



INFORME FINANCIERO TRIMESTRAL

2019

SEPTIEMBRE

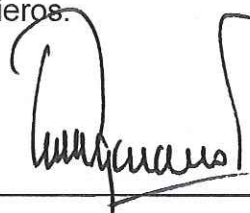


CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

**CERTIFICADO
ESTADOS FINANCIEROS
SEPTIEMBRE 2019**

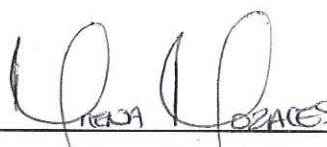
Los suscritos Representante Legal y Contadora publica de **ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A EN REORGANIZACION** (En adelante AIA), declaramos que hemos preparado los estados financieros de la compañía al 30 de Septiembre de 2019 aplicando para su elaboración las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables en Colombia, aseverando que presentan razonablemente la posición financiera y que además:

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



ANDRES BEJARANO PALACIOS

C.C 70.551.684
Representante Legal



SANDRA MILENA MORALES

C.C 43.211.800
Contadora Pública T.P 152758-T



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

**CERTIFICADO
REVISOR FISCAL
SEPTIEMBRE 2019**



Crowe Co S.A.S.
Member Crowe Global

Av. Las Palmas N° 15B-143 Piso 5
Edificio 35 Palms
Medellín, Colombia
NIT 830.000.818-9
57.4.479.66.06 MAIN
www.crowe.com.co
medellin@crowe.com.co

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

HACE CONSTAR

07 de noviembre de 2019

Referencia: Estados Financieros a septiembre 30 de 2019.

En mi calidad de Revisor Fiscal de ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A., identificada con NIT 890.904.815-5, certifico que los Estados Financieros Intermedios adjuntos fueron tomados de los registros contables de la compañía al 30 de septiembre de 2019.

Estos registros contables están siendo auditados por mí, dentro del proceso normal de auditoria, con el propósito de emitir una opinión sobre si los estados financieros de ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A., al 31 de diciembre de 2019, presentan razonablemente la situación financiera, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia; por consiguiente a las actuales circunstancias no estoy en condiciones de emitir una opinión sobre dichos saldos.

Atentamente,


RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No 129348-T
Designado por **CROWE CO S.A.S.**



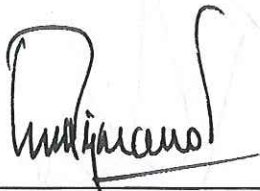
ESTADOS FINANCIEROS SEPTIEMBRE 2019

Estado de Situación Financiera

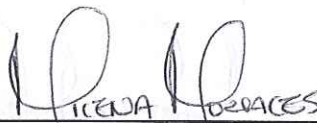
Al 30 de Septiembre de 2019 y 31 de Diciembre de 2018

Expresado en pesos Colombianos

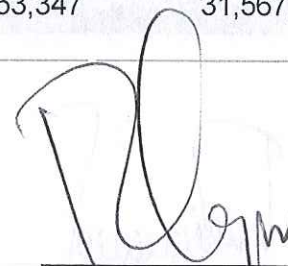
ACTIVOS	NOTAS	30/09/2019	31/12/2018
ACTIVO CORRIENTE		153,285,696,018	167,007,981,569
Efectivo y Equivalente de Efectivo	7	8,670,192,530	11,196,722,412
Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados	8.1	66,013,805,697	66,105,251,697
Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	8.2	36,750,795,577	42,541,389,267
Inventario	9	16,637,079,414	22,552,018,368
Activo por Impuestos Corrientes	15.2	6,054,628,966	5,735,308,345
Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta	13	14,193,291,655	13,828,821,715
Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	10	4,913,348,833	5,016,902,080
Otros Activos no financieros		52,553,347	31,567,685



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



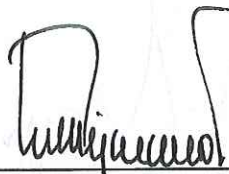
RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
Revisor Fiscal TP 129348-T
Crowe CO S.A.

Estado de Situación Financiera

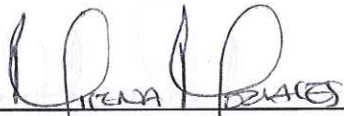
Al 30 de Septiembre de 2019 y 31 de Diciembre de 2018

Expresado en pesos Colombianos

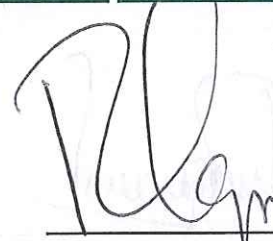
ACTIVOS	NOTAS	30/09/2019	31/12/2018
ACTIVO NO CORRIENTE		136,390,244,719	135,667,368,085
Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	8.2	39,332,836,019	45,192,102,512
Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	10	14,909,376,647	11,706,652,421
Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados	8.1	10,881,301,872	13,081,284,560
Activo por Impuesto Diferido	15.4	4,081,253,911	5,135,070,285
Propiedad, Planta y Equipo	11	10,718,477,468	11,260,507,254
Propiedades de Inversión	12	56,466,998,801	49,291,751,053
TOTAL DEL ACTIVO		289,675,940,737	302,675,349,654



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



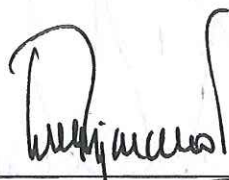
SANDRA MILENA MORALES
Contadora Pública T.P. 152758-T
(Ver certificación adjunta)



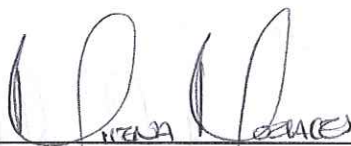
RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
Revisor Fiscal T.P. 129348-T
Crowe CO S.A.S

Estado de Situación Financiera
Al 30 de Septiembre de 2019 y 31 de Diciembre de 2018
 Expresado en pesos Colombianos

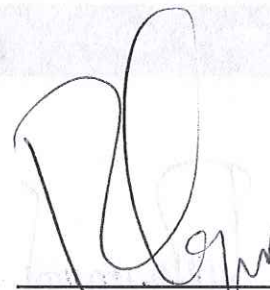
PASIVOS	NOTAS	30/09/2019	31/12/2018
PASIVO CORRIENTE		49,774,817,503	61,891,965,750
Obligaciones por Arrendamientos Financieros	14.2	251,526,662	1,047,638,108
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	14.3	36,563,272,055	38,930,441,029
Impuestos, Gravámenes y Tasas	15.5	3,072,075,339	4,291,256,445
Beneficios a Empleados por Pagar	16.2	3,353,378,359	2,439,361,475
Pasivos Estimados y Provisiones	17	6,425,706,565	10,861,205,718
Ingresos Recibidos por Anticipado	18	108,858,523	4,322,062,974



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



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



RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
 Revisor Fiscal TP 129348-T
 Crowe CO S.A.S

Estado de Situación Financiera
Al 30 de Septiembre de 2019 y 31 de Diciembre de 2018
 Expresado en pesos Colombianos

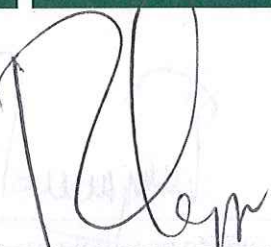
PASIVOS	NOTAS	30/09/2019	31/12/2018
PASIVO NO CORRIENTE		236,581,241,624	240,264,723,282
Obligaciones Financieras	14.1	112,089,551,828	112,089,551,828
Obligaciones por Arrendamientos Financieros	14.2	38,529,926,951	38,529,926,951
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	14.3	53,139,046,438	57,566,984,542
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	13,702,894,355	13,133,028,630
Pasivos Estimados y Provisiones	17	4,863,163,876	4,688,573,155
TOTAL PASIVO		286,356,059,128	302,156,689,032



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



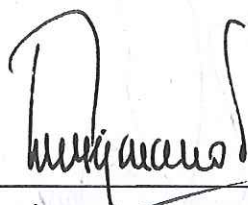
SANDRA MILENA MORALES
 Contadora Pública T.P. 152758-T
 (Ver certificación adjunta)



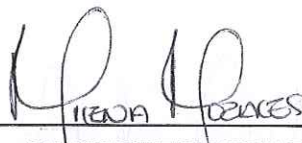
RICARDO EMILIO LOPEZ VILLA
 Revisor Fiscal TP. 129348-T
 Crowe CO S.A.S

Estado de Situación Financiera
Al 30 de Septiembre de 2019 y 31 de Diciembre 2018
 Expresado en pesos Colombianos

PATRIMONIO	NOTAS	30/09/2019	31/12/2018
PATRIMONIO		3,319,881,609	518,660,622
Capital Social	26	3,669,773,877	3,669,773,877
Superavit de Capital	26	29,067,690,438	29,067,690,438
Reservas	26	6,968,771,041	6,968,771,041
Resultados del Ejercicio	26	2,801,220,987	34,642,768,309
Resultados de Ejercicios Anteriores	26	- 39,187,574,734	- 73,830,343,043
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		289,675,940,737	302,675,349,654



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



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

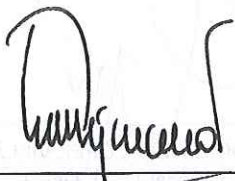


RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
 Revisor Fiscal TP. 129348-T
 Crowe CO S.A.S

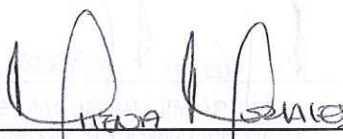
Estado de Resultado Integral
Al 30 de Septiembre de 2019 y 30 de Septiembre de 2018
 Expresado en pesos Colombianos

	NOTAS	30/09/2019	30/09/2018
Ingresos de Actividades Ordinarias	20	130,898,871,832	175,042,068,730
Costo de Actividades Ordinarias	21	114,852,575,629	138,216,408,994
UTILIDAD(PÉRDIDA) BRUTA		16,046,296,203	36,825,659,736
Gastos de Administración	22	8,838,570,470	8,916,304,353
Gastos de Administración No Recurrentes	22	887,977,603	7,833,998,161
Gastos de Ventas	23	2,807,464,414	2,878,004,428
Gastos de Venta No Recurrentes	23	295,147,962	87,816,342
UTILIDAD (PÉRDIDA) ORDINARIA		3,217,135,755	17,109,536,452
Otros Ingresos	24	1,610,700,500	7,922,278,032
Ingresos Financieros	24	226,612,893	433,901,399
Gastos Financieros	25	95,104,282	2,825,597,248
Otros Gastos	25	504,253,924	587,639,090
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		4,455,090,941	22,052,479,545
Impuesto de Renta y Complementarios	15.1	30,187,855	410,010,900
Impuesto a las Ganancias Diferido	15.1	1,623,682,099	1,125,407,844
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		2,801,220,987	20,517,060,801

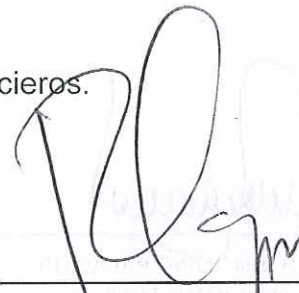
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



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



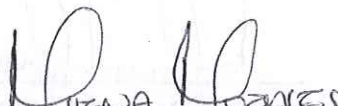
RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
 Revisor Fiscal TP.129848-T
 Crowe CO S.A.S

Estado de Flujos de Efectivo – Método Indirecto
Al 30 de Septiembre de 2019
 Expresado en pesos Colombianos


	30/09/2019	30/09/2018
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad (Pérdida) Neta del Periodo	2,801,220,987	20,517,060,801
Partidas que no afectan el efectivo		
Deterioro Inversiones	- 160,905,748	224,794,151
Metodo de participación	74,765,447	321,124,970
Valor Razonable Activos Financieros	2,864,397,948	- 5,360,704,875
Impuesto Diferido Activo	1,053,816,374	626,908,045
Impuestos Corrientes	- 172,775,451	18,857,670
Perdida Cuentas Participación	-	5,227,207,911
Deterioro Activos Medidos a Costo Amortizado	588,421,547	1,361,396,390
Deterioro Anticipos	- 40,973,663	-
Depreciación	1,300,935,603	1,397,442,468
Valor Razonable Propiedades de Inversión	- 7,175,247,748	-12,471,132,316
Utilidad Cuentas Participacion	-	- 5,025,420,734
Impuesto Diferido Pasivo	569,865,725	498,499,799
Calculo Actuarial	-	600,000,003
Provisiones	- 4,640,374,467	1,352,377,844
Amortizacion Seguros	69,495,336	-
TOTAL EFECTIVO GENERADO EN LA OPERACIÓN	- 2,867,358,110	9,288,412,127
Variaciones en Partidas de Operación		
(Aumento) Disminución - Activos a Costo Amortizado	11,061,438,636	-21,219,798,105
(Aumento) Disminución - Activos Impuestos Corrientes	- 146,545,169	- 3,216,902,501
(Aumento) Disminución - Inventarios	5,955,912,617	-10,030,797,609
(Aumento) Disminución Otros Activos No Financieros	- 90,480,998	- 141,874,969
(Disminución) Aumento - Impuestos, Gravámenes y tasas	- 1,219,181,106	3,667,406,377
(Disminución) Aumento - Beneficios a Empleados	914,016,884	1,299,371,514
(Disminución) Aumento - Ingresos recibidos por anticipado	- 4,213,204,451	2,069,426,651
(Disminución) Aumento - Pasivos estimados y provisiones	379,466,034	4,147,346,802
(Disminución) Aumento - Pasivos financieros medidos a costo amortizado	- 6,795,107,078	21,760,139,911
TOTAL EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2,978,957,261	7,622,730,197



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



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



RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
 Revisor Fiscal TP 129348-T
 Crowe CO S.A.S

Estado de Flujos de Efectivo – Método Indirecto
Al 30 de Septiembre de 2019
 Expresado en pesos Colombianos

Actividades de Inversión

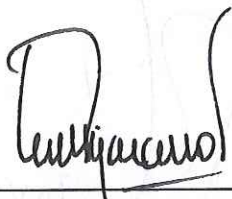
(Aumento) Disminución Activos financieros medidos a valor razonable	- 572,969,260	-
(Aumento) Disminución Asociadas y Negocios Conjuntos	- 3,013,030,679	- 224,575,812
(Aumento) Disminución Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta	- 364,469,940	- 230,093,000
(Aumento) Disminución Propiedad, Planta y Equipo	- 758,905,817	- 289,934,101
TOTAL EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	- 4,709,375,696	- 744,602,913

Actividades de Financiación

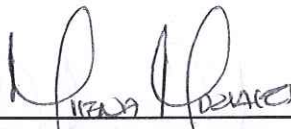
(Disminución) Aumento Obligaciones Arrendamiento Financiero	- 796,111,446	- 646,847,514
(Disminución) Aumento Obligaciones Financieras	-	-
TOTAL FLUJO DE EFECT. EN ACTIVID. DE FINANCIACION	- 796,111,446	- 646,847,514

AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	- 2,526,529,881	6,231,279,771
Efectivo del año anterior	11,196,722,412	5,348,215,290
EFECTIVO PRESENTE AÑO	8,670,192,530	11,579,495,060

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



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

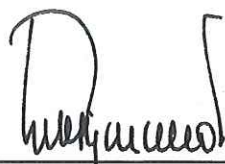


RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
 Revisor Fiscal TP. 129348-T
 Crowe CO S.A.S

Estado de Cambios en el Patrimonio
Al 30 de Septiembre 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	-	-	-	2,801,220,987	-	2,801,220,987
Errores u Omisiones	-	-	-	-	-	-
Saldos a Septiembre 30 de 2019	3,669,773,877	29,067,690,438	6,968,771,041	2,801,220,988	- 39,187,574,734	3,319,881,609

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



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



RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
 Revisor Fiscal TP.129348-T
 Crowe CO S.A.S



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPTIEMBRE 2019

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1 Constitución de la sociedad

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

1.2 Actividad económica

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

1.3 Certificaciones y registro

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

Consultoría en gerencia de proyectos, diseño arquitectónico y diseño urbanístico o paisajístico.

En el año 2018, los certificados de Calidad, Ambiental y Seguridad y Salud en el trabajo versión 2007, 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. En su alcance: 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 el año 2019, después de la auditoria de seguimiento se renuevan los certificados para el Sistema de Gestión Integral (Calidad, Ambiental y Seguridad y Salud en el Trabajo).

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 18 de Marzo de 2019.

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 Aviso Reorganización	Supersociedades	24/11/2017
Proyecto de Calificación y Graduación	AIA	06/02/2018
Traslado proyecto a Acreedores	Supersociedades	08/02/2019
Objeciones	AIA/Acreedores	04/03/2019
Audiencia de Conciliación	Supersociedades	22/11/2019
Audiencia de Acreedores	Supersociedades	Pendiente
Votación del Acuerdo	Acreedores	Pendiente

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.

Durante el proceso de objeciones, las más representativas están dadas por la graduación de créditos realizada a las entidades financieras donde se presentaron diferentes criterios entre cada entidad y esta diferencia de interpretación de las

garantías existentes en el acuerdo privado de AIA bancos deberán ser dirimidas por supersociedades.

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 por junta directiva 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 incurren.

2.4 Clasificación de partidas corrientes y no corrientes

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

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

2.4.1 Reexpresión estados financieros

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

3.5.2 Deterioro del valor

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

El modelo de pérdida esperada considera:

- Valoración buscando visibilidad futura
- Experiencia pasada / pérdidas históricas
- Condiciones actuales
- Información razonable y documentada sobre flujos de efectivo futuros

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

AIA realiza análisis del modelo probabilístico en un periodo de 24 meses, dicho modelo se revaluara con una frecuencia mínima de 6 meses, los porcentajes establecidos para la vigencia 2019 son:

3.5.2.1 Cartera Clientes

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

Rangos de Vencimiento	
0-0	2.02%
01-30	9.09%
31 - 60	12.50%
60 - 90	2.70%
120 - 150	18.18%
150 - 180	50.00%
180 - 240	32.26%
240 - 300	20.00%
300 - 365	26.32%
365 - 545	100.00%
545 - 730	100.00%
> 730	100.00%

Los rangos mencionados no son aplicables a:

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

3.5.2.2 Anticipos Girados y Otros Deudores

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

Inferiores a 179 días	25,00%
180-365 días	32.26%
>365 días	100,00%

Se excluyen del análisis de deterioro los siguientes activos:

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

3.5.3 Pasivos financieros

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

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

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

3.6 Inversiones en asociadas

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

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

- Posea directa o indirectamente, el 20% o más del poder de voto en la compañía, salvo que pueda demostrarse que tal influencia no existe a través de los órganos de dirección; o

- Aunque posea directa o indirectamente, menos del 20% del poder de voto en la compañía, puede demostrar claramente que existe influencia significativa a través de los órganos de dirección.
- AIA evidencia la influencia significativa a través de uno o varios de los siguientes aspectos:
 - Representación en el órgano de dirección de la Compañía o asociada;
 - Participación en la determinación de políticas y decisiones sobre dividendos y otras distribuciones;
 - Transacciones de importancia relativa con la asociada;
 - Intercambio de personal directivo; o
 - Suministro de información técnica esencial.
- Las inversiones se reconocen inicialmente al costo de la transacción y posteriormente son medidas al método de participación.
- AIA contabiliza en el momento de la adquisición de la inversión la diferencia entre el costo de la inversión y la porción que corresponda a AIA en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la asociada, de la siguiente forma:
 - Si la porción del valor razonable de los activos y pasivos identificados de la asociada es menor que el valor de la adquisición surge un mayor valor (crédito mercantil) que hace parte del costo de la inversión; o
 - Si la porción del valor razonable de los activos y pasivos identificados de la asociada es mayor que el valor de la adquisición, se considera una compra en condiciones ventajosas, esta diferencia se reconoce como ingreso del periodo.

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

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

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

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

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

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

3.7 Negocios y Operaciones Conjuntas

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

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

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

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

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

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

3.8 Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

3.9 Capitalización de costos por préstamos

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

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

3.10 Deterioro de los activos no financieros

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

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

La prueba de deterioro consiste en calcular el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo que es el mayor entre su valor razonable menos los costos estimados de venta y su valor en uso (flujos de efectivo estimados que se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento), y compararlo con el valor en libros de los activos.

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

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

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

3.11 Contratos de arrendamiento

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

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

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

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

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

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

3.12 Impuesto a las ganancias

El impuesto a la renta del periodo comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido.

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

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

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

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

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

3.13 Beneficios a empleados

Los beneficios a empleado se clasifican en:

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

3.14 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes

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

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

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

Los activos contingentes no se reconocen en el balance general.

3.15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

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

Para el reconocimiento de ingreso se consideró las siguientes fases:

- Identificar el contrato con los clientes.

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

3.15.1 Clasificación de ingresos

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

	Elaboración y coordinación de estudios y diseños técnicos	
Otros	Concesiones, participación, servicios de soporte a proyectos, servicios de mantenimiento	En un momento del tiempo, generalmente con la entrega del bien

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

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

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

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

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

El precio de la transacción puede ser unos importes fijos, variables 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
Alquilar maquinaria	El plazo es 30 días	No hay derecho	La

y equipo			estipulada por ley
Venta de propiedades	Contra la entrega del bien	No hay derecho	La estipulada por ley
Venta de unidades inmobiliarias a clientes finales desde su concepción	Contra la entrega del bien	No hay derecho	La estipulada por ley
Servicios de arquitectura	El plazo es 30 días	No hay derecho	La estipulada por ley
Servicios de soporte a proyectos	El plazo es 30 días	No hay derecho	La estipulada por ley
Servicios de mantenimiento	El plazo es 30 días	No hay derecho	La estipulada por ley

3.16 Reconocimiento de costo de ventas

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

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

3.17 Cambios en políticas contables, estimaciones y errores

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

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

3.18 Importancia relativa y materialidad

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

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

3.19 Distribución de dividendos

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

3.20 Compensación

Los activos y pasivos se compensan y su monto neto se presenta en el estado de situación financiera cuando existe un derecho legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y la Gerencia tenga la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

3.21 Reclasificaciones

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

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

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

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

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

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

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de Intangibles de vida útil definida y Propiedad, Planta y Equipo involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La

administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

4.2 Activos por impuestos diferidos

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

4.3 Valor razonable de activos financieros

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

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

La sociedad ha contratado especialistas en valuación afiliados a la lonja y con idoneidad, para determinar los valores razonables para sus inmuebles. El evaluador ha utilizado una técnica de valoración basada en los precios de mercado.

4.5 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.

4.6 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).

4.7 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 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.

NOTA 7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	30/09/2019	31/12/2018
Equivalentes de Efectivo	4,687,964,571	5,293,479,218
Cuentas Bancarias Consorcios	2,841,965,667	2,311,485,831
Cuentas Bancarias	316,183,491	2,767,606,175
Efectivo Uso Restringido	801,023,700	800,994,817
Otros menores	23,055,100	23,156,370
TOTAL	8,670,192,530	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.

7.1 Gestión del Capital de trabajo

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

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

La administración de los recursos en la compañía tiene directriz conservadora, por lo tanto los dineros disponibles se manejan en vehículos y productos financieros con baja rentabilidad pero con alta seguridad.

Los activos financieros clasificados en efectivo y equivalentes de la compañía están clasificados en tres grandes grupos:

- Cajas menores, recursos aprobados por líderes de área y que cuentan con aval de descuento del responsable, dichos recursos son entregados a los solicitantes, por el mecanismo financiero de tarjetas prepago.

- Cuentas de ahorros y corrientes, abiertas en tres grandes entidades Banco de Bogotá, Bancolombia y Banco Davivienda; la mayor cantidad son cuentas de ahorros (66% vs 34%) con negociación de tarifas de rendimientos superiores a las del mercado en un producto financiero similar.

Cuentas en Fondos de Inversión; contamos con 4 cuentas en Fondos de inversión en compañías con calificación por parte de Value & Risk Rating AA y AAA, BTG Pactual, Valores Bancolombia, Alianza Fiduciaria y Corredores Davivienda; estos vehículos financieros se crearon con el fin de obtener rentabilidad en los recursos disponibles de la compañía.

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

NOTA 8. ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros de la compañía están compuestos por:

8.1 Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados

VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	%	30/09/2019		31/12/2018	
		CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Concesion Tunel Aburra Oriente SA	10.01%	62,283,429,850	-	62,283,429,850	-
Inversiones Bucaros SA	10.80%	3,000,000,000	-	3,091,446,000	-
Alianza Fiduciaria - Nuestro Uraba	7.56%	730,375,847	-	730,375,847	-
Alianza Fiduciaria - Proyecto Santa Rita	12.97%	-	622,274,676	-	276,674,676
Constructora Tunel Del Oriente SAS	10.16%	-	1,259,027,196	-	1,259,027,196
Las Cabanitas SAS	20.00%	-	9,000,000,000	-	11,544,469,902
Inversiones Intercity SAS	11.16%	-	-	-	1,112,786
TOTAL		66,013,805,697	10,881,301,872	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, la última actualización de dichos flujos se dio a Diciembre de 2018 y fue realizada por la gerencia financiera de AIA.

La compañía con corte al mes de septiembre de 2019 realizó la valorización de las inversiones en Las Cabañitas y Búcaros cuyo resultado fue positivo, sin embargo las expectativas de flujos futuros de la administración dieron lugar a una disminución de la valorización.

Durante el trimestre de julio a septiembre de 2019 AIA no ha realizado demás actualizaciones del valor razonable de sus activos.

La inversión del túnel de Oriente se encuentra actualmente vinculada a un proceso de venta formal con ODINSA y se están tramitando las autorizaciones requeridas por el proceso de reorganización empresarial para concretar dicha venta. Los flujos provenientes de esta operación son requeridos para garantizar la operación futura de la compañía y para cubrir pagos de acreencias bajo el marco del acuerdo.

8.2 Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado

ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO	30/09/2019		31/12/2018	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Cartera Clientes	17,281,232,679	24,373,215,707	18,412,964,338	28,221,445,172
Cias Vinculadas	8,998,486,553	14,600,990,361	2,569,375,356	5,593,725,889
Retenidos de Garantía	5,714,225,433	-	5,130,983,611	-
Cartera Clientes Consorcios	2,341,049,372	-	1,073,270,352	-
Otras cuentas por cobrar	741,616,273	358,629,951	11,991,503,940	11,376,431,890
Otras cuentas por cobrar Consorcios	734,233,134	-	769,557,767	-
Retenidos de Garantía Consorcios	719,171,255	-	257,559,825	-
Otros menores	220,780,877	-	2,336,174,079	499,561
TOTAL	36,750,795,577	39,332,836,019	42,541,389,267	45,192,102,512

En los rubros más significativos puede destacarse:

CARTERA CLIENTES	30/09/2019		31/12/2018	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Construcciones	12,609,318,282	-	14,601,419,522	-
Cartera sin Facturar	4,273,431,328	-	2,578,791,116	-
Equipos	2,490,633,454	-	2,345,256,948	-
Diseño	1,583,697,437	-	2,741,226,544	-
Facturación Corporativa	1,372,899,771	-	1,270,535,573	-
Proyectos Inmobiliarios	843,095,007	-	940,984,937	-
Inmuebles sin Escriturar	-	24,373,215,707	-	28,221,445,172
Deterioro de Cartera	- 5,891,842,599	-	- 6,065,250,302	-
TOTAL	17,281,232,679	24,373,215,707	18,412,964,338	28,221,445,172

Los deudores a largo plazo corresponden a inmuebles entregados, pero sin escriturar del proyecto hacienda valle real, durante el año 2019 se logró el registro exitoso del reglamento de propiedad horizontal de una de las etapas que lo conforman lo que ha permitido escriturar varias unidades inmobiliarias y disminuir este rubro en \$4.000 millones. Esta cartera cuenta con su contrapartida pasiva representada en los anticipos recibidos de clientes.

La cartera de construcción está compuesta por:

CARTERA CONSTRUCCION	30/09/2019	31/12/2018
Ponderosa	4,151,814,213	376,884,757
Terranova	2,396,888,902	2,497,810,430
Locales Calima	2,297,489,886	1,664,971,101
Fondos de Adaptación	1,232,017,484	1,635,019,846
Belenus	925,311,594	128,933,180
Terminal de Carga Jmc	476,683,930	13,186
Otros Menores	1,129,112,273	8,297,787,022
TOTAL	12,609,318,282	14,601,419,522

8.2.1 Deterioro de los Activos Financieros medidos a costo amortizado

Mediante análisis deterioro bajo la metodología de pérdida esperada la compañía determino probabilidades de pérdida para todos sus activos excepto los casos mencionados en las políticas de deterioro, por ende la compañía procede con el recalcu de 24 meses como base de liquidación del deterioro tomando de los periodos de *junio 2017 a Septiembre 2019* por el método estadístico Markov.

Con corte a septiembre de 2019, el resultado de dicho análisis es el siguiente:

CLASE ACTIVO	Acumulado Septiembre 2019	Acumulado Diciembre 2018
Clientes	5,891,842,599	6,065,250,302
Deudores Varios	1,389,536,591	679,104,246
Anticipos y Cías Vinculadas	927,761,435	1,093,735,098
TOTAL	8,209,140,625	7,838,089,646

NOTA 9. INVENTARIOS

El detalle de los inventarios se enuncia a continuación:

INVENTARIOS	30/09/2019	31/12/2018
De Contratos de Construcción	12,802,091,856	15,186,711,846
Edificio 360°	2,563,401,555	1,585,133,995
Hacienda Valle Real	2,088,630,180	2,269,136,126
París Campestre	2,068,673,765	1,387,976,019
Desarrollo Inmobil Santa Rita	1,686,340,707	1,460,524,137
Metroplus Envigado	1,091,827,776	1,087,097,576
Terminal de Carga Jmc	971,262,117	1,608,184,165
Fondos de Adaptación	957,811,563	957,811,563
Construcción Edificio El Rosal	464,608,847	4,347,003,064
Amazonika	461,032,662	122,997,606
Otras menores	448,502,685	360,847,595
De Administración Delegada	2,125,112,595	5,802,391,460
Belenus	1,183,540,909	2,161,208,625
Reserva de Modelia	514,337,207	16,713,809
Ponderosa	252,551,494	2,464,113,633
Bts Toberin	168,204,879	-
Otros menores	6,478,106	1,160,355,393
Inventario Consorcios	1,496,528,046	1,347,114,143
Ciudadela	1,281,091,061	1,173,226,882
Portal Piedecuesta	215,436,984	158,817,380
Conexión Tranvia	-	15,069,881
Accesorios, Repuestos y Materiales	213,346,917	215,800,919
TOTAL INVENTARIOS	16,637,079,414	22,552,018,368

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

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

NOTA 10. INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

En el desarrollo ordinario de las operaciones la compañía celebra y ejecuta negocios con otras sociedades para desarrollar diferentes tipos de contratos, por tal razón conforma consorcios y uniones temporales para llevar a cabo proyectos de construcción y diseño.

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

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

INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	% AIA	30/09/2019		31/12/2018	
		CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Consortio Nuestro Uraba	60%	1,837,505,004	-	1,841,072,080	-
Consortio Acm Alejandria	60%	1,224,472,307	-	1,285,677,660	-
Consortio Triplea Rionegro	50%	1,100,250,563	-	1,138,544,448	-
Consortio AIA CCM	50%	751,120,959	-	751,121,934	-
Union Temporal Aia Y Arqconinsa	50%	-	-	485,959	-
Fondo Abierto Accion Uno - Amazonika	50%	-	8,369,426,116	-	8,334,492,449
Consortio Ciudadela Universitaria CCU	20%	-	1,579,715,269	-	-
Patrimonios Autonomos Accion Fiduciaria Paris campestre	38%	-	1,365,231,095	-	969,658,640
Alianza Fiduciaria Sa Fideicomisos - 360°	67%	-	1,395,800,337	-	1,361,849,113
Consortio Portal Piedecuesta	50%	-	1,015,084,513	-	278,711,109
Consortio Plante	50%	-	646,033,846	-	350,595,521
Consortio Conexión Tranvia	85%	-	401,322,052	-	155,593,500
Laguna del Cabrero SAS	47%	-	136,763,420	-	255,752,089
TOTAL		4,913,348,833	14,909,376,647	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	%
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%
H.A. Engineering Inc.	44.00%
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.

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

10.1 Consorcios y Uniones Temporales

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

CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES 2019	Consorcio AIA Conca	Consorcio ACM Alejandría	Consorcio AIA CCM	Consorcio Nuestro Urabá
Activos corrientes	23,510,623,760	783,835,601	1,515,358,798	210,821,464
Activos no corrientes	-	-	-	-
Pasivos corrientes	13,353,372,806	111,183,177	1,576,514,882	16,532,208
Pasivos no corrientes	12,570,978,402	183,542,930	34,602,000	28,304,055
Ingresos de actividades ordinarias	-	-	-	-
Resultado del período de operaciones continuadas	(427,464,709)	(65,639,561)	(1,950)	(5,915,536)

CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES 2018	Consorcio AIA Conca	Consorcio ACM Alejandría	Consorcio AIA CCM	Consorcio Nuestro Urabá
Activos corrientes	23,619,629,643	862,100,365	1,515,820,284	217,727,872
Activos no corrientes	-	-	-	-
Pasivos corrientes	21,122,036,234	111,798,678	1,576,974,418	16,923,435
Pasivos no corrientes	13,698,905,761	499,143,262	520,811,247	77,786,243
Ingresos de actividades ordinarias	12,575,210	491,332,882	-	-
Resultado del período de operaciones continuadas	(1,750,048,147)	394,598,930	(5,953,333)	(16,539,454)
Ingresos por intereses	20	-	-	-
Gastos por intereses	11,200	-	-	-

CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES 2019	Consorcio Triple A Rionegro	Consorcio Conexión Tranvía	Consorcio Portal Piedecuesta	Consorcio Plante	Ciudadela Universitaria
Activos corrientes	559,060,861	2,053,579,249	6,706,513,917	3,071,505,595	19,760,928,875
Activos no corrientes	-	-	-	-	-
Pasivos corrientes	131,197,353	1,658,053,421	5,374,211,917	2,069,814,471	12,982,766,127
Pasivos no corrientes	596,671,370	-	-	-	-
Ingresos de actividades ordinarias	-	4,695,380,295	11,080,626,069	7,467,681,504	36,629,085,789
Resultado del período de operaciones continuadas	(29,477,624)	94,463,923	774,879,778	371,111,562	6,778,162,748
Ingresos por intereses	70,210	2,319,577	573,780	-	-
Gastos por intereses	-	-	-	4,809	-

CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES 2018	Consortio Triple A Rionegro	Consortio Conexión Tranvía	Consortio Portal Piedecuesta	Consortio Plante	Ciudadela Universitaria
Activos corrientes	639,058,418	3,253,404,042	5,229,141,820	2,036,954,028	7,879,334,989
Activos no corrientes	-	-	-	-	-
Pasivos corrientes	232,818,752	2,952,342,138	4,671,719,599	2,036,954,028	7,723,509,242
Pasivos no corrientes	596,671,370	-	-	-	-
Ingresos de actividades ordinarias	326,753,452	2,872,399,894	267,242,192	5,626,784,549	3,116,514,937
Resultado del período de operaciones continuadas	25,033,149	(56,922,389)	(198,694,709)	266,086,199	155,825,747
Ingresos por intereses	262,163	156,493	-	-	-
Gastos por intereses	-	-	-	5,374,462	-

10.2 Promotoras Inmobiliarias y patrimonios autónomos

PROMOTORAS INMOBILIARIAS Y FIDUCIAS 2019	Promotora Twins SAS	Promotora Inmobiliaria la Frissia SAS	Laguna del Cabrero
Activos corrientes	10,013,180,588	3,158,967,066	46,144,227,000
Activos no corrientes	-	-	-
Pasivos corrientes	11,392,580,599	3,209,779,014	29,796,987,000
Pasivos no corrientes	-	-	15,848,024,000
Ingresos de actividades ordinarias	1,000	-	16,581,000
Resultado del período de operaciones continuadas	(295,687,531)	(177,723)	(9,516,000)
Ingresos por intereses	8,387	-	1,072,000
Gastos por intereses	-	-	8,741,000

PROMOTORAS INMOBILIARIAS Y FIDUCIAS 2018	Proyecto Trebol SAS	Promotora Twins SAS	Promotora Inmobiliaria la Frissia SAS	Laguna del Cabrero
Activos corrientes	23,433,509	9,152,239,855	3,391,335,303	-
Activos no corrientes	-	-	-	38,594,765,532
Pasivos corrientes	802,612,900	10,235,952,334	3,442,324,974	-
Pasivos no corrientes	-	-	-	34,219,707,106
Ingresos de actividades ordinarias	-	651,150,931	-	-
Resultado del período de operaciones continuadas	(870,902,827)	(184,227,125)	13,784,444	42,685,000
Ingresos por intereses	9,179,868	18,540	-	42,278,000
Gastos por intereses	-	-	3,000	-
Ingreso/gasto por impuesto a las ganancias	-	-	-	353,000

La sociedad Trébol SAS fue liquidada, mientras la sociedad Twins y Promotora la Frissia inicia etapa de liquidación en el año 2019.

PROMOTORAS INMOBILIARIAS Y FIDUCIAS 2019	Edificio 360°	Amazonika	Paris Campestre- 4327	Paris Campestre- 4329
Activos corrientes	29,676,419,430	8,002,469,409		
Activos no corrientes			562,393,624	3,950,338,618
Pasivos corrientes	25,988,209,433	9,532,977,653		-
Pasivos no corrientes			-	1,796
Ingresos de actividades ordinarias	4,133,737	49,166,045	-	-
Resultado del período de operaciones continuadas	(9,014,664)	(2,478,694,323)	-	-
Ingresos por intereses	-	-	(35,059)	11,338
Gastos por intereses	-	-	41,253	11,380
Ingreso/gasto por impuesto a las ganancias	-	-	1,686	770

PROMOTORAS INMOBILIARIAS Y FIDUCIAS 2018	Edificio 360°	Amazonika	Paris Campestre- 4327	Paris Campestre- 4329
Activos corrientes	27,343,299,714	8,449,280,850	562,360,522	3,950,488,484
Activos no corrientes	-	-	-	-
Pasivos corrientes	23,837,530,495	7,570,227,014	1,957	142,814
Pasivos no corrientes	-	-	-	-
Ingresos de actividades ordinarias	552,160,956	458,831,400	-	-
Resultado del período de operaciones continuadas	506,049,706	(1,632,068,970)	(36,374)	(4,598,129)
Ingresos por intereses	-	-	43,143	6,836,359
Gastos por intereses	-	-	2,263	245,439

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

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

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

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.

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

PROVISIONES ACUMULADAS	30/09/2019
360°	1,426,498,984
Laguna Del Cabrero SAS	194,075,749
Promotora Twins SAS	150,878,099
Desarrollo Inmobiliario Santa Rita	65,600,000
TOTAL INVENTARIOS	1,837,052,832

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				30/09/2019			
	Costo	Depreciación Acumulada	Deterioro	Costo Neto	Costo	Depreciación Acumulada	Deterioro	Costo Neto
Maquinaria y Equipo	9,352,325,901	(3,399,510,410)	(514,795,393)	5,438,020,097	9,995,075,363	(3,948,506,307)	(514,795,393)	5,531,773,663
Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero	9,275,316,280	(3,909,011,341)	-	5,366,304,939	9,237,562,851	(4,520,044,336)	-	4,717,518,515
Equipo de computo	-	-	-	-	132,512,448	(16,158,429)	-	116,354,019
Equipo de Transporte	508,645,765	(279,604,723)	-	229,041,042	508,645,765	(334,102,483)	-	174,543,282
Equipo de Transporte en Arrendamiento Financiero	130,900,000	(54,541,667)	-	76,358,333	130,900,000	(68,566,667)	-	62,333,333
Otras PPE	236,444,933	(85,662,091)	-	150,782,842	216,155,973	(100,201,317)	-	115,954,656
TOTAL	19,503,632,878	(7,728,330,231)	(514,795,393)	11,260,507,254	20,220,852,400	(8,987,579,539)	(514,795,393)	10,718,477,468

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	30/09/2019
Terrenos	-	-	-	-	-
Maquinaria y Equipo	5,438,020,097	700,000,000	(548,995,897)	(57,250,538)	5,531,773,664
Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero	5,366,304,939	-	(611,032,995)	(37,753,429)	4,717,518,515
Equipo de Transporte	229,041,042	-	(54,497,761)	-	174,543,282
Equipo de Transporte en Arrendamiento Financiero	76,358,333	-	(14,025,000)	-	62,333,333
Otras PPE	150,782,842	112,223,488	(30,697,655)	-	232,308,675
TOTAL	11,260,507,254	812,223,488	(1,259,249,307)	(95,003,967)	10,718,477,468

En el periodo la compañía adquirió nueva maquinaria para el departamento de maquinaria y equipos para el desarrollo de las diversas actividades del área los cuales están representados en la adquisición de 2 Torres grupas por valor de \$600

millones; adicional a esto la compañía realizó la compra de equipos de cómputo para uso institucional de las diversas áreas por valor de \$100.

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

DEPRECIACIÓN ACUMULADA	31/12/2018	Adiciones	Disposición	30/09/2019
Maquinaria y Equipo	(3,399,510,410)	(574,007,761)	25,011,865	(3,948,506,306)
Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero	(3,909,011,341)	(627,707,426)	16,674,431	(4,520,044,336)
Equipo de Transporte	(279,604,723)	(54,497,761)	-	(334,102,483)
Equipo de Transporte en Arrendamiento Financiero	(54,541,667)	(14,025,000)	-	(68,566,667)
Otras PPE	(85,662,092)	(30,697,655)	-	(116,359,747)
TOTAL	(7,728,330,231)	(1,300,935,603)	41,686,296	(8,987,579,539)

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	30/09/2019	31/12/2018
46 Locales centro comercial Calima	49,291,751,053	36,820,618,737
<i>Ajustes valor razonable</i>	7,175,247,748	12,471,132,316
<i>Traslados</i>	-	-
<i>Retiros/Ventas</i>	-	-
TOTAL	56,466,998,801	49,291,751,053

Durante la vigencia AIA realizo avalúo de los locales del centro comercial calima armenia, dicho avalúo fue registrado por la compañía en el mes de Junio del año en curso y se registró contra los resultados del ejercicio por valor de \$7.175.247.748

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	30/09/2019	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
Apartamento 1105 Marat Plus	240,000,000	240,000,000
Apartamento 506 Terranova	231,757,430	231,757,430
Apartamento 206 Terranova	231,757,440	-
Apartamento 1702 Torres de la plazuela	200,190,000	200,190,000
Local 202 - Viña de San Remo	132,712,500	-
Local 4 - Casa De Verano	106,431,840	106,431,840
Local 3 - Casa De Verano	106,431,840	106,431,840
Calima Local S-06	98,585,240	98,585,240
Local N° 6 Casa de verano	94,039,942	94,039,942
TOTAL	14,193,291,655	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.

Varios activos disponibles para la venta se encuentran aun representados en derechos fiduciarios a favor de AIA.

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	30/09/2019	31/12/2018
TRAMO B	TRAMO B					40,001,254,237	40,001,254,237
171000002990	Colpatria	01/04/2015	31/03/2019	6,306,817,177	DTF + 4%	6,306,817,177	6,306,817,177
259844217	Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2019	5,850,005,051	DTF + 4%	5,850,005,051	5,850,005,051
07003396700105616	Banco Davivienda	01/04/2015	31/03/2019	4,321,573,384	DTF + 4%	4,321,573,384	4,321,573,384
4050024399-1	Banco de Occidente	01/04/2015	31/03/2019	4,625,153,057	DTF + 4%	4,625,153,057	4,625,153,057
157210001732	Banco Caja Social	01/04/2015	31/03/2019	4,360,322,903	DTF + 4%	4,360,322,903	4,360,322,903
11810000186373	Corpbanca	01/04/2015	31/03/2019	4,063,898,250	DTF + 4%	4,063,898,250	4,063,898,250
ORD-101781950-01	Helm Bank	01/04/2015	31/03/2019	3,890,319,751	DTF + 4%	3,890,319,751	3,890,319,751
18113038981	Banco Popular	01/04/2015	31/03/2019	2,981,432,921	DTF + 4%	2,981,432,921	2,981,432,921
734 794-5	Banco Av Villas	01/04/2015	31/03/2019	2,310,284,499	DTF + 4%	2,310,284,499	2,310,284,499
11060779	Banco Sudameris	01/04/2015	31/03/2019	1,092,876,169	DTF + 4%	1,092,876,169	1,092,876,169
5980057940	Bancolombia	01/04/2015	31/03/2019	198,571,075	DTF + 4%	198,571,075	198,571,075
TRAMO A	TRAMO A					72,088,297,591	72,088,297,591
171000002989	Colpatria	01/04/2015	31/03/2023	11,364,287,271	DTF + 3%	11,364,287,270	11,364,287,270
157714256	Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2023	643,142,475	DTF + 3%	643,142,475	643,142,475
158757671	Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2023	214,380,824	DTF + 3%	214,380,824	214,380,824
159272489	Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2023	364,447,403	DTF + 3%	364,447,403	364,447,403
159542704	Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2023	1,143,364,402	DTF + 3%	1,143,364,402	1,143,364,402
253363569	Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2023	2,652,962,710	DTF + 3%	2,652,962,710	2,652,962,710
253788842	Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2023	857,523,300	DTF + 3%	857,523,300	857,523,300
254542026	Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2023	1,286,284,951	DTF + 3%	1,286,284,951	1,286,284,951
255139291	Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2023	1,800,798,931	DTF + 3%	1,800,798,931	1,800,798,931
257052290	Banco de Bogotá	01/04/2015	31/03/2023	1,580,201,062	DTF + 3%	1,580,201,062	1,580,201,062
7003396700105590	Banco Davivienda	01/04/2015	31/03/2023	7,788,507,212	DTF + 3%	7,788,507,212	7,788,507,212
4080024975-0	Banco de Occidente	01/04/2015	31/03/2023	8,335,630,276	DTF + 3%	8,335,630,276	8,335,630,276
0157210001643	Banco Caja Social	01/04/2015	31/03/2023	7,858,343,097	DTF + 3%	7,858,343,097	7,858,343,097
011-810000186366	Corpbanca	01/04/2015	31/03/2023	7,322,703,739	DTF + 3%	7,322,703,739	7,322,703,739
ORD-101781960-01	Helm Bank	01/04/2015	31/03/2023	7,011,285,182	DTF + 3%	7,011,285,182	7,011,285,182
18113038970	Banco Popular	01/04/2015	31/03/2023	5,397,127,801	DTF + 3%	5,373,254,078	5,373,254,078
734-793	Banco Av Villas	01/04/2015	31/03/2023	4,163,684,353	DTF + 3%	4,163,684,353	4,163,684,353
11060778	Banco Sudameris	01/04/2015	31/03/2023	1,969,623,831	DTF + 3%	1,969,623,831	1,969,623,831
5980057159	Bancolombia	01/04/2015	31/03/2023	357,872,495	DTF + 3%	357,872,495	357,872,495
TOTAL						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	30/09/2019	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	3,244,168,021	3,802,820,096
Banco de Bogotá	Entre 6 y 12 años	Año 2023/2024	DTF + 4.5	1,655,205,900	1,866,332,371
Bancolombia	Entre 1 y 5 años	Año 2020	DTF + 4	331,407,227	357,740,128
TOTAL				38,781,453,613	39,577,565,059

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.

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

La compañía clasifica como corto plazo los cánones proyectados a pagar en el presente año y este dato se actualiza al cierre del ejercicio.

14.3 Pasivos financieros medidos a costo amortizado

Los pasivos financieros de la compañía están dados por:

PASIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A COSTO	30/09/2019		31/12/2018		
	AMORTIZADO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
	Proveedores y Contratistas	10,216,180,386	8,423,544,932	9,532,437,340	8,423,544,932
Retenidos de Garantia	9,508,848,716	6,540,340,389	8,354,804,850	6,570,147,834	
Anticipos Recibidos	8,990,122,793	20,615,506,259	11,651,259,825	22,548,013,328	
Cias Vinculadas	3,784,483,897	15,440,046,981	5,779,584,385	17,271,300,424	
Anticipos PAS	1,735,632,546	-	2,252,273,354	-	
Otros Acreedores	853,195,072	2,012,396,666	957,618,153	1,746,777,085	
Aportes de Nomina	735,176,953	-	98,728,296	-	
Gastos Financieros	612,597,477	-	284,847,848	-	
Otros menores	127,034,214	107,211,212	18,886,978	1,007,200,940	
TOTAL	36,563,272,055	53,139,046,438	38,930,441,029	57,566,984,542	

La principal variación en los pasivos largo plazo esta asociada a la amortización de anticipos por la materialización de las escrituras del proyecto hacienda valle real.

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	30/09/2019		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	1,652,347,253	-	1,871,214,459	-
Gestion Corporativa	1,596,706,752	-	1,596,724,752	-
Fondos de Adaptación	551,898,844	-	1,115,052,258	-
Ciudadela	441,322,077	-	1,044,690,739	-
Plante	430,607,888	-	266,884,186	-
Diseño	429,265,452	-	522,895,452	-
Otros Menores	765,153,867	-	2,110,977,319	-
Hacienda Valle Real	-	20,615,506,259	-	22,548,013,328
TOTAL	8,990,122,793	20,615,506,259	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, trámite que actualmente se encuentra en proceso pues ya fue aprobado el reglamento de propiedad horizontal de una de las etapas.

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, durante el último trimestre iniciaron gestiones referentes a la continuidad de este contrato.

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

14.3.2 Compañías Vinculadas

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

CIAS VINCULADAS	30/09/2019		31/12/2018	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Ciudadela	1,392,081,835	-	12,466,060	-
Plante	1,108,464,272	-	658,788,061	-
Conexión Tranvia	551,870,032	-	426,677,474	-
Triplea Rionegro	471,018,438	1,231,870,952	452,155,468	1,231,646,302
Portal Piedecuesta	103,023,930	-	303,633,401	-
Hacienda Valle Real	61,132,094	-	61,132,094	-
Camino Verde	51,000,000	-	-	-
Desarrollo Inmobil Santa Rita	47,377,066	-	37,305,779	-
Pch Alejandria	7,205,821	1,281,932,048	7,205,821	1,281,932,048
Nuestro Uraba	3,254,787	1,820,277,882	359,787	1,736,448,616
Doble Calzada Bogotá Villavicencio	704,990	3,956,811,999	888,378	3,956,811,999
proesas Estructurales	-	5,227,207,911	-	5,227,207,911
Otros Menores	- 12,649,368	1,921,946,188	3,818,972,063	3,837,253,547
TOTAL	3,784,483,897	15,440,046,981	5,779,584,385	17,271,300,424

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

El pasivo registrado a nombre del consorcio AIA Conca y corresponde a los desembolsos de dineros realizados por AIA para cubrir el pago de obligaciones producto de los sobrecostos del proyecto, la inversión representada en dicha entidad se encuentra totalmente deteriorada y el exceso de perdidas sobre el valor de la inversión se encuentra cubierto con provisiones de periodos anteriores, el mismo tratamiento recibe el consorcio doble calzada.

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

Algunos pasivos relacionados con compañías vinculadas fueron trasladados al activo conservando su naturaleza u origen (prestamos, utilidades, anticipos), pero reflejando el neto a favor o en contra de la sociedad y agrupando las transacciones con cada vinculada.

14.3.3 Proveedores y Contratistas

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

PROVEEDORES Y CONTRATISTAS	30/09/2019		31/12/2018	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Portal Piedecuesta	1,173,097,835	-	1,151,195,666	-
Ponderosa	989,609,868	-	1,138,430,148	-
Construcción Edificio El Rosal	883,502,022	-	1,068,184,774	-
Terminal de Carga Jmc Ciudadela	780,997,454	946,042,147	498,357,989	946,042,147
Belenus	765,636,620	-	322,526,245	-
Terranova	744,697,795	-	679,721,462	-
Edificio 360°	629,304,602	-	485,596,328	-
Plante	551,697,474	327,981,504	326,818,178	327,981,504
Reserva de Modelia	375,901,242	-	227,407,736	-
Maquinaria Y Equipos	375,659,233	12,688,219	44,436,192	12,688,219
Diseño	373,344,479	367,671,503	401,546,995	367,671,503
Futuras Ampliaciones Calima	349,792,032	38,689,227	14,686,947	38,689,227
Hotel Hilton Corferias	335,498,741	821,759,923	90,744,305	821,759,923
Calima Local 104	286,565,560	1,333,834	69,253,748	1,333,834
Conexión Tranvia	254,790,024	-	11,637,510	-
Otros Menores	241,213,034	-	1,437,284,845	-
TOTAL	1,104,872,373	5,907,378,575	1,564,608,273	5,907,378,575
	10,216,180,386	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.

14.3.4 Retenidos de garantía

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

RETENIDOS DE GARANTIA	30/09/2019		31/12/2018	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Ponderosa	2,442,469,045	-	1,395,359,581	-
Construcción Edificio El Rosal	1,546,575,993	-	765,170,548	-
Terranova	1,118,549,119	-	1,483,182,686	-
Belenus	1,088,425,282	-	453,421,353	-
Terminal de Carga Jmc	838,553,813	937,669,257	577,086,206	937,669,257
Edificio 360°	535,751,414	110,540,411	255,565,691	110,540,411
Conexión Tranvia	530,590,749	-	346,857,037	-
Ciudadela	327,087,346	-	4,456,223	-
Otros menores	1,080,845,956	5,492,130,721	3,073,705,525	5,521,938,166
TOTAL	9,508,848,716	6,540,340,389	8,354,804,850	6,570,147,834

Los pasivos relacionados con la obra Terranova se encuentran en proceso de traslado al cliente del contrato de administración delegada pues debido a las dificultades de caja que presenta el mismo, AIA decidió dar por terminada la relación contractual y actualmente se adelantan las gestiones para trasladar las obligaciones del contrato al cliente principal.

NOTA 15. IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDOS

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

15.1 Efecto en los resultados

El impuesto a las ganancias, que comprende el impuesto sobre la renta corriente y el impuesto diferido, cargado a resultados por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2019 y 2018, se detalla a continuación:

GASTOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
Concepto	30/09/2019	31/12/2018
Gasto por Impuesto Corriente	30,187,855	410,010,900
Gasto recuperado por Impuesto diferido	1,623,682,099	1,125,407,844
TOTAL	1,653,869,954	1,535,418,744

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	30/09/2019	31/12/2018
Renta	4,874,276,782	5,177,190,206
Industria y Comercio	568,053,552	331,184,140
Iva	34,340,198	1,865,373
Retenciones a Favor Consorcios	577,958,434	225,068,626
TOTAL	6,054,628,966	5,735,308,345

15.3 Conciliación utilidad contable VS Renta

La siguiente es la conciliación entre la utilidad contable antes del impuesto sobre la renta al 30 de Septiembre de 2019 y el 31 de diciembre de 2018.

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 2019 y del 32% para 2020. De acuerdo con la Ley 1943 del 2018 la tarifa de impuesto de renta es del 33% para el año gravable 2019, para el 2020 será del 32%, para el 2021 del 31% y para el año 2022 y siguientes será del 30%.

El cálculo del impuesto de renta es el siguiente:

CONCILIACIÓN ENTRE LA UTILIDAD COMERCIAL Y LA RENTA LÍQUIDA GRAVABLE	IMPUESTO RENTA 2019	IMPUESTO RENTA 2018
Ganancia ó Pérdida contable antes de impuestos según NIIF	4,455,090,942	39,312,338,311
Partidas conciliatorias ingresos	(37,790,502,560)	(56,375,755,679)
Ingresos cuentas en participación	-	(5,025,420,730)
Venta de inmuebles	(3,848,229,465)	(3,123,827,001)
Incorporación consorcios y otras cuentas	(112,561,874)	4,908,615,109
Utilidad en método de participación PA	(3,522,768)	(664,059,820)
Valor razonable activos financieros	-	(30,671,349,350)
Valor razonable propiedades de inversión	7,175,247,748	(20,182,007,590)
Recuperación provisión de inversiones	41,784,169	(3,817,951,670)
Intereses	-	307,675
Reintegro provisiones de impuestos	202,963,306	(373,696,051)
Reintegro provisiones calculo actuarial	-	(982,592,690)
Otros reintegros	166,678,478	2,812,030,784
Recuperación de deducciones	(25,107,639)	39,280,759
Venta activos fijos menos de 2 años	-	592,248
Intereses presuntivos	(506,001,294)	776,361,008
Venta activos fijos más de 2 años	320,838,676	(72,038,360)
Dividendos de Ejercicios Anteriores	202,113,343	-
Otras partidas de ingresos siniestros	34,100,037	-
Reembolsables Admon Delegada Consorcios	34,142,199,841	-

Partidas conciliatorias deducciones	(3,521,285,902)	(9,664,554,765)
Otros gastos de personal	-	668,235,204
Otros honorarios	-	129,793,288
Perdida cuentas en participación MP	(18,830,080)	(5,227,207,910)
Industria y comercio	(524,752,670)	430,243,863
Otros impuestos	(187,832)	(3,662,090)
Otros gastos	-	407,357,074
Maquinaria y equipo	-	483,204,572
Otros diversos	-	(11,817,232)
Gastos consorcios	-	(959,597,074)
Provisión pasivos contingentes	(208,120,793)	(1,170,875,930)
Deterioro de otros deudores, equipos y otros	2,941,860,638	(824,931,665)
Otros impuestos	-	(70,975,506)
Intereses obligaciones fras	-	(535,153,765)
Gravamen al movimiento financiero	(118,905,358)	19,526,709
Retiro de propiedades planta y equipo	(27,318,481)	1,084,740
Costas y procesos judiciales	-	(7,705,660)
Impuestos asumidos	-	(295,770)
Multas sanciones y litigios	(74,497,300)	(1,789,790,580)
Egresos no deducibles	(470,384,814)	(552,252,760)
Rcuperación de provisión	5,360,571,984	-
Otras deducciones	-	(649,734,273)
Partidas conciliatorias costos	-	(20,844,144,603)
Venta de inmuebles	-	(2,602,113,556)
Costo directo edificaciones - contr de constr	-	6,115,923,504
Provisión de costos	(390,207,408)	(7,121,847,362)
Perdidas por deterioro y valor razonable	-	(17,180,419,490)
Otros costos no deducibles	-	(55,687,699)
Donaciones	(495,000)	-
Recuperación de Inversiones - Castigo	26,446,694	-
Reversión de provisiones	1,859,356	-
Incorporación P.A	(3,375,131)	-
Gatso Depreciación	400,771,510	-
Incorporacion costos y gastos consorcios	16,248,533	-
Perdida valor razonable	(2,864,397,948)	-
Provisión Gasto	(524,999,997)	-
RENDA LIQUIDA GRAVABLE (PÉRDIDA)	(36,856,697,520)	13,445,282,000
COMPENSACION PERDIDAS FISCALES	-	(8,191,186,000)
RENDA PRESUNTIVA 3.5%	-	-
PROVISIÓN IMPUESTO DE RENTA 33%	-	1,733,081,680
IMPUESTO G.O 10% Y SOBRETASA RENTA	30,187,855	183,074,000
MENOS RETENCIONES Y AUTORRETENCIONES A FAVOR	2,655,438,126	4,138,826,000
SALDO A PAGAR (A FAVOR)	(2,625,250,271)	(2,222,670,320)

La base para determinar el impuesto sobre la renta no puede ser inferior al 1.5% del patrimonio líquido de la entidad al cierre del ejercicio gravable inmediatamente anterior. Para la compañía el impuesto por renta presuntiva es cero (0) debido a que cerró el año anterior con patrimonio líquido negativo.

Las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la compañía estipulan que:

1. Según la Ley 1943 de 2018, las rentas fiscales se gravan a la tarifa del 33% a título de impuesto de renta y complementarios para el año gravable 2019, para el 2020 será del 32%, para el 2021 del 31% y para el año 2022 y siguientes será del 30%.
2. Para el año gravable 2018 debía liquidarse y pagarse una sobretasa del impuesto sobre la renta a la tarifa del 4% cuando la renta líquida gravable del contribuyente determinada de acuerdo con las normas tributarias aplicables sea superior a COP \$800.000.000, para el año gravable 2019 ya no es aplicable la sobretasa

Para efectos fiscales, a partir del año gravable 2017 de acuerdo con el artículo 21-1 del estatuto tributario (adicionado por el artículo 22 de la Ley 1819 de 2016), para efectos de determinar el impuesto sobre la renta, el valor de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, costos y gastos, deben aplicarse los sistemas de reconocimientos y medición, de conformidad con los marcos técnicos normativos contables vigentes en Colombia, es decir las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las Declaraciones de impuesto de renta y complementarios de los años gravables 2019 y 2018 se encuentran sujetas a revisión y aceptación por parte de las autoridades tributarias hasta tres años después de presentada la respectiva declaración y seis años para los periodos en que se determinen o compensan pérdidas fiscales.

Las diferencias entre el valor en libros de los activos y pasivos y las bases fiscales de los mismos, dan lugar a las siguientes diferencias temporarias que generan impuestos diferidos, calculados y registrados al 31 de diciembre 2018 y 30 de septiembre de 2019 con base en las tasas tributarias actualmente vigentes para los años en los cuales dichas diferencias temporarias se reversaran.

A continuación, se detalla el movimiento de impuesto diferido para el 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

DETALLE	30/09/2019		Movimiento año	31/12/2018	
	Impuesto diferido activo	Impuesto diferido pasivo		Impuesto diferido activo	Impuesto diferido pasivo
Activos financieros e inversiones	-	7,091,054,122	1,314,632,292	-	5,776,421,830
Cuentas por cobrar-Inventario	-	1,119,605,096	(722,637,394)	-	1,842,242,490
Deterioro Cuentas por cobrar	806,816,144	-	(627,037,783)	1,433,853,927	-
Propiedades, planta y equipo	-	5,492,235,136	(22,129,174)	-	5,514,364,310
Arrendamientos financieros	3,272,500	-	(2,033,129,300)	2,036,401,800	-
Provisiones fiscales y pasivos pensionales	3,271,165,267	-	1,606,350,709	1,664,814,558	-
TOTAL	4,081,253,911	13,702,894,355	(483,950,650)	5,135,070,285	13,133,028,630

15.4 Activos y Pasivos por impuesto diferido

El análisis de los activos y pasivos por impuestos diferidos al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018 es el siguiente:

DETALLE	30/09/2019		31/12/2018	
	Impuesto Diferido Activo	Impuesto Diferido Pasivo	Impuesto Diferido Activo	Impuesto Diferido Pasivo
Activos financieros e inversiones	-	7,091,054,122	-	5,776,421,830
Cuentas por Cobrar Inventario	-	1,119,605,096	-	1,842,242,490
Deterioro Cuentas por cobrar	806,816,144	-	1,433,853,927	-
Propiedades, planta y equipo	-	5,492,235,136	-	5,514,364,310
Arrendamientos financieros	3,272,500	-	2,036,401,800	-
Provisiones fiscales y pasivos pensionales	3,271,165,267	-	1,664,814,558	-
TOTAL	4,081,253,911	13,702,894,355	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	30/09/2019		31/12/2018	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Retenciones	1,180,805,649	-	875,610,872	-
IVA	831,934,657	891,672,000	617,926,394	891,672,000
Industria y Comercio	894,986,938	16,693,218	881,563,179	16,693,218
Industria y Comercio Consorcios	84,898,313	-	-	-
Retenciones Consorcios	49,261,928	-	-	-
Renta y Complementarios	30,187,855	-	1,916,156,000	-
TOTAL	3,072,075,339	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	-
Estimado de Pagos	-
Perdidas y Ganancias Actuariales	-
Saldo a 30/09/2019	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

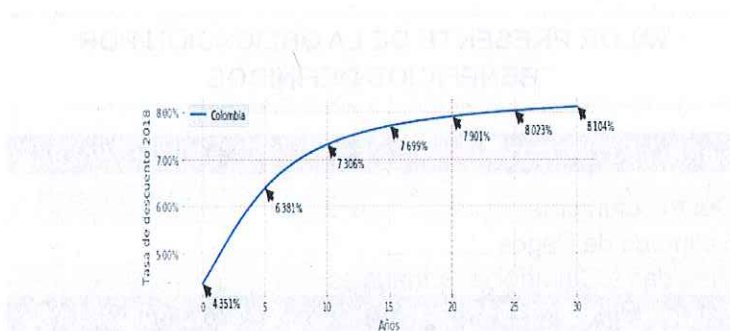
Tablas de mortalidad: Se emplearon las Tablas de Mortalidad de Rentistas discriminadas por sexo, aprobadas por la Superintendencia Financiera según Resolución No. 1555 de julio 30 de 2010.

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	30/09/2019	31/12/2018
Prestaciones Sociales	3,315,273,167	2,408,154,088
Salarios y otros gastos de personal	38,105,192	31,207,387
TOTAL	3,353,378,359	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 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	30/09/2019		31/12/2018	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Costos y Gastos	4,474,994,869	-	7,412,615,619	-
Costos y Gastos Consorcios	782,023,853	-	923,175,238	-
Futuras Perdidas	670,693,090	-	424,321,744	-
Imprevistos de obras	281,516,654	-	1,789,309,271	-
Inversiones en Negocios Conjuntos	216,478,099	1,620,574,733	311,783,847	1,654,104,805
Procesos Juridicos	-	3,242,589,143	-	3,034,468,350
TOTAL	6,425,706,565	4,863,163,876	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	30/09/2019	31/12/2018
Hacienda Valle Real	2,576,956,922	2,932,217,221
Gestion Corporativa	779,426,233	254,426,236
Diseño	564,916,199	874,749,683
Locales Calima	284,692,331	-
Terminal de Carga Jmc	112,531,710	-
Hotel Marriot	108,326,230	108,326,230
Edificio El Rosal	-	3,231,740,113
Otros Menores	48,145,244	11,156,136
TOTAL	4,474,994,869	7,412,615,619

Los cargos realizados a gestión corporativa representan provisiones de gastos hechos por la compañía de acuerdo a las estimaciones de erogaciones que se esperan en el año, en la medida que dichos gastos se materialicen se disminuye este rubro.

17.2 Procesos Jurídicos

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

PROCESOS JURIDICOS	30/09/2019	31/12/2018
Procesos Laborales	2,570,612,887	2,421,573,780
Acción de Grupo	319,176,060	269,528,490
Reparación Directa	240,524,723	234,098,765
Acción Popular	94,851,852	92,309,239
Monitorio	17,423,621	16,958,077
TOTAL	3,242,589,143	3,034,468,350

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
Reparación Directa	10,164,670,000
Ejecutivo	703,335,390
Procesos Laborales	295,900,000
TOTAL	11,163,905,390

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 del IDU, la Alcaldía de Bogotá y el consorcio Alianza Suba.

NOTA 18. INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO

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

El ingreso diferido está estado dado por:

INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	30/09/2019	31/12/2018
Construcción Edificio El Rosal	68,347,736	3,584,779,560
Consortio Ciudadela Universitaria	40,510,787	737,283,414
TOTAL	108,858,523	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	30/09/2019		31/12/2018	
	Corto	Largo	Corto	Largo
Otras cuentas por cobrar	186,308,153	-	8,071,293,082	11,017,801,939
Compañías Vinculadas	186,308,153	-	8,071,293,082	11,017,801,939
Cias Vinculadas	7,878,902,082	9,575,569,627	3,040,428,906	568,305,155
Compañías Vinculadas	7,878,902,082	9,575,569,627	3,040,428,906	568,305,155
Cartera Clientes	2,491,107,131	-	3,102,637,625	-
Compañías Vinculadas	2,385,208,733	-	2,996,739,227	-
Personal Clave de Administración y Gerencia	105,898,398	-	105,898,398	-
Retenidos de Garantía	33,200,106	-	993,482,670	-
Compañías Vinculadas	33,200,106	-	993,482,670	-
TOTAL	10,589,517,472	9,575,569,627	15,207,842,284	11,586,107,094

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

Cuentas por Pagar a Partes Relacionadas	30/09/2019		31/12/2018	
	Corto	Largo	Corto	Largo
Cias Vinculadas	466,639,668	10,189,239,902	4,279,581,517	12,044,092,513
Compañías Vinculadas	466,639,668	10,189,239,902	4,279,581,517	12,044,092,513
Anticipos Recibidos	1,674,639,253	381,829,093	1,687,771,208	430,000,000
Compañías Vinculadas	1,674,639,253	-	1,687,771,208	-
Personal Clave de Administración y Gerencia	-	381,829,093	-	430,000,000
Otros Acreedores	46,438,448	-	172,030,040	137,410,463
Compañías Vinculadas	46,438,448	-	172,030,040	137,410,463
Proveedores y Contratistas	16,557,577	79,040,396	50,509,828	79,040,396
Compañías Vinculadas	15,415,840	51,471,511	50,201,231	51,471,511
Personal Clave de Administración y Gerencia	1,141,737	27,568,885	308,597	27,568,885
Cuentas por pagar a socios	-	-	-	800,000,000
Personal Clave de Administración y Gerencia	-	-	-	800,000,000
TOTAL	2,204,274,946	10,650,109,391	5,845,832,513	13,490,543,372

NOTA 20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos ordinarios de la compañía están compuestos por:

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	30/09/2019	30/09/2018
Provenientes de contratos con clientes	122,997,932,772	146,506,074,038
Construcción	106,178,807,428	125,396,138,213
Diseño	7,464,307,642	7,264,310,559
Maquinaria Y Equipos	3,420,961,295	2,817,799,089
Operaciones y Mantenimiento	3,175,431,030	7,492,382,675
Proyectos Inmobiliarios	2,176,922,360	2,887,390,764
Otros Ingresos Provenientes de contratos con clientes	581,503,017	648,052,738
Otros Ingresos de actividades ordinarias	7,900,939,061	28,535,994,692
Inversiones	7,655,248,305	28,321,186,872
Construcción	245,690,755	197,185,027
Otros Ingresos de actividades ordinarias	-	17,622,793
TOTAL	130,898,871,832	175,042,068,730

En el rubro de los ingresos ordinarios, la compañía detalla los ingresos provenientes de contratos con clientes y de otras actividades ordinarias por línea de negocio de la siguiente manera:

20.1 Ingresos de Contratos provenientes de clientes

INGRESOS PROVENIENTES DE CONTRATOS CON CLIENTES	30/09/2019	30/09/2018
Construcción	106,178,807,428	125,396,138,213
Contratos de Construcción	69,117,888,120	54,884,237,637
Reembolsables Admon Delegada	33,258,644,578	65,978,737,418
Otros Ingresos construcción	3,802,274,730	4,533,163,158
Diseño	7,464,307,642	7,264,310,559
Otros Ingresos diseños	7,464,307,642	7,264,310,559
Maquinaria Y Equipos	3,420,961,295	2,817,799,089
Alquiler Maquinaria y Equipo	3,420,961,295	2,817,799,089
Operaciones y Mantenimiento	3,175,431,030	7,492,382,675
Arrendamiento Inmuebles	2,561,329,242	2,399,366,471
Otros ingresos Operaciones y mantenimiento	614,101,788	5,093,016,204
Proyectos Inmobiliarios	2,176,922,360	2,887,390,764
Venta Inmuebles	1,555,168,954	2,227,234,169
Reembolsables Admon Delegada	585,032,598	402,109,957
Otros Ingresos proyectos inmobiliarios	36,720,808	258,046,638
Corporativo	458,172,388	495,587,346
Arrendamiento Inmuebles	299,538,840	250,949,510
Otros Ingresos Corporativo	158,633,548	244,637,836
Preconstrucción	123,330,629	152,465,392
Honorarios Preconstrucción	123,330,629	152,465,392
TOTAL	122,997,932,772	146,506,074,038

20.2 Otros Ingresos de actividades ordinarias:

OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES	30/09/2019	30/09/2018
Inversiones	7,655,248,305	28,321,186,872
Valor Razonable	7,175,247,748	28,036,128,872
Venta en Acciones e ingreso inversiones	480,000,557	-
Otros ingresos inversiones	-	285,058,000
Construcción	245,690,755	197,185,027
Otros ingresos construcción	245,690,755	197,185,027
Corporativo	-	17,622,793
Otros ingresos corporativo	-	17,622,793
TOTAL	7,900,939,061	28,535,994,692

NOTA 21. COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los costos ordinarios de la compañía están compuestos por:

COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	30/09/2019	30/09/2018
Provenientes de contratos con clientes	114,541,331,296	127,652,167,924
Construcción	98,845,556,350	116,771,884,162
Diseño	6,608,244,223	5,432,575,246
Maquinaria Y Equipos	3,489,832,814	1,720,496,029
Operaciones y Mantenimiento	2,992,201,922	178,105,734
Proyectos Inmobiliarios	1,923,767,044	3,185,100,090
Preconstrucción	363,360,023	82,360,748
Corporativo	299,538,840	281,645,915
Inversiones	18,830,080	-
Otros Costos de actividades ordinarias	311,244,333	10,564,241,070
Inversiones	2,864,397,948	10,421,613,293
Otros Costos de actividades ordinarias	- 2,553,153,615	142,627,777
TOTAL	114,852,575,629	138,216,408,994

Dentro del rubro de los costos ordinarios, la compañía detalla los costos provenientes de contratos con clientes y otros costos de actividades ordinarias por línea de negocio de la siguiente manera:

21.1 Provenientes de contratos con clientes

PROVENIENTE DE CONTRATO CON CLIENTES	30/09/2019	30/09/2018
Construcción	98,845,556,350	116,771,884,163
Contratos de Construcción	65,586,911,772	50,793,146,745
Reembolsables administración Delegada	33,258,644,578	65,978,737,418
Diseño	6,608,244,223	5,432,575,246
Costo de Personal	4,787,554,101	-
Costo Honorarios	708,464,671	-
Otros Costos Diseño	1,112,225,451	5,432,575,246
Maquinaria y Equipos	3,489,832,814	1,720,496,029
Depreciaciones	1,247,854,823	-
Mantenimiento Maquinaria y Equipo	868,309,385	-
Otros costos Maquinaria y Equipo	1,373,668,606	1,720,496,029
Operaciones y Mantenimiento	2,992,201,922	178,105,734
Costos Financieros	2,439,125,074	-
Otros costos operaciones y mantenimiento	553,076,848	178,105,734
Proyectos Inmobiliarios	1,923,767,044	3,185,100,090
Proyectos Propios	1,332,102,620	1,630,917,177
Reembolsables administración Delegada	585,032,598	402,109,957
Otros costos proyectos inmobiliarios	6,631,826	1,152,072,956
Preconstrucción	363,360,023	82,360,748
Costo de Personal	353,700,400	-
Otros costos Preconstrucción	9,659,623	82,360,748
Corporativo	299,538,840	281,645,915
Arrendamiento Inmuebles	299,538,840	250,949,510
Otros costos Corporativo	-	30,696,405
Inversiones	18,830,100	-
Otros Costos inversiones	18,830,100	-
TOTAL	114,541,331,316	127,652,167,924

21.2 Otros costos de actividades ordinarias:

OTROS COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	30/09/2019	30/09/2018
Inversiones	2,864,397,948	10,421,613,293
Perdida en método de Participación	2,864,397,948	10,421,613,293
Otros Costos de Actividades Ordinaria	- 2,553,153,615	142,627,777
TOTAL	311,244,333	10,564,241,070

A partir del año 2019 la compañía realiza modificación del plan de cuentas del costo por lo cual algunas cifras no son comparables, sin embargo los rubros más importantes se presentan de manera comparativa.

En el rubro de otros costos de actividades ordinarias en el año 2019 se presentaron importantes recuperaciones de deterioros y provisiones de costos.

NOTA 22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración están conformados por los siguientes rubros:

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	30/09/2019	30/09/2018
Gastos de Administración	8,838,570,470	8,916,304,353
Gastos de Personal	6,115,343,643	5,159,120,506
Honorarios	734,522,968	915,364,133
Arrendamientos	713,281,953	656,852,106
Servicios	375,569,780	307,135,552
Contribuciones y Afiliaciones	180,152,151	124,439,357
Seguros y Fianzas	173,693,761	102,803,690
Gastos Diversos	137,735,434	1,283,767,928
Gastos de Viaje	125,014,525	128,428,338
Impuestos	122,285,174	23,019,603
Otros Menores	160,971,081	215,373,139
Gastos de Administración No Recurrentes	887,977,603	7,833,998,161
Deterioros y Provisiones	887,977,603	2,606,790,250
Cuentas en Participación	-	5,227,207,911
TOTAL	9,726,548,074	16,750,302,514

NOTA 23. GASTOS DE VENTAS

GASTOS DE VENTAS	30/09/2019	30/09/2018
Gastos de Administración	2,807,464,414	2,878,004,428
Gastos de Personal	2,267,415,686	2,273,089,462
Honorarios	221,149,622	93,852,811
Adecuaciones e Instalaciones	121,364,773	86,849,572
Arrendamientos	63,366,189	27,962,283
Gastos de Viaje	61,798,599	54,869,913
Construcciones y Edificaciones	21,627,158	8,484,458
Servicios	17,440,692	54,606,752
Gastos Diversos	16,882,523	22,110,213
Otros menores	16,419,172	256,178,965
Gastos de Ventas No Recurrentes	295,147,962	87,816,342
Deterioros y Provisiones	295,147,962	87,816,342
TOTAL	3,102,612,375	2,965,820,770

NOTA 24. OTROS INGRESOS

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

OTROS INGRESOS	30/09/2019	30/09/2018
Provenientes de Contrato con clientes	1,044,315,205	319,336,999
Construcción	918,485,952	187,647,411
Diseño	13,981,297	24,372,479
Maquinaria Y Equipos	75,527,688	87,596,263
Operaciones y Mantenimiento	34,463,174	1,858,067
Proyectos Inmobiliarios	1,857,093	17,862,779
Otras fuentes de actividades ordinarias	566,385,296	7,602,941,033
Corporativo	544,271,885	7,626,366,384
Maquinaria Y Equipos	-	(24,093,915)
Construcción	11,734,116	605,300
Proyectos Inmobiliarios	10,379,295	63,264
TOTAL	1,610,700,500	7,922,278,032

OTROS INGRESOS FINANCIEROS	30/09/2019	30/09/2018
Corporativo	200,620,809	127,565,536
Operaciones y Mantenimiento	22,899,545	18,471,013
Construcción	2,811,588	573,255
Proyectos Inmobiliarios	280,951	242,286,820
Maquinaria Y Equipos	-	45,004,775
TOTAL	226,612,893	433,901,399

NOTA 25. OTROS GASTOS

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

OTROS GASTOS	30/09/2019	30/09/2018
Otros Gastos	504,253,924	587,639,090
Egresos no deducibles	200,316,333	319,367,531
Bancarios	194,028,714	198,295,126
Otros Menores	109,908,878	69,976,432
Gastos Financieros	95,104,282	2,825,597,248
Intereses de Mora	89,967,193	-
Intereses Leasing	3,968,311	2,821,527,170
Otros financieros	1,168,778	4,070,078
TOTAL	599,358,206	3,413,236,338

A partir del año 2019 la compañía realiza modificación al de estructura de gastos y costos de la compañía, en dicha modificación los intereses de leasing están asociados al costo de la línea de operación y mantenimiento la cual mediante mecanismos de arriendo genera ingresos ordinarios y el costo asociado a los mismos está representado en los intereses generados en los contratos de leasing que reposan sobre el mismo grupo de locales. En este orden de ideas las cifras del periodo no son comparables entre sí.

NOTA 26. PATRIMONIO

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

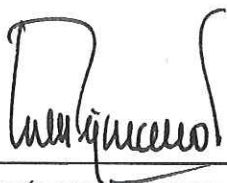
# Acciones Autorizadas	# Acciones emitidas pagadas totalmente	Valor nominal de las acciones
121,212,121	111,205,269	33

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

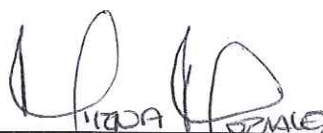
PATRIMONIO	30/09/2019	31/12/2018
Superavit de Capital	(29,067,690,438)	(29,067,690,438)
Reservas	(6,968,771,041)	(6,968,771,041)
Capital Social	(3,669,773,877)	(3,669,773,877)
Resultados de Ejercicios Anteriores	39,187,574,734	73,830,343,043
<i>Resultados ejercicio anterior</i>	59,320,129,885	93,962,898,195
<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>	(6,416,598,668)	(6,416,598,669)
<i>Cambios en Estimaciones Contables y Errores</i>	7,026,791,287	7,026,791,287
Resultados del ejercicio	(2,801,220,987)	(34,642,768,309)
TOTAL	(3,319,881,609)	(518,660,622)

NOTA 27. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de presentación de los estados financieros no se tiene conocimiento de hechos materiales que tengan impacto en la información financiera.



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



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

