



INFORME FINANCIERO TRIMESTRAL

Estados Financieros

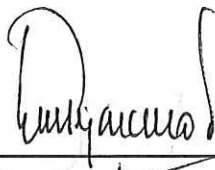


CONSTRUIMOS POR NATURALEZA

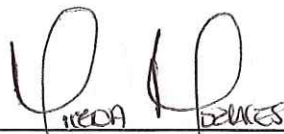
10/1/20

Estado de Situación Financiera
Al 31 de Marzo de 2019
 Expresado en pesos Colombianos

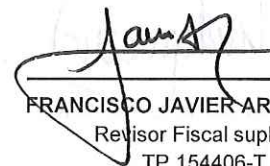
ACTIVOS	NOTAS	31/03/2019	31/12/2018
ACTIVO CORRIENTE		173,099,251,559	167,007,981,569
Efectivo y Equivalente de Efectivo	7	14,311,430,538	11,196,722,412
Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados	8.1	66,105,251,697	66,105,251,697
Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	8.2	46,632,490,305	42,541,389,267
Inventario	9	21,021,347,253	22,552,018,368
Activo por Impuestos Corrientes	15.2	6,277,162,555	5,735,308,345
Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta	13	13,828,821,715	13,828,821,715
Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	10	4,914,855,575	5,016,902,080
Otros Activos no financieros		7,891,921	31,567,685



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



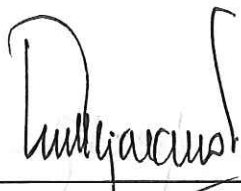
SANDRA MILENA MORALES
 Contadora Pública T.P 152758-T
 (Ver certificación adjunta)



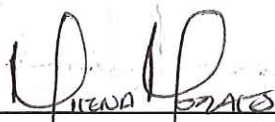
FRANCISCO JAVIER ARIAS MARIN
 Revisor Fiscal suplente
 TP.154406-T
 Crowe CO S.A.S

Estado de Situación Financiera
Al 31 de Marzo de 2019
 Expresado en pesos Colombianos

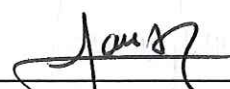
ACTIVOS	NOTAS	31/03/2019	31/12/2018
ACTIVO NO CORRIENTE		136,487,081,358	135,667,368,085
Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	8.2	45,639,688,995	45,192,102,512
Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	10	11,747,345,821	11,706,652,421
Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados	8.1	13,081,284,560	13,081,284,560
Activo por Impuesto Diferido	15.4	5,135,070,285	5,135,070,285
Propiedad, Planta y Equipo	11	11,591,940,644	11,260,507,254
Propiedades de Inversión	12	49,291,751,053	49,291,751,053
TOTAL DEL ACTIVO		309,586,332,917	302,675,349,654



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



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



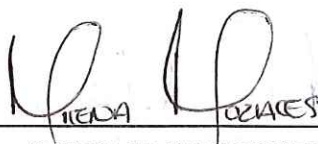
FRANCISCO JAVIER ARIAS MARIN
 Revisor Fiscal suplente
 TP.154406-T
 Crowe CO S.A.S

Estado de Situación Financiera
Al 31 de Marzo de 2019
 Expresado en pesos Colombianos

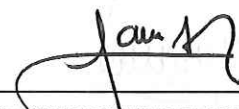
PASIVOS	NOTAS	31/03/2019	31/12/2018
PASIVO CORRIENTE		67,981,079,070	61,891,965,750
Obligaciones por Arrendamientos Financieros	14.2	791,429,650	1,047,638,108
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	14.3	47,365,898,024	38,930,441,029
Impuestos, Gravámenes y Tasas	15.5	4,244,725,171	4,291,256,445
Beneficios a Empleados por Pagar	16.2	2,248,575,559	2,439,361,475
Pasivos Estimados y Provisiones	17	9,375,790,142	10,861,205,718
Ingresos Recibidos por Anticipado	18	3,954,660,523	4,322,062,974



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



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



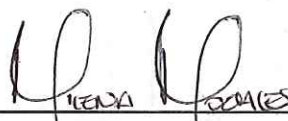
FRANCISCO JAVIER ARIAS MARIN
 Revisor Fiscal suplente
 TP.154406-T
 Crowe CO S.A.S

Estado de Situación Financiera
Al 31 de Marzo de 2019
 Expresado en pesos Colombianos

PASIVOS	NOTAS	31/03/2019	31/12/2018
PASIVO NO CORRIENTE		242,286,756,786	240,264,723,282
Obligaciones Financieras	14.1	112,089,551,828	112,089,551,828
Obligaciones por Arrendamientos Financieros	14.2	38,529,926,951	38,529,926,951
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	14.3	57,779,304,032	57,566,984,542
Impuestos, Gravámenes y Tasas	15.5	908,365,218	908,365,218
Beneficios a Empleados por Pagar	16.1	13,348,292,958	13,348,292,958
Pasivo Por Impuesto Diferido	15.4	13,133,028,630	13,133,028,630
Pasivos Estimados y Provisiones	17	6,498,287,169	4,688,573,155
TOTAL PASIVO		310,267,835,856	302,156,689,032



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



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

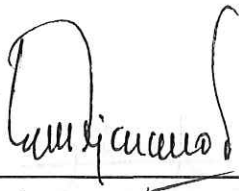


FRANCISCO JAVIER ARIAS MARIN
 Revisor Fiscal suplente
 TP.154406-T
 Crowe CO S.A.S

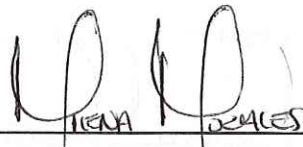
Estado de Situación Financiera
Al 31 de Marzo de 2019
 Expresado en pesos Colombianos

PATRIMONIO	NOTAS	31/03/2019	31/12/2018
PATRIMONIO		- 681,502,939	518,660,622
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	- 1,200,163,561	34,642,768,309
Resultados de Ejercicios Anteriores	27	- 39,187,574,734	- 73,830,343,043
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		309,586,332,917	302,675,349,654

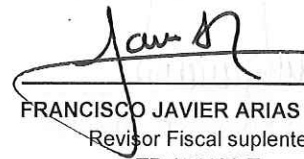
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



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

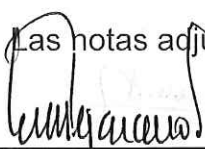


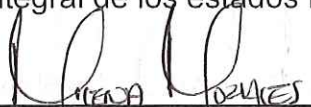
FRANCISCO JAVIER ARIAS MARIN
 Revisor Fiscal suplente
 TP.154406-T
 Crowe CO S.A.S

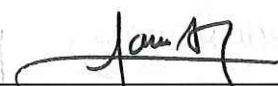
Estado de Resultado Integral
Al 31 de Marzo de 2019
 Expresado en pesos Colombianos

	NOTAS	31/03/2019	31/03/2018
Ingresos de Actividades Ordinarias	20	46,560,493,823	32,333,564,218
Costo de Actividades Ordinarias	21	43,908,512,970	29,076,434,593
UTILIDAD(PÉRDIDA) BRUTA		2,651,980,854	3,257,129,624
Gastos de Administración	22	3,028,734,109	2,428,603,758
Gastos de Administración No Recurrentes	22	489,663,044	700,001,001
Gastos de Ventas	23	1,117,447,252	941,715,031
UTILIDAD (PÉRDIDA) ORDINARIA		- 1,983,863,552	- 813,190,165
Otros Ingresos	24	801,520,983	187,220,618
Ingresos Financieros	24	85,964,571	31,246,540
Gastos Financieros	25	1,082,083	1,849,582,806
Otros Gastos	25	99,417,530	699,831,128
Otros Gastos No Recurrentes	25	3,285,950	12,152,165
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		- 1,200,163,561	- 3,156,289,106
Impuesto de Renta y Complementarios	15.1	-	-
Impuesto a las Ganancias Diferido	15.1	-	-
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		- 1,200,163,561	- 3,156,289,106

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)


 FRANCISCO JAVIER ARIAS MARIN
 Revisor Fiscal suplente
 TP. 154406-T
 Crowe CO S.A.S

Estado de Flujos de Efectivo – Método Indirecto
Al 31 de Marzo de 2019
 Expresado en pesos Colombianos

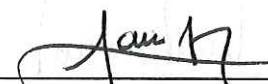
	31/03/2019	31/03/2018
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad (Pérdida) Neta del período	- 1,200,163,561	- 3,156,289,106
Partidas que no afectan el efectivo		
Calculo Actuarial	-	200,000,001
Depreciación	215,915,489	463,837,223
Deterioro Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
Deterioro Anticipos	-	-
Deterioro Cartera	152,084,795	- 48,889
Deterioro cartera consorcios	-	-
Deterioro Cias Vinculadas	5,727,888	-
Deterioro Deudores	156,850,362	500,001,000
Deterioro Inventarios	-	-
Deterioro Inversiones	-	-
Deterioro PPYE	-	-
Impuesto Diferido Activo	-	-
Impuesto Diferido Pasivo	-	-
Impuestos Corrientes	-	-
Perdida Cuentas Participación	-	-
Perdida Metodo de Participacion	180,454,165	7,701,844
Perdida Valor Razonable Activos Financieros	-	831,138,801
Perdida Valor Razonable Propiedades de Inversión	-	-
Provision Costos	139,254,194	- 469,364,207
Provision Imprevistos de Obra	892,612,205	-
Provisión pasivos Contingentes	-	-
Provisión Perdidas Proyectos	- 424,321,744	-
Recuperación Provision Inversiones	- 41,784,169	-
Utilidad Cuentas Participacion	-	-
Utilidad Método de participación	- 3,682,321	- 10,480,623
Utilidad Valor Razonable Activos Financieros	-	- 2,618,040,426
Utilidad Valor Razonable Propiedades de Inversion	-	-
Cambio Estimaciones y Politicas	-	- 6,416,598,669
TOTAL EFECTIVO GENERADO EN LA OPERACIÓN	72,947,303	-10,668,143,051



ANDRÉS BEJARANO PÁLACIOS
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



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



FRANCISCO JAVIER ARIAS MARIN
 Revisor Fiscal suplente
 FP.154406-T
 Crowe CO S.A.S

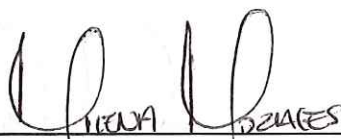
Estado de Flujos de Efectivo – Método Indirecto
Al 31 de Marzo de 2019
 Expresado en pesos Colombianos

	31/03/2019	31/03/2018
Variaciones en Partidas de Operación		
(Aumento) Disminución - Activos a Costo Amortizado	- 4,853,350,566	2,495,589,469
(Aumento) Disminución - Activos Impuestos Corrientes	- 541,854,209	- 381,050,434
(Aumento) Disminución - Inventarios	1,530,671,115	- 4,393,710,962
(Aumento) Disminución - Activo Impuesto Diferido	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos No Financieros	23,675,764	- 79,513,645
(Disminución) Aumento - Impuestos, Gravámenes y tasas	- 46,531,274	426,092,203
(Disminución) Aumento - Beneficios a Empleados	- 190,785,916	- 360,175,027
(Disminución) Aumento - Ingresos recibidos por anticipado	- 367,402,451	2,802,004,208
(Disminución) Aumento - Pasivo Impuesto Diferido	-	-
(Disminución) Aumento - Pasivos estimados y provisiones	- 283,246,217	39,999,580
(Disminución) Aumento - Pasivos financieros medidos a costo amortizado	8,647,776,485	11,284,469,934
TOTAL EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	3,991,900,034	1,165,562,275
Actividades de Inversión		
(Aumento) Disminución Activos financieros medidos a valor razonable	-	-
(Aumento) Disminución Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta	-	-
(Aumento) Disminución Propiedad, Planta y Equipo	- 547,348,879	2,767,823
(Aumento) Disminución Asociadas y Negocios Conjuntos	- 73,634,570	0
TOTAL EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	- 620,983,450	2,767,823
Actividades de Financiación		
(Disminución) Aumento Obligaciones Arrendamiento Financiero	- 256,208,458	- 78,111,345
(Disminución) Aumento Obligaciones Financieras	-	-
TOTAL FLUJO DE EFECT. EN ACTIVID. DE FINANCIACION	- 256,208,458	- 78,111,345
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	3,114,708,126	1,090,218,753
Efectivo del año anterior	11,196,722,412	5,348,215,290
EFECTIVO PRESENTE AÑO	14,311,430,538	6,438,434,043

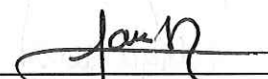
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



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



FRANCISCO JAVIER ARIAS MARIN
 Revisor Fiscal suplente
 TP.154406-T
 Crowe CO S.A.S

Estado de Cambios en el Patrimonio
Al 31 de Marzo de 2019
 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 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
Errores u omisiones	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	53,261,176,098	- 53,261,176,098	-
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	34,642,768,309	-	34,642,768,309
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
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-
Cambios de Política	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-34,642,768,309	34,642,768,309	-
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	- 1,200,163,561	-	- 1,200,163,561
Errores u Omisiones	-	-	-	-	-	-
Saldos a Marzo 31 de 2019	3,669,773,877	29,067,690,438	6,968,771,041	- 1,200,163,560	- 39,187,574,734	- 681,502,939

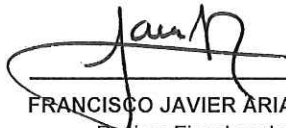
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



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



FRANCISCO JAVIER ARIAS MARIN
 Revisor Fiscal suplente
 TP.154406-T
 Crowe CO S.A.S

INFORME FINANCIERO TRIMESTRAL
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, puentes, 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.

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 Graduación	AIA	06/02/2018
Traslado proyecto a Acreedores	Supersociedades	08/02/2019
Objeciones 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.

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 estimó imposibilidades para pago se abrieron las puertas a un nuevo marco de negociación del acuerdo donde los incrementos de las tasas de interés y los cambios en las proyecciones de flujos de caja por las pérdidas en proyectos como Marriott y NQS fueron manifestados entre las partes. El marco de la negociación no prosperó 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 de AIA son aprobados y auditados con corte al 31 de Diciembre de cada año.

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 incurrir.

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 Mantenido 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.

Norma internacional de información financiera	Descripción de la modificación
	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

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

El periodo objeto de análisis no fue objeto de reexpresiones.

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 transfieran 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 periodo 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

Los porcentajes de deterioro que aplica AIA a su cartera varían de acuerdo a la antigüedad de la cartera y el recalcule del modelo de provisión que se realiza trimestralmente, es decir, a mayor antigüedad de las cuentas por cobrar, mayor tasa de deterioro.

La política de deterioro de AIA no aplica 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 recalculados trimestralmente.

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 período. 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 período.

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	
	Interventoría	
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 periodo.

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

Obligación de desempeño	Acuerdos de pago	Obligación a devolución	Tipos de garantía
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 de los estados financieros.	Retroactiva: el efecto es material. Se afectarán las utilidades retenidas en periodo comparativo.
		Prospectiva: el efecto es inmaterial. Se genera efecto a partir del periodo corriente.

Concepto	Características	Efecto
Cambios en estimaciones contables	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 de errores	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 asignados los activos, sobre la base de los planes o presupuestos elaborados por la gerencia, los cuales abarcan un periodo generalmente de 3 años aplicando una tasa de crecimiento nula a partir del tercer año. Estos flujos de caja son descontados para calcular el valor actual, a la tasa del costo promedio de capital de la compañía (WACC).

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 expuesto 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.

6.8 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 las 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 7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	31/03/2019	31/12/2018
Equivalentes de Efectivo	6,181,655,843	5,293,479,218
Cuentas Bancarias Consorcios	4,311,962,098	2,311,485,831
Cuentas Bancarias	2,995,880,895	2,767,606,175
Efectivo Uso Restringido	801,001,852	800,994,817
Caja	20,550,000	22,400,000
Caja Consorcios	379,850	547,356
Derechos Fiduciarios Consorcios		209,015
TOTAL	14,311,430,538	11,196,722,412

AIA clasifica como efectivo y equivalentes de uso restringido los fondos del proyecto Metroplus de Envigado y el PA AIA Bancos, 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.

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	%	31/3/2019		31/12/2018	
		CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Alianza Fiduciaria - Nuestro Uraba	7.56%	730,375,847	-	730,375,847	-
Alianza Fiduciaria - Proyecto Santa Rita	12.09%	-	276,674,676	-	276,674,676
Concesion Tunel Aburra Oriente SA	10.01%	62,283,429,850	-	62,283,429,850	-
Constructora Buenvivir SA	49.89%	-	-	-	-
Constructora Tunel Del Oriente SAS	10.16%	-	1,259,027,196	-	1,259,027,196
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	-	11,544,469,902
TOTAL		66,105,251,697	13,081,284,560	66,105,251,697	13,081,284,560

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.

Durante el primer trimestre de 2019 AIA no ha realizado actualización del valor razonable de este grupo de activos.

8.2 Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado

PASIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO	31/03/2019		31/12/2018	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Cartera Clientes	23,580,157,940	28,681,445,172	18,412,964,338	28,221,445,172
Otras cuentas por cobrar	11,573,654,431	11,378,527,934	11,991,503,940	11,376,431,890
Retenidos de Garantía	4,916,883,009	-	5,130,983,611	-
Cías Vinculadas	2,423,825,257	5,579,715,889	2,569,375,356	5,593,725,889
Anticipos Entregados Consorcios	1,828,340,011	-	1,784,096,611	-
Cartera Clientes Consorcios	1,455,620,351	-	1,073,270,352	-
Otras cuentas por cobrar Consorcios	735,674,857	-	769,557,767	-
Otros menores	118,334,450	-	809,637,293	499,561
TOTAL	46,632,490,305	45,639,688,995	42,541,389,267	45,192,102,512

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	31/3/2019		31/12/2018	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Construcciones	17,617,777,105	-	14,601,419,522	-
Cartera sin Facturar	5,012,554,350	-	2,578,791,116	-
Equipos	2,833,416,760	-	2,345,256,948	-
Diseño	2,047,800,983	-	2,741,226,544	-
Facturación Corporativa	1,370,083,812	-	1,270,535,573	-
Proyectos Inmobiliarios	915,860,027	-	940,984,937	-
Inmuebles sin Escriturar	-	-	-	28,221,445,172
Deterioro de Cartera	- 6,217,335,097	28,681,445,172	- 6,065,250,302	-
TOTAL	23,580,157,940	28,681,445,172	18,412,964,338	28,221,445,172

La cartera de construcción está compuesta por:

CARTERA CONSTRUCCION	31/3/2019	31/12/2018
Construcción Edificio El Rosal	4,465,643,236	4,543,522,347
Ponderosa	4,122,103,087	376,884,757
Terranova	2,512,659,277	2,497,810,430
Locales Calima	1,664,971,101	1,664,971,101
Fondos de Adaptación	1,635,019,846	1,635,019,846
Almacén Alkosto Florida Blanca	1,101,414,829	2,467,655,874
Belenus	874,671,363	128,933,180
Terminal de Carga Jmc	660,468,482	13,186
Otros menores	580,825,885	1,286,608,801
TOTAL	17,617,777,105	14,601,419,522

NOTA 9. INVENTARIOS

El detalle de los inventarios se enuncia a continuación:

INVENTARIOS	31/3/2019	31/12/2018
De Obras Propias	15,398,876,075	15,186,711,846
Edificio 360°	3,688,426,460	1,585,133,995
Construcción Edificio El Rosal	2,261,340,386	4,347,003,064
Hacienda Valle Real	2,115,112,800	2,269,136,126
París Campestre	1,531,786,194	1,387,976,019
Desarrollo Inmobil Santa Rita	1,497,740,146	1,460,524,137
Terminal de Carga Jmc	1,218,873,898	1,608,184,165
Fondos de Adaptación	957,811,563	957,811,563
Amazonika	220,525,399	122,997,606
Otras menores	1,907,259,230	1,447,945,171
De Administración Delegada	3,984,530,818	5,802,391,461
Belenus	1,197,094,539	2,161,208,625
Almacén Alkosto Florida Blanca	1,138,033,375	660,843,627
Ponderosa	838,905,521	2,464,113,633
Reserva de Modelía	373,232,482	16,713,809
Otros menores	437,264,901	499,511,767
Inventario Consorcios	1,424,593,442	1,347,114,143
Ciudadela	1,288,661,451	1,173,226,882
Portal Piedecuesta	131,754,155	158,817,380
Conexión Tranvía	4,177,836	15,069,880
Accesorios, Repuestos y Materiales	213,346,917	215,800,919
TOTAL INVENTARIOS	21,021,347,253	22,552,018,368

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	31/3/2019		31/12/2018	
		CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Consorcio Nuestro Uraba	60.00%	1,841,072,673	-	1,841,072,080	-
Consorcio Acm Alejandria	60.00%	1,263,202,328	-	1,285,677,660	-
Consorcio Triplea Rionegro	50.00%	1,133,138,906	-	1,138,544,448	-
Consorcio AIA CCM	50.00%	751,121,934	-	751,121,934	-
Union Temporal Aia Y Arqconinsa	50.00%	485,958	-	485,958	-
Consorcio Conexión Tranvia	94.50%	-	293,335,575	-	255,752,089
Consorcio Ciudadela Universitaria CCU 2018	20.00%	-	68,923,470	-	-
Promotora Twins SAS	50.00%	-	-	-	-
Consorcio AIA Conca y 2012	50.00%	74,166,223	-	-	-
Patrimonios Autonomos Accion Fiduciaria - Paris	38.00%	-	1,361,843,320	-	1,361,849,113
Promotora Inmobiliaria La Frissia SAS	17.76%	-	-	-	-
Consorcio Portal Piedecuesta	50.00%	-	486,808,530	-	278,711,109
Proyecto Trebol SAS	25.00%	-	-	-	-
Alianza Fiduciaria Sa Fideicomisos - 360°	67.00%	-	600,902,485	-	969,658,640
Consorcio Plante	50.00%	-	439,085,503	-	350,595,521
Fondo Abierto Accion Uno - Amazonika	50.00%	-	8,340,853,437	-	8,334,492,449
Laguna del Cabrero SAS	47.00%	-	155,593,500	-	155,593,500
TOTAL		4,914,855,575	11,747,345,821	5,016,902,080	11,706,652,421

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 Ime S A	8.46%
Mineria y Energia Minesa S.A.	4.58%
CCI Marketplace S.A.	1.22%

Durante el periodo de análisis las asociadas no pagaron dividendos.

En caso de que las estimaciones de perdidas 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.

NOTA 11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	31/12/2018				31/03/2019			
	Costo	Depreciación Acumulada	Deterioro	Costo Neto	Costo	Depreciación Acumulada	Deterioro	Costo Neto
Maquinaria y Equipo	9,352,325,901	(3,399,510,410)	-	5,952,815,490	10,018,789,171	(3,571,317,949)	(514,795,393)	5,932,675,829
Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero	9,275,316,280	(3,909,011,341)	(514,795,393)	4,851,509,546	9,275,316,280	(4,118,666,632)	-	5,156,649,648
Equipo de computo	-	-	-	-	-	-	-	-
Equipo de Transporte	508,645,765	(279,604,723)	-	229,041,042	508,645,765	(297,770,643)	-	210,875,122
Equipo de Transporte en Arrendamiento Financiero	130,900,000	(54,541,667)	-	76,358,333	130,900,000	(59,216,667)	-	71,683,333
Otras PPE	236,444,933	(85,662,091)	-	150,782,842	312,543,933	(92,487,221)	-	220,056,712
TOTAL	19,503,632,878	(7,728,330,231)	(514,795,393)	11,260,507,254	20,246,195,149	(8,139,459,112)	(514,795,393)	11,591,940,644

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

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	31/12/2018	Adiciones	Depreciación	Disposición	31/03/2019
Terrenos	-	-	-	-	-
Maquinaria y Equipo	5,438,020,097	700,000,000	(171,807,539)	(33,536,729)	5,932,675,829
Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero	5,366,304,939	-	(209,655,291)	-	5,156,649,648
Equipo de Transporte	229,041,042	-	(18,165,920)	-	210,875,122
Equipo de Transporte en Arrendamiento Financiero	76,358,333	-	(4,675,000)	-	71,683,333
Otras PPE	150,782,842	76,099,000	(6,825,130)	-	220,056,712
TOTAL	11,260,507,254	776,099,000	(411,128,880)	(33,536,729)	11,591,940,644

En el periodo la compañía adquirió nueva maquinaria para el departamento de maquinaria y equipos para el desarrollo de las diversas actividades del área; adicional a esto la compañía en el periodo realizó la compra de demás equipos de computo para uso institucional de las diversas áreas.

En el departamento de maquinaria y equipos se realizó la baja de activos no aptos para uso de la compañía.

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

DEPRECIACIÓN	31/12/2018	Adiciones	Disposición	31/03/2019
Maquinaria y Equipo	(3,399,510,410)	(186,249,439)	14,441,900	(3,571,317,949)
Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero	(3,909,011,341)	(209,655,291)	-	(4,118,666,632)
Equipo de Transporte	(279,604,723)	(18,165,920)	-	(297,770,643)
Equipo de Transporte en Arrendamiento Financiero	(54,541,667)	(4,675,000)	-	(59,216,667)
Otras PPE	(85,662,092)	(6,825,130)	-	(92,487,222)
TOTAL	-7,728,330,232	-425,570,780	14,441,900	-8,139,459,112

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.

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 INVERSIONES	31/3/2019	31/12/2018
46 Locales centro comercial Calima	49,291,751,053	36,820,618,737
<i>Ajustes valor razonable</i>	-	12,471,132,316
<i>Traslados</i>	-	-
<i>Retiros/Ventas</i>	-	-
TOTAL	49,291,751,053	49,291,751,053

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	31/3/2019	31/12/2018
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	240,000,000
Apartamento 1702 Torres de la plazuela	200,190,000	200,190,000
Apartamento 1013 CITTE	-	-
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	231,757,430
TOTAL	13,828,821,715	13,828,821,715

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.

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.

NÚMERO OBLIGACIÓN	ENTIDAD FINANCIERA	FECHA INICIO	FECHA TERMINACIÓN	CAPITAL	TASA	31/3/2019	31/12/2018
TRAMO B	TRAMO B					40,001,254,237	40,001,254,237
171000002990	Colpatría	1/4/2015	31/3/2019	6,306,817,177	DTF + 4%	6,306,817,177	6,306,817,177
259844217	Banco de Bogotá	1/4/2015	31/3/2019	5,850,005,051	DTF + 4%	5,850,005,051	5,850,005,051
07003396700105616	Banco Davivienda	1/4/2015	31/3/2019	4,321,573,384	DTF + 4%	4,321,573,384	4,321,573,384
4050024399-1	Banco de Occidente	1/4/2015	31/3/2019	4,625,153,057	DTF + 4%	4,625,153,057	4,625,153,057
157210001732	Banco Caja Social	1/4/2015	31/3/2019	4,360,322,903	DTF + 4%	4,360,322,903	4,360,322,903
11810000186373	Corpbanca	1/4/2015	31/3/2019	4,063,898,250	DTF + 4%	4,063,898,250	4,063,898,250
ORD-101781950-01	Helm Bank	1/4/2015	31/3/2019	3,890,319,751	DTF + 4%	3,890,319,751	3,890,319,751
18113038981	Banco Popular	1/4/2015	31/3/2019	2,981,432,921	DTF + 4%	2,981,432,921	2,981,432,921
734 794-5	Banco Av Villas	1/4/2015	31/3/2019	2,310,284,499	DTF + 4%	2,310,284,499	2,310,284,499
11060779	Banco Sudameris	1/4/2015	31/3/2019	1,092,876,169	DTF + 4%	1,092,876,169	1,092,876,169
5980057940	Bancolombia	1/4/2015	31/3/2019	198,571,075	DTF + 4%	198,571,075	198,571,075
TRAMO A	TRAMO A					72,088,297,591	72,088,297,591
171000002989	Colpatría	1/4/2015	31/3/2023	11,364,287,271	DTF + 3%	11,364,287,270	11,364,287,270
157714256	Banco de Bogotá	1/4/2015	31/3/2023	643,142,475	DTF + 3%	643,142,475	643,142,475
158757671	Banco de Bogotá	1/4/2015	31/3/2023	214,380,824	DTF + 3%	214,380,824	214,380,824
159272489	Banco de Bogotá	1/4/2015	31/3/2023	364,447,403	DTF + 3%	364,447,403	364,447,403
159542704	Banco de Bogotá	1/4/2015	31/3/2023	1,143,364,402	DTF + 3%	1,143,364,402	1,143,364,402
253363569	Banco de Bogotá	1/4/2015	31/3/2023	2,652,962,710	DTF + 3%	2,652,962,710	2,652,962,710
253788842	Banco de Bogotá	1/4/2015	31/3/2023	857,523,300	DTF + 3%	857,523,300	857,523,300
254542026	Banco de Bogotá	1/4/2015	31/3/2023	1,286,284,951	DTF + 3%	1,286,284,951	1,286,284,951
255139291	Banco de Bogotá	1/4/2015	31/3/2023	1,800,798,931	DTF + 3%	1,800,798,931	1,800,798,931
257052290	Banco de Bogotá	1/4/2015	31/3/2023	1,580,201,062	DTF + 3%	1,580,201,062	1,580,201,062
7003396700105590	Banco Davivienda	1/4/2015	31/3/2023	7,788,507,212	DTF + 3%	7,788,507,212	7,788,507,212
4080024975-0	Banco de Occidente	1/4/2015	31/3/2023	8,335,630,276	DTF + 3%	8,335,630,276	8,335,630,276
0157210001643	Banco Caja Social	1/4/2015	31/3/2023	7,858,343,097	DTF + 3%	7,858,343,097	7,858,343,097
011-810000186366	Corpbanca	1/4/2015	31/3/2023	7,322,703,739	DTF + 3%	7,322,703,739	7,322,703,739
ORD-101781960-01	Helm Bank	1/4/2015	31/3/2023	7,011,285,182	DTF + 3%	7,011,285,182	7,011,285,182
18113038970	Banco Popular	1/4/2015	31/3/2023	5,397,127,801	DTF + 3%	5,373,254,078	5,373,254,078
734-793	Banco Av Villas	1/4/2015	31/3/2023	4,163,684,353	DTF + 3%	4,163,684,353	4,163,684,353
11060778	Banco Sudameris	1/4/2015	31/3/2023	1,969,623,831	DTF + 3%	1,969,623,831	1,969,623,831
5980057159	Bancolombia	1/4/2015	31/3/2023	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:

ENTIDAD FINANCIERA	RANGO DE LA OBLIGACION	FECHA TERMINACIÓN	TASA	31/3/2019	31/12/2018
Leasing Bancolombia	Entre 6 y 12 años	Año 2024		33,550,672,465	33,550,672,465
Banco de Occidente	Entre 6 y 12 años	Año 2023	DTF + 4.5	3,620,771,938	3,802,820,096
Banco de Bogotá	Entre 6 y 12 años	Año 2023/2024	DTF + 4.5	1,797,825,406	1,866,332,371
Bancolombia	Entre 1 y 5 años	Año 2020	DTF + 4	352,086,793	357,740,128
TOTAL				39,321,356,601	39,577,565,059

La compañía clasifica como corto plazo el valor de los canones que proyecta pagar durante el año, para 2018 la suma de \$ 1.047.638.108 y para 2019 \$ 791.429.650.

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.

14.3 Pasivos financieros medidos a costo amortizado

Los pasivos financieros de la compañía están dados por:

PASIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO	31/3/2019		31/12/2018	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Anticipos Recibidos	14,065,285,156	22,801,136,867	11,651,259,825	22,548,013,328
Proveedores y Contratistas	12,628,154,673	8,423,544,932	9,532,437,340	8,423,544,932
Retenidos de Garantía	9,026,711,796	6,576,313,741	8,354,804,850	6,570,147,834
Cias Vinculadas	5,377,999,591	17,271,300,424	5,779,584,385	17,271,300,424
Anticipos PAS	2,709,096,798	-	2,252,273,354	-
Gastos Financieros	1,673,846,251	-	284,847,848	-
Otros Acreedores	925,399,703	2,149,807,129	957,618,153	1,746,777,085
Aportes de Nomina	913,699,786	-	98,728,296	-
Otros menores	45,704,271	557,200,940	18,886,978	1,007,200,940
TOTAL	47,365,898,024	57,779,304,032	38,930,441,029	57,566,984,542

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	31/3/2019		31/12/2018	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Metroplus Envigado	3,122,820,660	-	3,122,820,660	-
Terminal de Carga Jmc	2,294,035,783	-	1,871,214,459	-
Gestion Corporativa	1,598,940,625	-	1,596,724,752	-
Fondos de Adaptación	1,115,052,258	-	1,115,052,258	-
Ponderosa	984,419,053	-	-	-
Construcción Edificio El Rosal	958,261,799	-	-	-
Diseño	912,690,000	-	522,895,452	-
Hacienda Valle Real	-	22,801,136,867	-	22,548,013,328
Otros menores	3,079,064,977	-	3,422,552,243	-
TOTAL	14,065,285,156	22,801,136,867	11,651,259,825	22,548,013,328

Los anticipos recibidos del proyecto hacienda valle real sólo serán amortizados una vez se culmine el proceso de escrituración de las unidades inmobiliarias.

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 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	31/3/2019		31/12/2018	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Construcción Edificio El Rosal	2,052,803,140	-	1,068,184,774	-
Ponderosa	1,517,139,405	-	1,138,430,148	-
Portal Piedecuesta	1,403,252,384	-	1,151,195,666	-
Ciudadela	762,510,235	-	322,526,245	-
Almacén Alkosto Florida Blanca	750,714,837	-	396,544,636	-
Terranova	644,460,820	-	485,596,328	-
Maquinaria Y Equipos	641,065,095	367,671,503	401,546,995	367,671,503
Edificio 360°	546,568,684	327,981,504	326,818,178	327,981,504
Belenus	546,565,636	-	679,721,462	-
Calima Local 114	526,263,429	-	36,146,317	-
Diseño	465,399,743	38,689,227	14,686,947	38,689,227
Terminal de Carga Jmc	414,862,961	946,042,147	498,357,989	946,042,147
Reserva de Modelía	393,577,134	12,688,219	44,436,192	12,688,219
Plante	305,213,469	-	227,407,736	-
Calima Local 104	167,959,675	-	11,637,510	-
Conexión Tranvía	141,727,059	-	1,437,284,845	-
Otros Menores	1,348,070,967	6,730,472,332	1,291,915,373	6,730,472,332
TOTAL	12,628,154,673	8,423,544,932	9,532,437,340	8,423,544,932

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

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, es calculado semestralmente.

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 2019 y 2018 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	31/3/2019	31/12/2018
Renta	4,673,190,717	3,890,005,205
Saldo a favor Renta	889,245,001	1,287,185,001
Industria y Comercio	449,131,164	313,402,971
Iva	46,920,808	1,865,373
Saldo a favor Industria y Comercio	17,781,169	17,781,169
Retenciones a Favor Consorcios	200,893,696	225,068,626
TOTAL	6,277,162,555	5,735,308,345

15.3 Conciliación utilidad contable VS Renta

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.

15.4 Activos y Pasivos por impuesto diferido

AIA realiza cálculo del impuesto diferido semestralmente.

El análisis de los activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre 2018 es el siguiente:

DETALLE	31/3/2019		31/12/2018	
	Impuesto diferido activo	Impuesto diferido pasivo	Impuesto diferido activo	Impuesto diferido pasivo
Activos financieros e inversiones	-	5,776,421,830	-	5,776,421,830
Cuentas por cobrar - Inventarios	-	1,842,242,490	-	1,842,242,490
Deterioro Cuentas por cobrar	1,433,853,927	-	1,433,853,927	-
Propiedades, planta y equipo	-	5,514,364,310	-	5,514,364,310
Arrendamientos financieros	2,036,401,800	-	2,036,401,800	-
Provisiones fiscales y pasivos pensionales	1,664,814,558	-	1,664,814,558	-
TOTAL	5,135,070,285	13,133,028,630	5,135,070,285	13,133,028,630

15. 5 Impuestos Gravámenes y Tasas

Los impuestos gravámenes y tasas están compuestos por:

IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	31/3/2019		31/12/2018	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Renta y Complementarios	1,916,156,000	-	1,916,156,000	-
Industria y Comercio	913,757,659	16,693,218	881,563,179	16,693,218
Retenciones	862,604,599	-	875,610,872	-
IVA	479,551,802	891,672,000	617,926,394	891,672,000
Retenciones Consorcios	47,865,595	-	-	-
Industria y Comercio Consorcios	24,789,517	-	-	-
TOTAL	4,244,725,171	908,365,218	4,291,256,445	908,365,218

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	
Saldo al 31/12/2018	13,348,292,958
Costo por interés	-
Estimdo de Pagos	-
Perdidas y Ganancias Actuariales	-
Saldo a 31/3/19	13,348,292,958

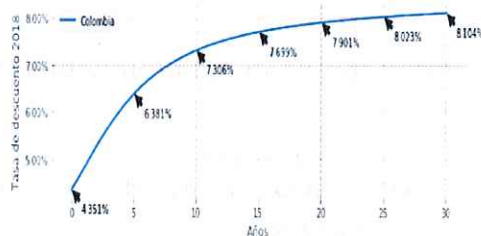
El costo por intereses corresponde a la capitalización de la reserva de acuerdo a la tasa de descuento utilizada en cada flujo contingente. El costo del servicio es el incremento en el pasivo causado de la obligación como consecuencia de los servicios prestados por el empleado en el periodo corriente. 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 Beneficios a empleados corto plazo

Los beneficios a empleados corto plazo están dados por:

BENEFICIOS EMPLEADOS CORTO PLAZO		
Concepto	31/3/2019	31/12/2018
Prestaciones Sociales	2,118,677,784	2,408,154,088
Salarios y otros gastos de personal	129,897,775	31,207,387
TOTAL	2,248,575,559	2,439,361,475

16.3 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	31/3/2019		31/12/2018	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Costos y Gastos	6,423,868,988	-	7,412,615,619	-
Imprevistos de obras	2,681,921,476	-	1,789,309,271	-
Costos y Gastos Consorcios	-	1,809,714,014	923,175,238	-
Futuras Perdidas	-	-	424,321,744	-
Inversiones en Negocios Conjuntos	269,999,678	1,654,104,805	311,783,847	1,654,104,805
Procesos Jurídicos	-	3,034,468,350	-	3,034,468,350
TOTAL	9,375,790,142	6,498,287,169	10,861,205,718	4,688,573,155

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 realizó provisión se detallan a continuación:

COSTOS Y GASTOS	31/3/2019	31/12/2018
Hacienda Valle Real	2,926,956,922	2,932,217,221
Construcción Edificio El Rosal	1,490,730,232	3,231,740,113
Diseño	938,834,118	874,749,683
Gestion Corporativa	429,426,235	254,426,236
Terminal de Carga Jmc	376,101,466	-
Otros Menores	261,820,015	119,482,366
TOTAL	6,423,868,988	7,412,615,619

17.2 Procesos Jurídicos

PROCESOS JURIDICOS	31/3/2019	31/12/2018
Procesos Laborales	2,421,573,780	2,421,573,780
Acción de Grupo	269,528,490	269,528,490
Reparación Directa	234,098,765	234,098,765
Acción Popular	92,309,239	92,309,239
Monitorio	16,958,077	16,958,077
TOTAL	3,034,468,350	3,034,468,350

Los procesos jurídicos no presentaron cambios durante el periodo en vigencia.

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.

INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	31/3/2019	31/12/2018
Construcción Edificio El Rosal	3,074,980,682	3,584,779,560
Consortio Ciudadela Universitaria CCU 2018	427,873,818	-
Consortio Portal Piedecuesta	451,806,023	737,283,414
TOTAL	3,954,660,523	4,322,062,974

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	31/3/2019		31/12/2018	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Otras cuentas por cobrar	8,481,982,522	11,019,897,983	8,968,888,590	11,017,801,939
Compañías Vinculadas	8,481,982,522	11,019,897,983	8,968,888,590	11,017,801,939
Cias Vinculadas	3,009,215,471	554,295,155	3,040,428,906	568,305,155
Compañías Vinculadas	3,009,215,471	554,295,155	3,040,428,906	568,305,155
Cartera Clientes	2,868,157,701	-	3,212,664,343	-
Compañías Vinculadas	2,762,259,303	-	3,106,765,945	-
Personal Clave de Administración y Gerencia	105,898,398	-	105,898,398	-
Retenidos de Garantía	31,254,022	-	993,482,670	-
Compañías Vinculadas	31,254,022	-	993,482,670	-
Compañías Vinculadas	31,254,022	-	993,482,670	-
TOTAL	14,390,609,717	11,574,193,138	16,215,464,510	11,586,107,094

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

CUENTAS POR PAGAR A PARTES RELACIONADAS	31/3/2019		31/12/2018	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Proveedores y Contratistas	59,167,325	79,040,396	50,509,828	79,040,396
Compañías Vinculadas	59,167,325	51,471,511	50,201,231	51,471,511
Personal Clave de Administración y Gerencia	-	27,568,885	308,597	27,568,885
Otros Acreedores	116,072,858	137,410,463	171,710,436	137,410,463
Compañías Vinculadas	116,072,858	137,410,463	171,710,436	137,410,463
Cuentas por pagar a socios	-	400,000,000	-	800,000,000
Personal Clave de Administración y Gerencia	-	400,000,000	-	800,000,000
Anticipos Recibidos	1,881,417,220	441,829,093	1,812,340,140	430,000,000
Compañías Vinculadas	1,881,417,220	-	1,812,340,140	-
Personal Clave de Administración y Gerencia	-	441,829,093	-	430,000,000
Cias Vinculadas	4,836,940,117	12,044,092,513	4,758,533,049	12,044,092,513
Compañías Vinculadas	4,836,940,117	12,044,092,513	4,758,533,049	12,044,092,513
TOTAL	6,893,597,520	13,102,372,465	6,793,093,453	13,490,543,372

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	31/3/2019	31/12/2018
Ingresos de Actividades Ordinarias	1,164,653,074	7,150,561,058
Compañías Vinculadas	1,162,689,066	7,150,561,058
Personal Clave de Administración y Gerencia	1,964,008	-
Otros Ingresos	- 1,987,841	414,007
Compañías Vinculadas	- 1,987,841	375,118
Personal Clave de Administración y Gerencia	-	38,889
TOTAL	1,162,665,233	7,150,975,065
Costo de Actividades Ordinarias	131,641,320	838,840,645
Compañías Vinculadas	131,641,320	838,840,645
Gastos de Administración	16,321,755	14,098,981
Compañías Vinculadas	12,421,755	14,098,981
Personal Clave de Administración y Gerencia	3,900,000	-
Gastos Financieros	-	688
Compañías Vinculadas	-	688
Otros Gastos	-	272
Compañías Vinculadas	-	272
TOTAL	147,963,075	852,940,586

NOTA 20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos ordinarios de la compañía están compuestos por:

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	31/3/2019	31/3/2018
Provenientes de contratos con clientes	46,518,709,654	29,715,523,792
Contratos de Construcción	17,317,846,015	10,511,915,981
Reembolsables Admon Delegada	13,719,245,054	15,834,695,092
Ingresos Consorcios	8,389,654,870	-
Reembolsables Admon Delegada Consorcios	1,676,745,269	-
Honorarios Diseño	1,602,110,878	741,664,005
Alquiler Maquinaria y Equipo	1,229,129,944	793,935,560
Arrendamiento Inmuebles	954,915,731	822,753,807
Recuperación Salarios y otros pagos	629,428,775	66,735,513
Venta de Inmuebles	460,000,000	-
Honorarios Admon Delegada	357,546,062	735,252,503
Otros menores	182,087,056	208,571,332
Otros Ingresos de actividades ordinarias	41,784,169	2,618,040,426
Recuperaciones Provisiones	41,784,169	-
Valor Razonable	-	2,618,040,426
TOTAL	46,560,493,823	32,333,564,218

NOTA 21. COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los costos ordinarios de la compañía están compuestos por:

COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	31/03/2019	31/03/2018
Provenientes de contratos con clientes	42,876,646,571	28,714,660,000
Contratos de Construcción	14,235,090,843	10,737,068,216
Materias Primas	6,451,830,443	-
Costos de Personal	4,997,974,681	-
Traslado de Costos	4,083,942,033	-
Costos generales admon delegada	3,819,930,482	-
Servicios	1,452,934,638	-
Materias Primas Consorcios	1,327,316,110	-
Arrendamientos	972,885,673	-
Mantenimiento y Reparaciones	600,152,854	-
Intereses Obligaciones Financieras	594,064,590	-
Honorarios	526,536,731	-
Costos Diversos	513,246,245	-
Servicios Consorcios	494,566,025	-
Otros menores	2,806,175,223	2,142,896,693
Reembolsables Admon Delegada	-	15,834,695,092
Otros Costos de actividades ordinarias	1,031,866,399	361,774,594
Provision costos	1,031,866,399	-
Valor Razonable	-	831,138,801
TOTAL	43,908,512,970	29,076,434,593

A partir del año 2019 la compañía realiza modificación al nivel de imputación de costos, razón por la cual las cifras no son comparables entre sí, sin embargo, el rubro más representativo está representado por los reembolsables de administración delegada, los cuales para 2019 ascienden a la suma de \$13.719.245.054.

NOTA 22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración están conformados por los siguientes rubros:

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	31/03/2019	31/03/2018
Gastos de Administración	3,028,734,109	2,428,603,758
Gastos de Personal	2,165,158,015	1,635,431,587
Arrendamientos	255,588,938	251,540,790
Honorarios	241,667,573	259,130,293
Servicios	117,868,172	94,403,950
Contribuciones y Afiliaciones	59,130,555	43,733,390
Seguros y Fianzas	47,497,874	20,972,396
Gastos de Viaje	44,995,578	34,832,948
Gastos Diversos	40,690,489	41,673,919
Mantenimiento y Reparaciones	35,427,242	28,110,005
Otros Menores	20,709,672	18,774,480
Gastos de Administración No Recurrentes	489,663,044	700,001,001
Provision Pasivos Contingentes	174,999,999	-
Deterioro otros deudores	156,850,362	500,001,001
Deterioro de Cartera	152,084,795	-
Deterioro Cías Vinculadas	5,727,888	-
Gasto de Personal	-	200,000,000
TOTAL	3,518,397,153	3,128,604,759

NOTA 23. GASTOS DE VENTAS

GASTOS DE VENTAS	31/03/2019	31/03/2018
Gastos de Personal	840,972,936	826,065,734
Honorarios	176,426,867	24,106,071
Arrendamientos	52,632,430	11,323,158
Gastos de Viaje	24,078,975	20,218,134
Servicios	7,367,913	20,895,402
Construcciones y Edificaciones	4,432,158	8,484,458
Adecuaciones e Instalaciones	4,315,568	3,953,830
Gastos Diversos	2,598,138	15,981,240
Gastos Legales	1,683,190	-
Seguros y Fianzas	1,650,000	3,716,824
Depreciaciones	904,077	-
Contribuciones y Afiliaciones	385,000	2,439,586
Otros Menores	-	4,530,594
TOTAL	1,117,447,252	941,715,031

NOTA 24. OTROS INGRESOS

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

OTROS INGRESOS	31/3/2019	31/3/2018
Otros Ingresos	801,520,983	187,220,618
Reclamaciones	626,167,293	100,809,192
Reintegro costos y gastos	106,044,337	32,911,192
Maquinaria y Equipo	32,797,438	7,453,599
Aprovechamientos	20,203,688	45,997,746
Descuentos	10,595,691	-
Reintegro costos y gastos Consorcios	5,712,536	-
Reintegro Provisiones	-	48,889
Ingresos Financieros	85,964,571	31,246,540
Intereses	82,313,812	31,246,540
Rendimientos Financieros	2,801,396	-
Intereses Consorcios	849,363	-
TOTAL	887,485,554	218,467,158

NOTA 25. OTROS GASTOS

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

OTROS GASTOS	31/3/2019	31/3/2018
Otros Gastos	99,417,530	699,831,128
Bancarios	70,873,082	61,531,229
Egresos no deducibles	28,521,832	135,472,797
Egresos no deducibles Consorcios	22,616	-
Perdida en patrimonios autonomos	-	504,515,143
Diversos	-	1,387
Perdida venta PPYE	-	1,710,074
Extraordinarios	-	20,646
Otros Gastos No Recurrentes	3,285,950	12,152,165
Diversos	3,285,950	12,152,165
Gastos Financieros	1,082,083	1,849,582,806
Intereses Leasing	1,082,034	890,251,357
Intereses	49	-
Intereses Obligaciones Financieras	-	959,331,449
TOTAL	103,785,563	2,561,566,099

NOTA 27. PATRIMONIO

El capital suscrito y pagado de la compañía está 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:

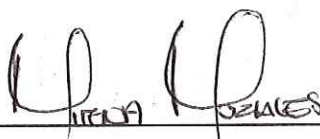
PATRIMONIO	31/12/2018	31/12/2018
Superavit de Capital	(29,067,690,438)	(29,067,690,438)
Reservas	(6,968,771,041)	(6,968,771,041)
Capital Social	(3,669,773,877)	(3,669,773,877)
Resultados de Ejercicios Anteriores	39,187,574,734	73,830,343,043
<i>Resultados ejercicio anterior</i>	59,320,129,886	93,962,898,195
<i>Adopción NIIF</i>	(24,939,438,750)	(24,939,438,750)
<i>Cambios de Política Deterioro</i>	4,196,690,980	4,196,690,980
<i>Cambio política gastos financieros</i>	(6,416,598,669)	(6,416,598,669)
<i>Cambios en Estimaciones Contables y Errores</i>	7,026,791,287	7,026,791,287
Resultados del ejercicio	(1,200,163,561)	34,642,768,309
TOTAL	(681,502,939)	518,660,622

NOTA 28. HECHOS POSTERIORES

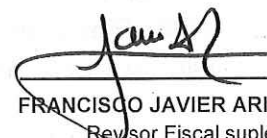
Entre la fecha de reporte y la fecha de autorización de los estados financieros la superintendencia de sociedades dio traslado al proyecto de calificación y graduación a los acreedores lo que indica una reactivación del proceso de reorganización empresarial.



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



FRANCISCO JAVIER ARIAS MARIN
Revisor Fiscal suplente
TP.154406-T
Crowe CO S.A.S