Bancarias Consorcios	2,311,485,831	52,905
Efectivo Uso Restringido	800,994,817	804,568,871
Otros menores	23,156,370	24,678,130
TOTAL	11,196,722,412	5,348,215,290

AIA clasifica como efectivo y equivalentes de uso restringido los fondos del proyecto Metroplus de Envigado y el PA AIA, en el primero obedece a obra pública que se encuentra suspendida y el segundo a Patrimonio autónomo de garantías que es quien tiene autonomía en el manejo de los recursos.

Adicionalmente dentro de los rubros de efectivo y equivalentes, la sociedad cuenta con recursos 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.

7.1 Gestión del 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 organización identifica su requerimiento de capital por unidades estratégicas. La estructura de capital de trabajo para el Taller de Arquitectura y el Departamento de maquinaria y equipo, esta medida en función de mínimos equivalentes a sus costos fijos y es gestionado a través de un adecuado recaudo de cartera. Entre las políticas de gestión de capital del área de proyectos de construcción está la vinculación de anticipos aportados por el cliente y controlados por las partes; en otros casos el plan de ejecución se basa en una estructura de capital poco intensiva durante los primeros meses permitiendo acumular un capital de inversión propio para el proyecto. Los requerimientos de capital por la unidad de proyectos inmobiliarios están siendo atendidos con los beneficios de proyectos similares que ya han sido liquidados, así como con la vinculación de fondos de inversión interesados en este tipo de operaciones de apalancamiento. No se descarta que cada obra a nivel individual pueda apalancar sus requerimientos a través de operaciones de crédito garantizadas en los flujos de dicho proyecto.

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

VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	%	31/12/2018		31/12/2017 (Reexpresado)	
		CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Alianza Fiduciaria - Nuestro Uraba	7.56%	730,375,847	-	800,000,000	-
Alianza Fiduciaria - Proyecto Santa Rita	12.09%	-	276,674,676	-	276,674,676
Concesion Tunel Aburra Oriente SA	10.01%	62,283,429,850	-	-	31,612,080,500
Constructora Buenvivir SA	49.89%	-	-	-	-
Constructora Tunel Del Oriente SAS	10.16%	-	1,259,027,196	-	4,583,582,400
Inversiones Bucaros SA	10.80%	3,091,446,000	-	3,091,446,000	-
Inversiones Intercity SAS	11.16%	-	1,112,786	-	1,112,786
Las Cabanitas SAS	20.00%	-	11,544,469,902	-	19,582,886,902
TOTAL		66,105,251,697	13,081,284,560	3,891,446,000	56,056,337,264

Para el caso de la Concesión y Constructora de Túnel de Oriente la actualización del valor razonable se realiza a través de actualización de los flujos de caja descontados, durante el año 2018 el cálculo de los flujos fue realizado por la gerencia financiera de AIA las bases técnicas del cálculo fueron suministradas directamente por la concesión y la banca de inversión que realiza acompañamiento a la misma. El principal factor de incremento en el cálculo está representado en la disminución de la incertidumbre vinculada a la etapa constructiva la cual actualmente está por encima del 90% de avance.

Adicionalmente la concesión es clasificada como corto plazo pues la compañía estima realizar dicho activo en un término no mayor a 12 meses y actualmente cuenta con importantes ofertas de mercado.

Las demás inversiones no sufrieron avalúos durante el año corriente, en primera instancia por el alto costo financiero que acarrea el mismo, sin embargo la administración no tiene conocimiento de hechos materiales que afecten el valor razonable o den indicios de deterioro.

8.2 Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado

PASIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO	31/12/2018		31/12/2017 (Reexpresado)	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Cartera Clientes	18,412,964,338	28,221,445,172	49,373,149,234	-
Otras cuentas por cobrar	11,991,503,940	11,376,431,890	6,997,985,895	10,709,394,950
Retenidos de Garantía	5,130,983,611	-	2,843,874,059	-
Cias Vinculadas	2,569,375,356	5,593,725,889	2,741,493,570	565,481,063
Anticipos Entregados Consorcios	1,784,096,611	-	-	-
Cartera Clientes Consorcios	1,073,270,352	-	280,663	-
Otras cuentas por cobrar Consorcios	769,557,767	-	-	-
Anticipos Entregados	348,448,988	-	883,375,814	-
Retenidos de Garantía Consorcios	257,559,825	-	-	-
Otros menores	203,628,480	499,561	105,689,705	497,600
TOTAL	42,541,389,267	45,192,102,512	62,945,848,940	11,275,373,613

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.

En los rubros más significativos puede destacarse:

CARTERA CLIENTES	31/12/2018		31/12/2017 (Reexpresado)	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Construcciones	14,601,419,522	-	13,076,491,353	-
Diseño	2,741,226,544	-	4,681,836,696	-
Cartera sin Facturar	2,578,791,116	-	1,815,892,176	-
Equipos	2,345,256,948	-	2,272,182,458	-
Facturación Corporativa	1,270,535,573	-	1,256,532,807	-
Proyectos Inmobiliarios	940,984,937	-	2,343,398,275	-
Inmuebles sin Escriturar	-	28,221,445,172	25,156,160,501	-
Deterioro de Cartera	- 6,065,250,302	-	- 1,229,345,032	-
TOTAL	18,412,964,338	28,221,445,172	49,373,149,234	-

Los deudores a largo plazo por valor de \$28.221 millones corresponden a inmuebles entregados, pero sin escriturar del proyecto hacienda valle real, dicho proyecto consta de dos etapas de la cual la primera culminó con éxito el proceso de escrituración, sin embargo la segunda cuenta con inconsistencias en la definición de zonificación del proyecto por lo que actualmente se adelantan gestiones ante las autoridades competentes que permitan formalizar los tramites de reglamento de propiedad horizontal y culminar el proceso de escrituración. Esta cartera cuenta con su contrapartida pasiva representada en los anticipos recibidos de clientes por

aproximadamente \$22.548 millones, la diferencia restante está respaldada mediante créditos hipotecarios o pagos finales al momento de escrituración.

La cartera de construcción está compuesta por:

CARTERA CONSTRUCCION	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
Construcción Edificio El Rosal	4,543,522,347	1,837,937,831
Terranova	2,497,810,430	2,861,888,842
Almacen Alkosto Florida Blanca	2,467,655,874	629,997,533
Locales Calima	1,664,971,101	1,649,196,960
Fondos de Adaptación	1,635,019,846	629,426,614
Puentes Tunel de Oriente	559,115,248	881,979,175
Otras menores	1,233,324,676	4,586,064,398
TOTAL	14,601,419,522	13,076,491,353

8.2.1 Deterioro de los Activos Financieros medidos a costo amortizado

Mediante análisis deterioro bajo la metodología de pérdida esperada la compañía determino probabilidades de pérdida para todos sus activos, excepto los casos mencionados en las políticas de deterioro, el resultado de dicho análisis es el siguiente:

CLASE ACTIVO	Impacto Resultados 2018	Impacto Patrimonial cambio política	Acumulado 2018
Clientes	1,624,317,605	3,211,587,665	6,065,250,302
Anticipos y otros deudores	1,990,812,076	985,103,315	1,772,839,344
TOTAL	3,615,129,681	4,196,690,980	7,838,089,646

NOTA 9. INVENTARIOS

El detalle de los inventarios se enuncia a continuación:

INVENTARIOS	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
De Obras Propias	15,186,711,846	14,444,594,690
Construcción Edificio El Rosal	4,347,003,064	4,347,003,064
Hacienda Valle Real	2,269,136,126	2,269,136,126
Terminal de Carga Jmc	1,608,184,165	1,608,184,165
Edificio 360°	1,585,133,995	1,585,133,995
Desarrollo Inmobil Santa Rita	1,460,524,137	1,460,524,137
París Campestre	1,387,976,019	1,387,976,019
Metroplus Envigado	1,087,097,576	1,087,097,576
Fondos de Adaptación	957,811,563	957,811,563
Otras menores	483,845,201	3,015,188,845
De Administración Delegada	5,802,391,461	2,743,222,718
Ponderosa	2,464,113,633	768,681,714
Belenus	2,161,208,625	-
Almacen Alkosto Florida Blanca	660,843,627	277,949,534
Terranova	351,842,666	959,778,059
Otros menores	164,382,910	736,813,411
Inventario Consorcios	1,347,114,143	-
Ciudadela	1,173,226,882	-
Portal Piedecuesta	158,817,380	-
Conexión Tranvia	15,069,880	-
Accesorios, Repuestos y Materiales	215,800,919	221,019,824
TOTAL INVENTARIOS	22,552,018,368	17,408,837,232

Los inventarios de obras propias cuentan con una provisión de periodos anteriores por valor de deteriorar el saldo de inventarios del proyecto Coviandes por valor de \$9.281 millones, el cual está vinculado a un proceso de reclamación entre las partes donde el desarrollo favorable permitirá que a la compañía se le reconozcan cantidades de obra ejecutadas asociadas al riesgo geológico y a mayores ejecuciones de obra, ante la incertidumbre que genera este proceso la compañía deteriora los inventarios asociados al proyecto hasta el momento en que se obtenga fallo definitivo sobre la reclamación.

Los inventarios de administración delegada corresponden a las compras de bienes y servicios que se encuentran pendientes por transferir al mandante ya sea mediante certificación o reembolso.

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.

Para el desarrollo de proyectos inmobiliarios AIA participa en promotoras inmobiliarias. Cada entidad es gestionada de manera independiente. AIA es miembro activo de los diferentes estamentos en cada una de las sociedades y su participación es igual o inferior al 50%. La liquidación y transferencia de fondos por dividendos a los asociados está limitada a la cancelación de los pasivos asociados a los diversos proyectos que pudiesen desarrollar las promotoras.

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

INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	% AIA	31/12/2018		31/12/2017 (Reexpresado)	
		CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Consortio Nuestro Uraba	60.00%	1,841,072,080	-	1,836,924,860	-
Consortio Acm Alejandria	60.00%	1,285,677,660	-	1,054,788,630	-
Consortio Triplea Rionegro	50.00%	1,138,544,448	-	1,082,562,461	-
Consortio AIA CCM	50.00%	751,121,934	-	1,098,978,286	-
Union Temporal Aia Y Arqconinsa	50.00%	485,958	-	485,958	-
Consortio Conexión Tranvia	94.50%	-	255,752,089	-	-
Promotora Twins SAS	50.00%	-	-	-	-
Consortio AIA Concay 2012	50.00%	-	-	-	-
Patrimonios Autonomos Accion Fiduciaria - Paris	38.00%	-	1,361,849,113	-	2,082,991,975
Promotora Inmobiliaria La Frissia SAS	17.76%	-	-	-	-
Consortio Portal Piedecuesta	50.00%	-	278,711,109	-	-
Proyecto Trebol SAS	25.00%	-	-	-	272,082
Alianza Fiduciaria Sa Fideicomisos - 360°	67.00%	-	969,658,640	-	1,073,246,550
Consortio Plante	50.00%	-	350,595,521	-	-
Fondo Abierto Accion Uno - Amazonika	50.00%	-	8,334,492,449	-	-
Laguna del Cabrero SAS	47.00%	-	155,593,500	-	121,403,350
TOTAL		5,016,902,080	11,706,652,421	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	%
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 lme 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.

A continuación se presenta un resumen de negocios conjuntos y asociadas:

10.1 Consorcios y Uniones Temporales

Los consorcios AIA Conca y ACM Alejandría culminaron su objeto social y se encuentran en proceso de liquidación, mientras el consorcio AIA CCM se encuentra cursando una reclamación ante el cliente, pues el proyecto fue suspendido por dificultades financieras sin que se cancelaran la totalidad de honorarios a los que tienen derecho ambos consorciados.

CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES 2017	Consorcio AIA Conca	Consorcio ACM Alejandría	Consorcio AIA CCM
Activos corrientes	24,954,050,643	603,925,991	2,211,532,987
Activos no corrientes	-	-	-
Pasivos corrientes	33,382,124,199	703,861,951	2,097,785,665
Pasivos no corrientes	-	-	-
Ingresos de actividades ordinarias	16,005,723,188	1,028,018,248	-
Resultado del período de operaciones continuadas	(12,435,063,344)	(1,216,192,905)	119,583
Ingresos por intereses	9,221,028	54,098,115	-
Gastos por intereses	449,859,804	2,615,600	4,200
Ingreso/gasto por impuesto a las ganancias	-	-	-

CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES 2018	Consorcio AIA Conca	Consorcio ACM Alejandría	Consorcio AIA CCM
Activos corrientes	23,619,629,643	862,100,365	1,515,820,284
Activos no corrientes	-	-	-
Pasivos corrientes	21,122,036,234	111,798,678	1,576,974,418
Pasivos no corrientes	13,698,905,761	499,143,262	520,811,247
Ingresos de actividades ordinarias	8,572,839,139	593,274,824	-
Resultado del período de operaciones continuadas	2,448,362,852	384,815,049	(695,712,704)
Ingresos por intereses	36	-	-
Gastos por intereses	11,200	252,500	-
Ingreso/gasto por impuesto a las ganancias	-	-	-

Los consorcios Nuestro Urabá, Triple A y Unión Temporal AIA Arqconinsa culminaron su objeto social y se encuentran en proceso de liquidación

CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES 2017	Consortio Nuestro Urabá	Consortio Triple A Rionegro	Unión Temporal AIA ArqConinsa
Activos corrientes	206,142,094	1,633,587,114	2,086,917
Activos no corrientes	-	-	-
Pasivos corrientes	90,035,932	1,773,362,403	29,714,168
Pasivos no corrientes	-	-	-
Ingresos de actividades ordinarias	-	10,156,272,095	-
Resultado del período de operaciones continuadas	(43,395,520)	1,314,613,906	(113,424,756)
Ingresos por intereses	-	8,432,261	-
Gastos por intereses	-	-	-
Ingreso/gasto por impuesto a las ganancias	-	-	-

CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES 2018	Consortio Nuestro Urabá	Consortio Triple A Rionegro	Unión Temporal AIA ArqConinsa
Activos corrientes	217,727,872	639,058,418	2,086,917
Activos no corrientes	-	-	-
Pasivos corrientes	16,923,435	232,818,752	1,115,000
Pasivos no corrientes	77,786,243	596,671,370	-
Ingresos de actividades ordinarias	-	532,461,290	-
Resultado del período de operaciones continuadas	6,912,033	111,963,974	-
Ingresos por intereses	-	615,314	-
Gastos por intereses	-	-	-
Ingreso/gasto por impuesto a las ganancias	-	-	-

Durante la vigencia la compañía constituyo los consorcios:

- Conexión tranvía, conformado por VICON y AIA para la construcción de la estación Miraflores del metro de Medellín
- Portal Piedecuesta. Conformado por OTTAC y AIA para la construcción del proyecto metrolínea en Piedecuesta
- Consorcio Plante, conformado por CONVEL y AIA para la construcción del edificio Plante
- Ciudadela Universitaria CCU 2018, conformado por SP Ingenieros y AIA para la construcción de la ciudadela universitaria

CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES 2018	Consortio Conexión Tranvía	Consortio Portal Piedecuesta	Consortio Plante
Activos corrientes	3,253,404,042	5,229,141,820	2,036,954,028
Activos no corrientes	-	-	-
Pasivos corrientes	2,952,342,137	4,671,719,599	2,036,954,028
Pasivos no corrientes	-	-	-
Ingresos de actividades ordinarias	10,508,097,705	9,757,295,089	14,438,078,171
Resultado del período de operaciones continuadas	301,061,905	657,500,756	701,191,042
Ingresos por intereses	1,566,690	271,494	-
Gastos por intereses	-	-	-
Ingreso/gasto por impuesto a las ganancias	-	-	-

10.2 Promotoras Inmobiliarias y patrimonios autónomos

La sociedad Trébol SAS se decretó en liquidación, pues el proyecto para el cual había sido constituida se determinó inviable.

La sociedad Twins se encuentra en etapa de escrituración y se espera que para el año 2018 se realice el cese definitivo de operaciones una vez se encuentren saldadas todas las obligaciones y realizados todos los derechos.

Por otro lado la sociedad La Frissia no será la desarrolladora del proyecto Reserva de Modelia, sino que este se realizará con la sociedad BESCO Colombia como Promotor y AIA como constructor.

PROMOTORAS INMOBILIARIAS Y FIDUCIAS 2017	Proyecto Trebol SAS	Promotora Twins SAS	Promotora Inmobiliaria la Frissia SAS
Activos corrientes	322,055,527	26,147,568,426	13,372,984,272
Activos no corrientes	1,226,869,704	-	-
Pasivos corrientes	28,244,396	26,241,216,392	13,793,606,967
Pasivos no corrientes	1,411,847,987	-	-
Ingresos de actividades ordinarias	-	9,497,364,997	-
Resultado del período de operaciones continuadas	12,188,074	956,103,237	(402,492,304)
Ingresos por intereses	-	42,096	5,278,806
Gastos por intereses	-	-	4,017,000
Ingreso/gasto por impuesto a las ganancias	-	34,264,671	435,874,617

PROMOTORAS INMOBILIARIAS Y FIDUCIAS 2018	Proyecto Trebol SAS	Promotora Twins SAS	Promotora Inmobiliaria la Frissia SAS
Activos corrientes	23,433,509	9,152,239,855	3,391,335,303
Activos no corrientes	-	-	-
Pasivos corrientes	802,612,900	10,235,952,334	3,442,324,974
Pasivos no corrientes	-	-	-
Ingresos de actividades ordinarias	-	809,495,540	-
Resultado del período de operaciones continuadas	(870,902,827)	(990,064,514)	365,553,023
Ingresos por intereses	9,179,868	21,257,812	-
Gastos por intereses	-	176,406	1,844,000
Ingreso/gasto por impuesto a las ganancias	-	124,350,096	-

La sociedad Laguna del Cabrero inicio construcción de la segunda etapa del proyecto y está formalizando el trámite de escrituración de la etapa I con normalidad.

El proyecto 360° continua en la construcción de la segunda etapa del proyecto, mientras los proyectos Paris Campestre se encuentra en la etapa de ventas y Amazonika en la primera etapa de la construcción.

PROMOTORAS INMOBILIARIAS Y FIDUCIAS 2017	Laguna del Cabrero	Edificio 360°	Paris Campestre
Activos corrientes	4,012,825,000	21,057,743,612	894,197,156
Activos no corrientes	-	-	4,500,000,000
Pasivos corrientes	3,754,519,000	19,455,883,089	223,983
Pasivos no corrientes	-	-	-
Ingresos de actividades ordinarias	56,703,000	-	-
Resultado del período de operaciones continuadas	56,515,000	15,831,329	5,599,573
Ingresos por intereses	-	23,043,034	40,273
Gastos por intereses	-	-	-
Ingreso/gasto por impuesto a las ganancias	-	-	-

PROMOTORAS INMOBILIARIAS Y FIDUCIAS 2018	Laguna del Cabrero Noviembre 30	Edificio 360°	Paris Campestre- 4327	Amazonika
Activos corrientes	38,594,765,532	27,343,299,714	4,512,849,006	8,449,280,850
Activos no corrientes	-	-	-	-
Pasivos corrientes	34,219,707,106	23,837,530,495	144,772	7,570,227,014
Pasivos no corrientes	-	-	-	-
Ingresos de actividades ordinarias	38,063,733,343	2,506,040,181	9,017,058	589,190,096
Resultado del período de operaciones continuadas	1,282,232	2,390,025,596	5,106,272	576,541,167
Ingresos por intereses	1,130,459	-	-	-
Gastos por intereses	-	-	-	-
Ingreso/gasto por impuesto a las ganancias	-	-	-	-

Todas las inversiones en asociadas y negocios conjuntos fueron sometidas a análisis de deterioro en el periodo, dicho análisis se basa en las estimaciones de la gerencia encargada de cada proyecto sobre las proyecciones de utilidad, en el caso de que las proyecciones estén presentando pérdidas futuras, AIA deteriorará la inversión proporcionalmente con su participación.

En caso de que las estimaciones de pérdidas superen el valor de la inversión AIA evaluará la probabilidad de salidas de flujos de caja futuros y si estos fuesen necesarios registrará contra los resultados del periodo los valores resultantes.

Al cierre del ejercicio AIA realizó provisiones de inversiones por posibles salidas de recursos futuros, los saldos acumulados de dichas provisiones son:

PROVISIONES ACUMULADAS	31/12/2018
Alianza Fiduciaria SA - 360°	1,426,498,984
Proyecto Trebol SAS	224,522,069
Laguna Del Cabrero SAS	194,075,749
Promotora Twins SAS	45,477,609
Consortio Aia Concaay 2012	41,784,169
Consortio Ciudadela Universitaria 2018	33,530,072
TOTAL INVENTARIOS	1,965,888,652

NOTA 11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	31/12/2017			31/12/2018			
	Costo	Depreciación Acumulada	Costo Neto	Costo	Depreciación Acumulada	Deterioro	Costo Neto
Maquinaria y Equipo	9,139,660,468	-2,623,304,908	6,516,355,559	9,352,325,901	-3,399,510,410	-	5,952,815,490
Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero	9,275,316,280	-3,008,707,006	6,266,609,274	9,275,316,280	-3,909,011,341	(514,795,393)	4,851,509,546
Equipo de computo		0	0	0	0	-	-
Equipo de Transporte	508,645,765	-206,941,042	301,704,723	508,645,765	-279,604,723	-	229,041,042
Equipo de Transporte en Arrendamiento Financiero	130,900,000	-35,841,667	95,058,333	130,900,000	-54,541,667	-	76,358,333
Otras PPE	210,574,873	-62,937,880	147,636,993	236,444,933	-85,662,091	-	150,782,842
TOTAL	19,265,097,385	-5,937,732,502	13,327,364,883	19,503,632,878	-7,728,330,231	(514,795,393)	11,260,507,254

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	Deterioro	31/12/2018
Terrenos	0	8,038,417,000	0	-8,038,417,000	0	0
Maquinaria y Equipo	6,516,355,559	322,821,785	-776,205,502	-110,156,353	-514,795,393	5,438,020,097
Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero	6,266,609,274	0	-900,304,335	0	0	5,366,304,939
Equipo de Transporte	301,704,723	0	-72,663,681	0	0	229,041,042
Equipo de Transporte en Arrendamiento Financiero	95,058,333	0	-18,700,000	0	0	76,358,333
Otras PPE	147,636,993	25,870,060	-22,724,211	0	0	150,782,842
TOTAL	13,327,364,883	8,387,108,845	-1,790,597,729	-8,148,573,353	-514,795,393	11,260,507,254

En el flujo normal de las operaciones el departamento de maquinaria y equipos vía reposición genera bajas de activos con efecto en los resultados de la compañía.

En el periodo la compañía recibió un terreno de la sociedad las cabañitas y el mismo fue aportado a la fiduciaria donde se desarrollara un proyecto inmobiliario del cual AIA es socio.

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

DEPRECIACIÓN ACUMULADA	31/12/2017	Adiciones	Disposición	31/12/2018
Maquinaria y Equipo	(2,623,304,908)	(827,455,250)	51,249,748	(3,399,510,410)
Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero	(3,008,707,006)	(900,304,335)	-	(3,909,011,341)
Equipo de Transporte	(206,941,042)	(72,663,681)	-	(279,604,723)
Equipo de Transporte en Arrendamiento Financiero	(35,841,667)	(18,700,000)	-	(54,541,667)
Otras PPE	(62,937,880)	(22,724,211)	-	(85,662,092)
TOTAL	-5,937,732,502	-1,841,847,477	51,249,748	-7,728,330,231

Al final del período sobre el que se informa y el período comparativo, no existen restricciones sobre la titularidad de los activos fijos de la empresa, ni compromisos contractuales significativos para su desarrollo o adquisición, y no se han pignorado como garantía para el cumplimiento de deudas.

Luego del análisis de los indicios internos y externos definidos por la compañía para sus unidades generadoras de efectivo se determinó que el valor recuperable de la propiedad planta y equipo es superior al valor en libros, por tal razón no se reconoce deterioro del valor de los activos, sin embargo los análisis técnicos realizados por el departamento de maquinaria y equipos de la compañía se determinó obsolescencia de una serie de activos por valor de \$514.795.393, dicha obsolescencia fue registrada contra los resultados del periodo.

NOTA 12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

PROPIEDADES DE INVERSIÓN	EDIFICIOS	VALOR RAZONABLE	TRASALADOS	SALDO
46 Locales centro comercial calima	36,820,618,737	12,471,132,316	-	49,291,751,053
SALDO	36,820,618,737	12,471,132,316	-	49,291,751,053

Durante la vigencia leasing Bancolombia suministro avaluó de los locales del centro comercial calima armenia, dicho avaluó fue registrado por la compañía en el mes de Junio del año en curso y se registró contra los resultados del ejercicio por valor de \$12.471.132.316.

Sobre este negocio la compañía actúa como gestor de un contrato de cuentas en participación en el cual AIA participa en un 67%, por lo tanto para reflejar la realidad económica del negocio, paralelamente registra la participación del socio oculto en los resultados de la compañía.

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	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
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
Apto Terranova 506	231,757,430	-
TOTAL	13,828,821,715	13,366,971,285

Los activos no corrientes mantenidos para la venta cumplieron el plazo establecido para su enajenación, sin embargo, la compañía dispone de un plan activo de ventas.

Durante el periodo se realizó las siguientes adquisiciones y ventas:

VARIACIONES EN EL EJERCICIO	VENDIDOS	ADQUIRIDOS
Apartamento 1013 CITTE	210,097,000	-
Apto Terranova 506	-	231,757,430
Apartamento 1702 Torres de la plazuela	-	200,190,000
Apto 1105 Marat Plus	-	240,000,000
TOTAL	210,097,000	671,947,430

NOTA 14. PASIVOS FINANCIEROS

Los pasivos financieros de la compañía están dados por:

14.1 Obligaciones Financieras

Actualmente el acuerdo suscrito para el reperfilamiento 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.

ENTIDAD FINANCIERA	FECHA INICIO	FECHA TERMINACIÓN	CAPITAL	TASA	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
TRAMO B					40,001,254,237	40,001,254,237
Colpatría	01/04/2015	31/03/2019	6,306,817,177	DTF + 4%	6,306,817,177	6,306,817,177
Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2019	5,850,005,051	DTF + 4%	5,850,005,051	5,850,005,051
Banco Davivienda	01/04/2015	31/03/2019	4,321,573,384	DTF + 4%	4,321,573,384	4,321,573,384
Banco de Occidente	01/04/2015	31/03/2019	4,625,153,057	DTF + 4%	4,625,153,057	4,625,153,057
Banco Caja Social	01/04/2015	31/03/2019	4,360,322,903	DTF + 4%	4,360,322,903	4,360,322,903
Corpbanca	01/04/2015	31/03/2019	4,063,898,250	DTF + 4%	4,063,898,250	4,063,898,250
Helm Bank	01/04/2015	31/03/2019	3,890,319,751	DTF + 4%	3,890,319,751	3,890,319,751
Banco Popular	01/04/2015	31/03/2019	2,981,432,921	DTF + 4%	2,981,432,921	2,981,432,921
Banco Av Villas	01/04/2015	31/03/2019	2,310,284,499	DTF + 4%	2,310,284,499	2,310,284,499
Banco Sudameris	01/04/2015	31/03/2019	1,092,876,169	DTF + 4%	1,092,876,169	1,092,876,169
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

ENTIDAD FINANCIERA	FECHA INICIO	FECHA TERMINACIÓN	CAPITAL	TASA	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
Colpatría	01/04/2015	31/03/2023	11,364,287,271	DTF + 3%	11,364,287,270	11,364,287,270
Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2023	643,142,475	DTF + 3%	643,142,475	643,142,475
Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2023	214,380,824	DTF + 3%	214,380,824	214,380,824
Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2023	364,447,403	DTF + 3%	364,447,403	364,447,403
Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2023	1,143,364,402	DTF + 3%	1,143,364,402	1,143,364,402
Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2023	2,652,962,710	DTF + 3%	2,652,962,710	2,652,962,710
Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2023	857,523,300	DTF + 3%	857,523,300	857,523,300
Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2023	1,286,284,951	DTF + 3%	1,286,284,951	1,286,284,951
Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2023	1,800,798,931	DTF + 3%	1,800,798,931	1,800,798,931
Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2023	1,580,201,062	DTF + 3%	1,580,201,062	1,580,201,062
Banco Davivienda	01/04/2015	31/03/2023	7,788,507,212	DTF + 3%	7,788,507,212	7,788,507,212
Banco de Occidente	01/04/2015	31/03/2023	8,335,630,276	DTF + 3%	8,335,630,276	8,335,630,276
Banco Caja Social	01/04/2015	31/03/2023	7,858,343,097	DTF + 3%	7,858,343,097	7,858,343,097
Corpbanca	01/04/2015	31/03/2023	7,322,703,739	DTF + 3%	7,322,703,739	7,322,703,739
Helm Bank	01/04/2015	31/03/2023	7,011,285,182	DTF + 3%	7,011,285,182	7,011,285,182
Banco Popular	01/04/2015	31/03/2023	5,397,127,801	DTF + 3%	5,373,254,078	5,373,254,078
Banco Av Villas	01/04/2015	31/03/2023	4,163,684,353	DTF + 3%	4,163,684,353	4,163,684,353
Banco Sudameris	01/04/2015	31/03/2023	1,969,623,831	DTF + 3%	1,969,623,831	1,969,623,831
Bancolombia	01/04/2015	31/03/2023	357,872,495	DTF + 3%	357,872,495	357,872,495
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:

ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS	Hasta un año	Entre uno y cinco años	Más de cinco años	Total
Pagos Mínimos	1,047,638,108	38,529,926,951	-	39,577,565,059
Intereses	3,722,654,414	14,949,606,842	-	18,672,261,256
Valor Presente	4,623,272,458	43,166,705,283	-	47,789,977,741
TOTAL	4,770,292,522	53,479,533,793	-	58,249,826,315

Los activos adquiridos bajo la modalidad de arrendamiento financiero tienen las siguientes destinaciones:

- 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.

La compañía realiza proyección de los pagos mínimos que originarán los contratos de arrendamiento y el valor presente de estos, dicha proyección presenta el siguiente detalle:

ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS	Hasta un año	Entre uno y cinco años	Más de cinco años	Total
Pagos Mínimos	1,047,638,108	38,529,898,206	-	39,577,536,314
Intereses	3,722,654,414	14,949,606,842	-	18,672,261,256
Valor Presente	4,623,272,458	43,166,682,081	-	47,789,954,539
TOTAL	4,770,292,522	53,479,505,048	-	58,249,797,570

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.

14.3 Pasivos financieros medidos a costo amortizado

Los pasivos financieros de la compañía están dados por:

PASIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO	31/12/2018		31/12/2017 (Reexpresado)	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Anticipos Recibidos	11,651,259,825	22,548,013,328	38,157,719,468	-
Proveedores y Contratistas	9,532,437,340	8,423,544,932	7,856,933,436	8,290,246,359
Retenidos de Garantía	8,354,804,850	6,570,147,834	2,658,423,022	6,516,446,940
Cías Vinculadas	5,779,584,385	17,271,300,424	3,876,165	9,663,777,439
Anticipos PAS	2,252,273,354	-	-	1,528,334,199
Otros Acreedores	957,618,153	1,746,777,085	803,737,160	374,985,834
Gastos Financieros	284,847,848	-	-	-
Aportes de Nomina	98,728,296	-	192,363,386	-
Ingresos Recibidos para Terceros	18,580,506	-	-	-
Tarjeta de Credito	306,472	107,200,940	306,472	107,200,940
Cuentas por pagar a socios	-	900,000,000	-	800,000,000
TOTAL	38,930,441,029	57,566,984,542	49,673,359,108	27,280,991,710

Como resultado del proceso de reorganización empresarial los pasivos financieros a costo amortizado presentan una variación importante en su clasificación largo plazo pues se vinculan al grupo de pasivos sobre los cuales se fijará acuerdo de pago en el desarrollo del proceso.

14.3.1 Anticipos Recibidos

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 RECIBIDOS	31/12/2018		31/12/2017 (Reexpresado)	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Metroplus Envigado	3,122,820,660	-	3,122,820,660	-
Terminal de Carga Jmc	1,871,214,459	-	4,940,158,824	-
Gestion Corporativa	1,596,724,752	-	-	-
Fondos de Adaptación	1,115,052,258	-	1,115,052,258	-
Ciudadela	1,044,690,739	-	-	-
Belenus	978,118,784	-	-	-
Diseño	522,895,452	-	612,815,452	-
Hacienda Valle Real	-	22,548,013,328	21,352,723,349	-
Otros menores	1,399,742,720	-	7,014,148,924	-
TOTAL	11,651,259,825	22,548,013,328	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 éste ante la entidad correspondiente. Por esta misma razón se considera que este pasivo no será liquidado en menos de 12 meses y se clasifica como no corriente.

El anticipo del proyecto Metroplus envigado será legalizado una vez se defina la continuidad del proyecto, el cual fue suspendido hasta tanto el cliente defina su situación ambiental y social.

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

14.3.2 Compañías Vinculadas

La compañía realiza transacciones de mercado, préstamo o anticipo con entidades con las que comparte participación en el desarrollo de proyectos como se detalla a continuación:

CIAS VINCULADAS	31/12/2018		31/12/2017 (Reexpresado)	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Consorcio AIA Concay 2012	3,818,972,063	2,904,097,645	875,747	906,834,571
Consorcio Plante	658,788,061	-	-	-
Consorcio Triplea Rionegro	452,155,468	1,231,646,302	2,114,002	1,231,646,302
Consorcio Conexión Tranvía	426,677,474	-	-	-
Consorcio Portal Piedecuesta	303,633,401	-	-	-
Otros Menores	112,152,098	933,155,902	886,416	933,155,902
Consorcio ACM Alejandria	7,205,821	1,281,932,048	-	898,880,048
Proyectos Estructurales SAS	-	5,227,207,911	-	-
Consorcio Doble Calzada	-	1,736,448,616	-	1,736,448,616
Consorcio Doble Calzada	-	3,956,811,999	-	3,956,811,999
TOTAL	5,779,584,385	17,271,300,424	3,876,165	9,663,777,439

Los pasivos con compañías vinculadas representan anticipos de utilidades y prestamos que han girado estas entidades a AIA y que se encuentran pendientes de legalizar con la liquidación de las entidades y/o las distribuciones de resultados definitivas.

El pasivo registrado a nombre del consorcio AIA Concay corresponde a los desembolsos de dineros realizados por AIA para cubrir el pago de obligaciones producto de los sobrecostos del proyecto, la inversión representada en dicha entidad se encuentra totalmente deteriorada y el exceso de perdidas sobre el valor de la

inversión se encuentra cubierto con provisiones de periodos anteriores, el mismo tratamiento recibe el consorcio doble calzada.

La cuenta por valor de \$5.227.207.911 corresponde al reconocimiento del pasivo a cargo del contrato de cuentas en participación del negocio de arrendamiento de calima, la contrapartida de este es por un gasto equivalente al 33% de las valorizaciones de los locales, la intención de la administración es reflejar en sus estados financieros la realidad del negocio.

14.3.3 Proveedores y Contratistas

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	31/12/2018		31/12/2017 (Reexpresado)	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Conexión Tranvia	1,437,284,845	-	-	-
Portal Piedecuesta	1,151,195,666	-	-	-
Ponderosa	1,138,430,148	-	458,489,249	-
Construcción Edificio El Rosal	1,068,184,774	-	1,682,279,530	-
Belenus	679,721,462	-	-	-
Terminal de Carga Jmc	498,357,989	946,042,147	572,426,826	946,042,147
Terranova	485,596,328	-	1,343,810,376	-
Maquinaria Y Equipos	401,546,995	367,671,503	58,562,299	367,671,503
Almacen Alkosto Florida Blanca	396,544,636	-	700,721,975	-
Edificio 360°	326,818,178	327,981,504	290,961,398	328,660,854
Ciudadela	322,526,245	-	-	-
Puentes Tunel de Oriente	283,820,853	563,144,539	435,176,742	548,198,508
Plante	227,407,736	-	-	-
Hotel Marrior	134,810,891	2,850,931,307	250,226,794	2,726,252,640
Futuras ampliaciones calima	90,744,305	821,759,923	-	821,759,923
Hotel Hilton Corferias	69,253,748	1,333,834	1,202,912,366	1,333,834
Otros Menores	820,192,542	2,544,680,175	861,365,881	2,550,326,950
TOTAL	9,532,437,340	8,423,544,932	7,856,933,436	8,290,246,359

AIA clasifica como largo plazo los pasivos asociados al proceso de reorganización empresarial que cursa actualmente la compañía.

14.3.4 Retenidos de garantía

El siguiente es el detalle de proyectos en los cuales la compañía cuenta con retenidos de garantía que serán liberados una vez se cumplan las condiciones pactadas contractualmente:

RETENIDOS DE GARANTIA	31/12/2018		31/12/2017 (Reexpresado)	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Almacén Alkosto Florida Blanca	2,412,941,396	-	140,490,857	-
Terranova	1,483,182,686	-	1,407,855,761	-
Ponderosa	1,395,359,581	-	144,063,968	-
Construcción Edificio El Rosal	765,170,548	-	51,729,487	-
Terminal de Carga Jmc	577,086,206	937,669,257	199,604,602	936,481,654
Belenus	453,421,353	-	-	-
Conexión Tranvia	346,857,037	-	-	-
Edificio 360°	255,565,691	110,540,411	-	110,540,411
Tadeo Lozano	15,210,777	771,815,752	-	771,815,752
Fondos de adaptación	-	1,163,774,509	-	1,163,774,509
Hotel Marriot	-	1,163,774,509	-	1,163,774,509
Otros menores	650,009,575	2,422,573,396	714,678,347	2,370,060,105
TOTAL	8,354,804,850	6,570,147,834	2,658,423,022	6,516,446,940

NOTA 15. IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDOS

Para la vigencia corriente la compañía realiza tercerización de la renta y el impuesto diferido con firma consultora externa para el cálculo y presentación de los mismos, el resultado de dicha consultoría arroja como resultado las cifras mencionadas a continuación:

15.1 Efecto en los resultados

El impuesto a las ganancias, que comprende el impuesto sobre la renta corriente y el impuesto diferido, cargado a resultados por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, se detalla a continuación:

CARGOS EN RESULTADOS	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
Gasto por impuestos corrientes	1,916,156,000	25,918,109
Gasto por impuestos ejercicio anterior	154,378,165	154,378,165
Gasto por impuesto diferido	2,753,414,002	2,094,803,691
TOTAL	4,823,948,167	2,275,099,965

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. Los saldos de 2018 y 2017 están afectados 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).

15.2 Activos por Impuestos Corrientes

IMPUESTOS CORRIENTES	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
Renta	5,177,190,206	5,191,800,199
Industria y Comercio	331,184,140	483,619,905
Iva	1,865,373	1,425,000
Retenciones a Favor Consorcios	225,068,626	
TOTAL	5,735,308,345	5,676,845,104

15.3 Conciliación utilidad contable VS Renta

La siguiente es la conciliación entre la utilidad contable antes del impuesto sobre la renta al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la compañía estipulan que: las rentas fiscales se gravan a la tarifa del 33% a título de impuesto de renta y complementarios en el año gravable 2018 y del 34% para 2017. De acuerdo con la Ley 1819 del 2016 la tarifa de impuesto de renta es del 34% para el año gravable 2017 y para el 2018 y

siguientes será del 33%, sin embargo, aquellos contribuyentes que tengan una renta líquida superior a 800.000.000 tendrán que pagar una sobretasa del 4% y el 6% para el 2018 y 2017 respectivamente.

El cálculo del impuesto de renta es el siguiente:

CONCILIACIÓN ENTRE LA UTILIDAD COMERCIAL Y LA RENTA LÍQUIDA GRAVABLE	IMPUESTO RENTA 2018	IMPUESTO RENTA 2017
Ganancia ó Pérdida contable antes de impuestos según NIIF	39,312,338,311	(43,959,284,848)
Partidas conciliatorias ingresos	(56,375,755,679)	(46,059,023,519)
Ingresos cuentas en participación	(5,025,420,730)	-
Venta de inmuebles	(3,123,827,001)	(4,544,518,528)
Incorporación consorcios y otras cuentas	4,908,615,109	-
Utilidad en método de participación	(664,059,820)	-
Valor razonable activos financieros	(30,671,349,350)	(9,744,950,043)
Valor razonable propiedades de inversión	(20,182,007,590)	(111,920,443)
Recuperación provisión de inversiones	(3,817,951,670)	-
Intereses	307,675	-
Reintegro provisiones de impuestos	(373,696,051)	(102,134,635)
Reintegro provisiones calculo actuarial	(982,592,690)	(149,180,016)
Otros reintegros	2,812,030,784	
Recuperación de deducciones	39,280,759	208,541,615
Venta activos fijos menos de 2 años	592,248	(51,292,499)
Intereses presuntivos	776,361,008	773,433,278
Venta activos fijos más de 2 años	(72,038,360)	(125,008,628)
Ingresos reembolsables oxa		(32,648,038,993)
Otras partidas de ingresos		436,045,373
Partidas conciliatorias deducciones	(9,664,554,765)	(26,137,259,226)

Otros gastos de personal	668,235,204	(248,034,562)
Otros honorarios	129,793,288	-
Perdida cuentas en participación	(5,227,207,910)	(111,263,513)
Industria y comercio	430,243,863	23,714,455
Otros impuestos	(3,662,090)	(522,216,837)
Otros gastos	407,357,074	-
Maquinaria y equipo	483,204,572	(547,394,670)
Otros diversos	(11,817,232)	(16,971,653)
Gastos consorcios	(959,597,074)	-
Provisión pasivos contingentes	(1,170,875,930)	(2,234,573,941)
Deterioro de otros deudores, equipos y otros	(824,931,665)	(8,398,223,475)
Otros impuestos	(70,975,506)	-
Intereses obligaciones fras	(535,153,765)	(8,392,206,046)
Gravamen al movimiento financiero	19,526,709	(264,420,145)
Retiro de propiedades planta y equipo	1,084,740	-
Costas y procesos judiciales	(7,705,660)	-
Impuestos asumidos	(295,770)	(7,819,365)
Multas sanciones y litigios	(1,789,790,580)	(113,281,014)
Egresos no deducibles	(552,252,760)	(2,053,266,860)
Impuesto de renta y complementarios	-	-
Perdida en medición a valor razonable	-	(3,251,301,600)
Otras deducciones	(649,734,273)	-
Partidas conciliatorias costos	(20,844,144,603)	(51,974,282,936)
Venta de inmuebles	(2,602,113,556)	(3,842,621,530)
Costo directo edificaciones - contr de constr	6,115,923,504	-
Provisión de costos	(7,121,847,362)	-
Perdidas por deterioro y valor razonable	(17,180,419,490)	-
Otros costos no deducibles	(55,687,699)	-
Exceso de costo no deducible hasta liquidación	-	(15,483,622,413)
Costo reembolso oxa	-	(32,648,038,993)
RENTA LIQUIDA GRAVABLE (PÉRDIDA)	13,445,282,000	(7,765,267,500)
COMPENSACION PERDIDAS FISCALES	(8,191,186,000)	-
RENTA PRESUNTIVA 3.5%		39,462,488
PROVISIÓN IMPUESTO DE RENTA 33%	1,733,081,680	13,417,246
IMPUESTO G.O 10% Y SOBRETASA RENTA	183,074,000	12,500,863
MENOS RETENCIONES Y AUTORRETENCIONES A FAVOR	4,138,826,000	3,283,605,307
SALDO A PAGAR (A FAVOR)	(2,222,670,320)	(3,257,687,198)

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 la compañía el impuesto por renta presuntiva es cero (0) debido a que cerró el año anterior con patrimonio líquido negativo.

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 33% a título de impuesto de renta y complementarios para el año gravable 2018 y tarifa del 34% para el año 2017.

2. Debe liquidarse y pagarse una sobretasa del impuesto sobre la renta a la tarifa del 4% por el año 2018 y a la tarifa del 6% por el año 2017, 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 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%

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%

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).

Las Declaraciones de impuesto de renta y complementarios de los años gravables 2018, 2017, 2016, 2015, 2014 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.

Impuestos diferidos por tipo de diferencia temporaria - 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 31 de diciembre 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.

A continuación, se detalla el movimiento de impuesto diferido para el 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

CONCEPTO	31/12/2018		MOVIMIENTO AÑO	31/12/2017 (Reexpresado)	
	ACTIVO	PASIVO		ACTIVO	PASIVO
Inversiones	3,761,081	5,439,925,720	(340,257,190)	-	5,776,421,830
Cuentas por cobrar -deterioro	209,463,712	-	1,224,390,215	1,433,853,927	
Inventario- Cuentas por cobrar HVR	-	1,282,168,635	(560,073,855)		1,842,242,490
Propiedades planta y equipo	5,911,708,610	9,240,786,479	(148,884,641)	2,036,401,800	5,514,364,310
Leasing obligaciones financieras	2,075,284,781	-	(2,075,284,781)	-	
Pension de jubilacion y otros pasivos	2,518,118,308	-	(853,303,750)	1,664,814,558	
Total	10,718,336,492	15,962,880,834	(2,753,414,003)	5,135,070,285	13,133,028,630

15.4 Activos y Pasivos por impuesto diferido

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

DETALLE	31/12/2018		31/12/2017 (Reexpresado)	
	Impuesto diferido activo	Impuesto diferido pasivo	Impuesto diferido activo	Impuesto diferido pasivo
Activos financieros e inversiones	-	5,776,421,830	-	5,436,164,640
Cuentas por cobrar - Inventarios	-	1,842,242,490	-	1,072,704,923
Deterioro Cuentas por cobrar	1,433,853,927	-		
Propiedades, planta y equipo	-	5,514,364,310	-	3,329,077,869
Arrendamientos financieros	2,036,401,800	-	2,075,284,781	-
Provisiones fiscales y pasivos pensionales	1,664,814,558	-	2,518,118,308	-
TOTAL	5,135,070,285	13,133,028,630	4,593,403,089	9,837,947,432

15.5 Impuestos Gravámenes y Tasas

Los impuestos gravámenes y tasas están compuestos por:

IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	31/12/2018		31/12/2017 (Reexpresado)	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Renta y Complementarios	1,916,156,000	-	-	-
Industria y Comercio	881,563,179	16,693,218	548,999,315	16,693,218
Retenciones	875,610,872	-	1,390,735,230	-
IVA	617,926,394	891,672,000	520,721,437	891,672,000
TOTAL	4,291,256,445	908,365,218	2,460,455,982	908,365,218

15.6 Ley de financiamiento

El 28 de diciembre de 2018, el Congreso de la República aprobó la Ley No. 1943 de 2018, por medio de la cual se expiden normas de “financiamiento para el restablecimiento del equilibrio del presupuesto y se dictan otras disposiciones”, a continuación se enuncian los principales impactos para las personas jurídicas:

- Se estableció una disminución gradual de la tarifa de renta de las personas jurídicas que empezarán a pagar 33% en 2019, 32% en 2020; 31% en 2021; y 30% a partir de 2022.
- El porcentaje de renta presuntiva se reducirá en los años gravables 2019 y 2020 al 1.5% del patrimonio líquido, y al 0% en el 2021.
- Se creó el Régimen Holding para compañías Colombianas que establece un tratamiento especial con el cumplimiento de los requisitos definidos.
- Se definió incentivo al turismo para la construcción de nueva infraestructura hotelera, y se extendieron los beneficios a proyectos como muelles náuticos y parques temáticos.
- Se estableció un régimen tributario para las mega inversiones con una tarifa del 27% entre otros beneficios. Requisitos de la mega inversión: a) Generación al menos de 250 empleos directos; b) Realización de nuevas inversiones dentro del territorio nacional con valor igual o superior a 30.000.000 de UVT (\$1.028.100.000.000 año 2019). c) Las inversiones deben realizarse en un periodo máximo de 5 años en propiedad, planta y equipo que sean productivos o tengan la potencialidad para serlo.
- Se plantean beneficios para el régimen de mega inversiones en: i) la tarifa del impuesto de renta (27%), ii) depreciación de activos, iii) exclusión de renta presuntiva, iv) no aplicación del impuesto a los dividendos; y v) no sujeción al impuesto al patrimonio.
- Se crea una sobretasa del impuesto sobre la renta para el sector financiero del 4% para 2019, 3% para 2020; 3% para 2021. Lo anterior, siempre y cuando tengan una renta gravable o superior a 120.000 UVT.
- A partir de 1 de enero de 2019, no son constitutivas de costos, las sumas de dinero que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras.
- Se modificó la tarifa general de retención en la fuente de renta por pagos al exterior al 20% sobre el valor del pago o abono en cuenta.
- Se definió un impuesto del 7,5% para quienes giren al exterior las utilidades obtenidas por sus empresas y negocios en Colombia.
- Definición del Impuesto a las Ventas – IVA Plurifásico para las bebidas azucaradas y las cervezas.

- Se eliminó el régimen simplificado en el IVA.
- En el impuesto al consumo se incluyó dentro de los bienes y servicios gravados los servicios de Catering.
- Se determinó impuesto al consumo para la venta de bienes inmuebles urbanos, cuyo valor supere los 918 millones de pesos, a excepción de lotes destinados a la construcción de vivienda VIS o VIP, así como lotes destinados a equipamientos urbanos tales como hospitales, clínicas o colegios.
- Se estableció un nuevo impuesto unificado bajo el régimen “Simple” de tributación, de causación anual y pago bimestral para: a) Persona natural que desarrolle empresa o b) empresa con accionistas personas naturales residentes en Colombia, con ingresos brutos inferiores a 80.000 UVT. La tarifa es variable de acuerdo con la actividad económica y el monto de los ingresos brutos anuales y la actividad económica.
- Se acordó un periodo de normalización tributaria para los colombianos que tienen capitales en el exterior y que no han sido declarados en el país. Se declarará, liquidará y pagará este impuesto de normalización en una declaración independiente el 25 de septiembre de 2019 y la tarifa será del 13%.
- Se estipuló penalización con cárcel a quienes hayan evadido impuestos por más de 8.600 millones de pesos.
- En materia de procedimiento existen modificaciones: i) declaraciones de retención en la fuente que a pesar de ser ineficaces serán título ejecutivo, ii) notificación electrónica de actos administrativos; y iii) pago de glosas en pliego de cargos para evitar intereses moratorios y utilizar los corrientes más dos puntos; iv) eliminación de extensión de la firmeza a tres (3) años adicionales por compensación de pérdidas fiscales; v) inclusión determinaciones por mutuo acuerdo y conciliaciones, entre otras.

NOTA 16. BENEFICIOS A EMPLEADOS

16.1 Beneficios a empleados largo plazo

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	
31/12/2017	14,330,885,643
Costo por interés	868,636,232
Estimdo de Pagos	(1,237,760,912)
Perdidas y Ganancias Actuariales	(613,468,005)
TOTAL	13,348,292,958

El costo por intereses corresponde a la capitalización de la reserva de acuerdo a la tasa de descuento utilizada en cada flujo contingente. El costo del servicio es el incremento en el pasivo causado de la obligación como consecuencia de los

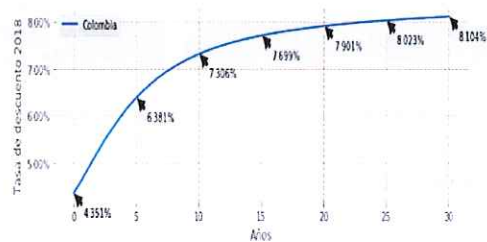
servicios prestados por el empleado en el periodo corriente. Finalmente, las ganancias o pérdidas actuariales recogen los efectos financieros y demográficos ocasionados por el comportamiento real de la población y el cambio en las hipótesis actuariales.

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 2017-2018 se tomará la inflación a 2018 (3.226%). 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 17 de octubre de 2018. 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 2018.

16.2 Cargos reconocidos en el estado de situación integral

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

CARGOS RECONOCIDOS EN EL ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL		
Concepto	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
Salarios	13,968,736,338	13,039,302,278
Beneficios de corto plazo	8,117,159,864	6,431,333,435
Otros Gastos de Personal	2,301,092,322	1,724,691,268
TOTAL	24,386,988,523	21,195,326,981

16.3 Beneficios a empleados corto plazo

Los beneficios a empleados corto plazo están dados por:

BENEFICIOS EMPLEADOS CORTO PLAZO		
Concepto	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
Prestaciones Sociales	2,408,154,088	2,205,575,041
Salarios y otros gastos de personal	31,207,387	28,464,399
TOTAL	2,439,361,475	2,234,039,440

16.4 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 concurrencia.

NOTA 17. PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

Los pasivos contingentes de la compañía están representados por:

PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES	31/12/2018		31/12/2017 (Reexpresado)	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Costos y Gastos	7,412,615,619		497,167,208	
Imprevistos de obras	1,789,309,271	-	-	-
Costos y Gastos Consorcios	923,175,238	-	-	-
Futuras Perdidas	424,321,744	-	-	-
Inversiones en Negocios Conjuntos	311,783,847	1,654,104,805	5,156,443,543	-
Procesos Juridicos	-	3,034,468,350	-	4,003,475,269
TOTAL	10,861,205,718	4,688,573,155	5,653,610,751	4,003,475,269

A continuación se presenta el detalle de los pasivos estimados y provisiones más materiales:

17.1 Los pasivos por costos y gastos

Comprenden las erogaciones incurridas por la obra para el desarrollo de las actividades constructivas que no fueron facturadas al cierre del ejercicio, pero si fueron ejecutadas, los proyectos en los cuales se realizo provisión se detallan a continuación:

COSTOS Y GASTOS	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
Construcción Edificio El Rosal	3,231,740,113	-
Hacienda Valle Real	2,932,217,221	-
Diseño	874,749,683	-
Gestion Corporativa	254,426,236	-
Hotel Marriott	108,326,230	416,897,533
Otros Menores	11,156,136	80,269,675
TOTAL	7,412,615,619	497,167,208

17.2 Procesos Jurídicos

El informe presentado por asesores legales internos y externos estimo variaciones importantes en los procesos en contra debido al avance de varios casos en las diversas instancias legales así como a cambios en los criterios de evaluación de las posibles contingencias.

PROCESOS JURIDICOS	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
Procesos Laborales	2,421,573,780	2,162,749,654
Acción de Grupo	269,528,490	269,528,490
Reparación Directa	234,098,765	132,500,000
Acción Popular	92,309,239	1,438,697,125
Monitorio	16,958,077	-
TOTAL	3,034,468,350	4,003,475,269

El cambio más representativo se origina en el fallo del proceso Canto de Luna el cual se notificó en el año 2017 y se encontraba en proceso de apelación, de acuerdo a la información recibida por los asesores legales dicho fallo se encuentra en firme por lo tanto en la vigencia se reversa la respectiva provisión generada en 2017 y se reconoce el gasto del litigio. Este proceso se encuentra vinculado a la 1116.

17.3 Contingencias no provisionadas

Aunque las estimaciones realizadas por los asesores legales externos que acompañan a la compañía arrojan como resultado probabilidades de condena eventual que no dan lugar a provisiones en los resultados de AIA, estos casos se detallan a continuación en base a las pretensiones de los demandantes:

PROBABILIDADES DE CONDENA >50% <60%	Pretensiones
Procesos Laborales	478,000,000
Ejecutivo	400,000,000
Reparación Directa	10,618,000,000
Acción Popular	92,309,239
TOTAL	11,588,309,239

Los procesos más significativos están representados por reclamación de Hoteles Dann al consorcio AIA Concay 2012 y el IDU sobre los posibles perjuicios generados por la baja en tasas de ocupación ocasionados por la obra calle 94, y el proceso de los agustinianos en contra de el IDU, la Alcaldía de Bogotá y el consorcio Alianza Suba.

NOTA 18. INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO

Comprende los pagos anticipados realizados por el cliente, los cuales se difieren y eventualmente se realizan en la medida en que la obligación de desempeño es cumplida.

El ingreso diferido está estado dado por:

- Obra el Rosal 3.584.779.560
- Consorcio Portal Piedecuesta 737.283.414

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.

A continuación se detallan los saldos de cuentas por cobrar comerciales con compañías 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.

Cuentas por Cobrar a Partes Relacionadas	31/12/2018		31/12/2017 (Reexpresado)	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
CLIENTES	3,102,637,625	-	5,889,473,899	-
Compañías vinculadas	2,996,739,227	-	5,786,997,183	-
Personal clave de admon y gerencia	105,898,398	-	102,476,716	-
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	8,071,293,082	11,017,801,939	8,512,977,104	4,522,790,662
Compañías vinculadas	8,071,293,082	11,017,801,939	8,512,977,104	4,522,790,662
TOTAL	11,173,930,707	11,017,801,939	14,402,451,003	4,522,790,662

Adicionalmente la compañía posee las siguientes cuentas por pagar comerciales con sus vinculadas:

CUENTAS POR PAGAR A PARTES RELACIONADAS	31/12/2018		31/12/2017 (Reexpresado)	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
ANTICIPOS RECIBIDOS	1,687,771,208	430,000,000	1,911,173,782	-
Compañías vinculadas	1,687,771,208	-	1,711,173,782	-
Personal clave de admon y gerencia	-	430,000,000	200,000,000	-
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	6,792,512,171	11,870,230,350	17,776,908	10,630,228,298
Compañías vinculadas	6,792,203,574	10,612,661,465	17,722,929	9,852,659,413
Personal clave de admon y gerencia	308,597	1,257,568,885	53,979	777,568,885
TOTAL	8,480,283,379	12,300,230,350	1,928,950,690	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 realiza operaciones comerciales con estas partes y 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	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	53,725,500,691	26,122,109,952
Compañías vinculadas	53,722,079,009	26,122,109,952
Personal clave de admon y gerencia	3,421,682	-
OTROS INGRESOS	414,007	3,400,557,932
Compañías vinculadas	375,118	3,400,557,932
Personal clave de admon y gerencia	38,889	-
TOTAL INGRESOS	53,725,914,698	29,522,667,884
COSTOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	8,075,591,771	11,610,433,766
Compañías vinculadas	8,075,591,771	11,610,433,766
OTROS GASTOS	1,027,656	2,478,012,712
Compañías vinculadas	1,027,656	2,465,710,212
Personal clave de admon y gerencia	-	12,302,500
TOTAL COSTOS Y GASTOS	8,076,619,427	14,088,446,478

NOTA 20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos ordinarios de la compañía están compuestos por:

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
Provenientes de contratos con clientes	209,720,471,883	105,281,980,837
Reembolsables Admon Delegada	99,855,267,452	32,648,038,993
Contratos de Construcción	80,528,313,526	45,616,246,942
Honorarios Diseño	9,681,455,231	8,298,472,587
Cuentas en Participación	3,686,550,004	4,211,780,978
Arrendamiento Inmuebles	3,590,273,630	3,139,627,247
Venta de Inmuebles	3,571,024,467	5,564,518,528
Honorarios Admon Delegada	3,391,067,760	1,357,387,345
Metodo de Participación	664,059,818	789,377,087
Honorarios y otros menores	395,238,781	237,907,195
Alquiler Maquinaria y Equipo	4,357,221,214	3,418,623,935
Otros Ingresos de actividades ordinarias	57,445,581,495	12,086,197,679
Valor Razonable	50,853,356,944	9,856,870,487
Recuperaciones Provisiones	3,817,951,672	-
Recuperación Salarios y otros pagos	1,247,740,842	923,435,706
Otros Ingresos	1,526,532,038	1,305,891,487
TOTAL	267,166,053,378	117,368,178,516

Dentro de los rubros más importantes se destacan los ingresos de:

20.1 Reembolsables de administración delegada

REEMBOLSABLES ADMON DELEGADA	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
Almacen Alkosto Florida Blanca	44,412,681,710	5,008,274,359
Ponderosa	24,302,112,487	4,777,793,483
Belenus	11,775,140,155	-
Plante	6,868,449,590	-
Terranova	4,309,085,528	7,542,912,866
Ampliacion Auteco Cartagena	3,543,445,287	798,625,371
Ipanema	1,151,811,077	581,011,865
Otros menores	3,492,541,618	1,851,365,299
Twins Etapa II	-	1,228,245,614
Laguna del Cabrero	-	1,691,446,207
Hotel Hilton Corferias	-	1,740,308,593
Auteco Rionegro	-	7,428,055,336
TOTAL	99,855,267,452	32,648,038,993

20.2 Contratos de construcción

CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
Construcción Edificio El Rosal	32,670,109,080	6,629,335,989
Terminal de Carga Jmc	17,080,977,039	16,763,328,055
Puentes Tunel de Oriente	14,609,961,695	5,272,376,784
Conexión Tranvia	8,926,629,001	-
Portal Piedecuesta	4,878,647,545	-
Fondos de Adaptación	1,145,446,480	238,854,095
Otros menores	1,216,542,686	1,857,103,466
Hotel Marriott	-	14,855,248,553
TOTAL	80,528,313,526	45,616,246,942

20.3 Valor razonable

VALOR RAZONABLE	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
Activos Financieros	30,671,349,350	9,744,950,043
Propiedades de Inversión	20,182,007,594	111,920,444
TOTAL	50,853,356,944	9,856,870,487

El principal cambio sufrido en los activos financieros esta dado por la inversión en la concesión túnel de oriente, la cual sufrió importantes cambios de valor durante el periodo en vigencia debido a que el riesgo constructivo se encuentra cubierto, toda vez que la etapa de construcción a avanzado en un 95%.

Por otro lado la variación sufrida en propiedades de inversión esta dada por la actualización del avalúo de los locales del centro comercial calima Armenia.

NOTA 21. COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los costos ordinarios de la compañía están compuestos por:

COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
Reembolsables Admon Delegada	99,855,267,452	32,648,038,993
Contratos de Construcción	71,656,753,199	53,810,875,492
Valor Razonable	11,035,430,482	3,251,301,600
Contratos de Diseño	5,911,945,315	6,151,971,858
Metodo de Participación	5,078,320,853	4,547,490,370
Maquinaria y Equipo	2,950,038,733	3,663,255,103
Venta de Inmuebles	2,525,319,193	2,747,054,861
Arquitectura	874,749,683	-
Otros Costos Ordinarios	807,541,045	54,606,770
Deterioro Inversiones	658,834,013	5,156,443,543
Otros menores	813,658,783	361,304,591
TOTAL	202,167,858,749	112,392,343,181

21.1 Reembolsables de administración delegada

El costo de los contratos de administración delegada mantiene la misma proporción que los ingresos, toda vez que el margen real que AIA tiene sobre estos contratos esta representado en los honorarios a los que la compañía tiene derecho por la administración de los mismos.

21.2 Contratos de construcción

CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
Construcción Edificio El Rosal	24,455,086,532	5,915,220,922
Terminal de Carga Jmc	16,481,477,013	15,848,751,501
Puentes Tunel de Oriente	14,239,464,492	4,951,091,987
Conexión Tranvia	7,643,659,055	-
Portal Piedecuesta	4,603,364,829	-
Otros menores	2,539,108,421	3,356,623,897
Hotel Marriot	-	23,739,187,184
TOTAL	69,962,160,342	53,810,875,492

21.3 Valor razonable

VALOR RAZONABLE	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
Activos Financieros	3,324,555,204	3,251,301,600
Propiedades de Inversión	7,710,875,278	-
TOTAL	11,035,430,482	3,251,301,600

El principal cambio sufrido en los activos financieros esta dado por la constructora túnel de oriente, la cual es avaluada mediante la técnica de flujos de caja proyectados y dichos flujos son tenidos en cuenta como capital de trabajo para la concesión.

Por otro lado la variación sufrida en propiedades de inversión esta dada por la actualización del avaluó de los locales del centro comercial calima Armenia donde un grupo de locales sufrió desvalorizaciones, mientras otro por el contrario aumentaron su valor de mercado.

NOTA 22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración están conformados por los siguientes rubros:

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
Gastos de Administración	10,835,494,225	10,360,198,604
Gastos de Personal	7,323,268,303	7,009,498,260
Honorarios	1,215,303,300	672,285,556
Arrendamientos	841,760,410	1,244,351,368
Servicios	399,556,267	434,481,085
Mantenimiento y Reparaciones	208,595,989	133,070,260
Gastos Diversos	187,805,345	200,852,102
Gastos de Viaje	179,385,894	122,926,946
Contribuciones y Afiliaciones	164,498,714	215,632,130
Seguros y Fianzas	145,405,215	186,722,894
Impuestos	66,555,767	75,948,451
Depreciaciones	52,643,281	40,942,774
Adecuaciones e Instalaciones	46,949,459	6,204,788
Otros menores	3,766,280	17,281,991
Gastos de Administración No Recurrentes	8,903,971,972	21,523,096,515
Cuentas en Participación	5,227,207,911	-
Deterioro de Cartera	1,624,317,605	3,199,075,109
Provision Pasivos Contingentes	1,170,875,928	3,606,365,192
Deterioro Obsolescencia PPYE	514,795,393	-
Deterioro Cias Vinculadas	135,389,709	-
Deterioro Anticipos	119,758,622	-
Deterioro otros deudores	111,346,141	421,241,558
Deterioro cartera consorcios	280,663	-
Deterioro de Inventarios	-	9,343,785,771
Deterioro Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	4,180,998,135
Gastos de Personal	-	771,630,749
TOTAL	19,739,466,197	31,883,295,119

El principal impacto en gastos no recurrentes esta dado por el reconocimiento de la participación del socio oculto del negocio de arrendamiento en Calima por valor de \$5.227.207.911, adicionalmente el impacto por la adopción de la NIIF 9 la cual aumento considerablemente los porcentajes de deterioro aplicados a los activos financieros medidos a costo amortizado.

NOTA 23. GASTOS DE VENTAS

GASTOS DE VENTAS	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
Gastos de Personal	2,926,301,663	3,499,211,052
Impuestos	215,987,633	679,262,058
Honorarios	182,263,411	161,308,440
Servicios	161,444,760	171,767,107
Adecuaciones e Instalaciones	118,496,631	54,643,528
Gastos de Viaje	85,690,670	101,426,993
Seguros y Fianzas	42,878,498	33,985,027
Arrendamientos	36,792,358	47,287,357
Gastos Diversos	32,206,450	56,700,253
Impuestos Asumidos	25,636,437	21,983,543
Gastos Legales	9,031,742	727,900
Construcciones y Edificaciones	8,484,458	62,550,246
Contribuciones y Afiliaciones	8,142,376	13,172,097
Depreciaciones	802,019	-
TOTAL	3,854,159,106	4,904,025,601

NOTA 24. OTROS INGRESOS

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

OTROS INGRESOS	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
Otros Ingresos	4,141,333,481	2,973,691,386
Reintegro Provisiones	2,143,623,966	423,977,379
Reintegro Deterioro Clientes	1,371,791,251	-
Reintegro costos y gastos	264,623,352	713,373,103
Reclamaciones	190,851,142	39,666,726
Aprovechamientos	98,405,414	934,235,346
Maquinaria y Equipo	72,038,356	53,241,936
Acciones	-	59,499,999
Derechos Fiduciarios	-	749,696,897
Ingresos Financieros	281,687,873	997,904,394
Intereses	281,687,873	992,361,916
Descuentos	-	5,542,478
TOTAL	4,423,021,354	3,971,595,780

NOTA 25. OTROS GASTOS

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

OTROS GASTOS	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
Gastos Financieros	3,761,971,816	5,669,894,707
Intereses Leasing	3,751,750,716	3,763,617,697
Intereses Obligaciones Financieras	9,932,406	124,225,638
Cambiaríos	258,237	1,635,941
Intereses	30,458	-
Perdida en patrimonios autonomos	-	1,780,415,431
Otros Gastos	978,459,258	2,901,337,575
Egresos no deducibles	506,242,362	848,323,827
Bancarios	365,599,369	358,799,418
Descuentos	38,629,765	185,759,451
Gastos de Personal	32,105,676	40,188,506
Diversos	28,886,870	106,476,149
Extraordinarios	6,995,216	102,388,509
Perdida en venta activos	-	1,259,401,715
Otros Gastos No Recurrentes	1,774,821,295	1,131,564,292
Diversos	1,774,821,295	-
Egresos no deducibles	-	1,131,564,292
TOTAL	6,515,252,369	9,702,796,574

Los gastos no deducibles se presentan principalmente por la baja en libros de activos no recuperables (anticipos girados a proveedores) y gastos que de acuerdo a la normatividad tributaria no pueden ser tratados como deducibles por la compañía, como es el caso de \$200 millones correspondiente a la diferencia en el valor del lote trasladado a la fiduciaria de Paris Campestre.

NOTA 26. CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES

26.1 Provisión de cartera – metodología de pérdida esperada

Constructora AIA hasta el 31 de diciembre de 2017, reconocía los instrumentos financieros de acuerdo con la NIC 39 Instrumentos Financieros y la NIIF 9 versión 2012. Sin embargo, a partir del 1 de enero de 2018, los activos y pasivos financieros se reconocen según la versión 2014 de la NIIF 9 Instrumentos financieros.

Constructora AIA optó por aplicar la exención que le permite no re-expresar los estados financieros comparativos. Es decir, el efecto de transición se reconocerá retroactivamente reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de esta norma como un ajuste al saldo de apertura de las ganancias acumuladas del periodo de presentación anual que incluya la fecha de aplicación inicial y revelar los efectos en cada partida de los estados financieros.

A continuación, se detalla nuevo saldo de la provisión de cartera calculado bajo la metodología de pérdida esperada y el importe por el que cada partida de los estados financieros se ve afectada en el periodo de presentación actual por la aplicación de esta política:

Deterioro al 31 de diciembre de 2017 – pérdida incurrida NIC 39	1,650,586,590
Deterioro adicional reconocido el 1 de enero de 2018 sobre:	
Clientes	4,440,932,697
Otras cuentas por cobrar	1,406,344,873
Pérdidas por deterioro reconocidas al 1 de enero de 2018 – pérdida esperada NIIF 9	4,196,690,980

26.2 Ingresos procedentes de contratos con clientes

La entidad hasta el 31 de diciembre de 2017, reconocía los ingresos de acuerdo con la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias y la NIC 11 Contratos de Construcción. Sin embargo, a partir del 1 de enero de 2018, los ingresos se reconocen según la NIIF 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes. No obstante, la transición a la NIIF 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes, no tiene impactos en AIA.

NOTA 27. PATRIMONIO

El capital suscrito y pagado de la compañía esta representado en:

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

A continuación se detallan las partidas que conforman el patrimonio de la sociedad:


PATRIMONIO	31/12/2018	31/12/2017 (Reexpresado)
Superavit de Capital	(29,067,690,438)	(29,067,690,438)
Reservas	(6,968,771,041)	(6,968,771,041)
Capital Social	(3,669,773,877)	(3,669,773,877)
Resultados de Ejercicios Anteriores	73,830,343,043	29,815,865,920
<i>Resultados ejercicio anterior</i>	93,962,898,195	47,728,513,383
<i>Adopción NIIF</i>	(24,939,438,750)	(24,939,438,750)
<i>Cambios de Política Deterioro</i>	4,196,690,980	-
<i>Cambio política gastos financieros</i>	(6,416,598,669)	-
<i>Cambios en Estimaciones Contables y Errores</i>	7,026,791,287	7,026,791,287
Resultados del ejercicio	(34,642,768,309)	39,817,786,143
TOTAL	(518,660,622)	29,927,416,707

NOTA 28. HECHOS POSTERIORES

Entre la fecha de reporte y la fecha de autorización de los estados financieros la superintendencia de sociedades dio traslado al proyecto de calificación y graduación a los acreedores lo que indica una reactivación del proceso de reorganización empresarial.



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
Revisor Fiscal TP.129348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver dictamen adjunto)

