



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

INFORME DE ACCIONISTAS

2019

INFORME
FINANCIERO



Dr. Thomas A. White



CONTENIDO

| | |
|---|----|
| INFORME DE GESTIÓN | 9 |
| CERTIFICADO ESTADOS FINANCIEROS | 18 |
| DICTAMEN REVISOR FISCAL | 22 |
| ESTADOS FINANCIEROS | 28 |
| Estado de Situación Financiera Principal..... | 29 |
| Estado de Resultado Principal | 34 |
| Estado de Flujos de Efectivo Principal – Método Indirecto | 35 |
| Estado de Cambios en el Patrimonio Principal | 37 |
| NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS | 39 |
| NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE | 40 |
| 1.1 Constitución de la sociedad..... | 40 |
| 1.2 Actividad económica..... | 40 |
| 1.3 Certificaciones y registro..... | 40 |
| 1.4 Proceso de reorganización empresarial..... | 41 |
| 1.5 Fideicomiso de garantía, administración, fuente de pagos y pagos AIA Bancos . | 42 |
| 1.6 Aprobación de los estados financieros | 43 |
| NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN ESTADOS FINANCIEROS | 43 |
| 2.1 Declaración de cumplimiento | 43 |
| 2.2 Bases de medición..... | 44 |
| 2.3 Moneda de presentación y moneda funcional..... | 45 |
| 2.4 Clasificación de partidas corrientes y no corrientes | 45 |
| 2.5 Cambios normativos | 46 |
| 2.6 Reexpresión estados financieros | 47 |
| NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS | 48 |
| 3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo | 48 |
| 3.2 Propiedad, planta y equipo..... | 48 |
| 3.3 Propiedades de inversión | 49 |
| 3.4 Inventarios..... | 50 |
| 3.5 Instrumentos financieros..... | 51 |

| | | |
|---|---|-----------|
| 3.5.1 | Activos financieros | 51 |
| 3.5.2 | Deterioro del valor..... | 52 |
| 3.5.3 | Pasivos financieros..... | 54 |
| 3.6 | Inversiones en asociadas | 54 |
| 3.7 | Negocios y Operaciones Conjuntas..... | 56 |
| 3.8 | Activos no corrientes mantenidos para la venta | 57 |
| 3.9 | Capitalización de costos por préstamos..... | 58 |
| 3.10 | Deterioro de los activos no financieros..... | 58 |
| 3.11 | Contratos de arrendamiento..... | 59 |
| 3.12 | Impuesto a las ganancias | 60 |
| 3.13 | Beneficios a empleados | 60 |
| 3.14 | Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes..... | 61 |
| 3.15 | Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes..... | 61 |
| 3.15.1 | Clasificación de ingresos | 62 |
| 3.15.2 | Costos del contrato..... | 64 |
| 3.15.3 | Naturaleza de bienes y /o servicios | 64 |
| 3.16 | Reconocimiento de costo de ventas | 65 |
| 3.17 | Cambios en políticas contables, estimaciones y errores..... | 65 |
| 3.18 | Importancia relativa y materialidad..... | 66 |
| 3.19 | Distribución de dividendos..... | 66 |
| 3.20 | Compensación..... | 67 |
| 3.21 | Reclasificaciones | 67 |
| NOTA 4. USO DE ESTIMACIONES, JUICIOS Y SUPUESTOS CLAVE EN LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS..... | | 67 |
| 4.1 | Vida útil y valores residuales de propiedad, planta y equipo | 67 |
| 4.2 | Activos por impuestos diferidos | 68 |
| 4.3 | Valor razonable de activos financieros..... | 68 |
| 4.4 | Valor razonable de propiedad, planta y equipo y propiedad de inversión | 68 |
| 4.5 | Arrendamientos financieros..... | 68 |
| 4.6 | Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar | 69 |
| 4.7 | Deterioro del valor de los activos financieros..... | 69 |

| | | |
|---|---|-----------|
| 4.8 | Multas, sanciones y litigios | 69 |
| NOTA 5. VALOR RAZONABLE | | 69 |
| 5.1 | Determinación de Valor Razonable | 69 |
| 5.2 | Técnicas de valoración | 71 |
| NOTA 6. GESTIÓN DEL RIESGO..... | | 72 |
| 6.1 | Riesgo de mercado..... | 72 |
| 6.2 | Riesgo de tasa de cambio | 72 |
| 6.3 | Riesgo de tasa de interés | 72 |
| 6.4 | Riesgo Crediticio | 73 |
| 6.5 | Riesgo de liquidez..... | 73 |
| 6.6 | Otros riesgos..... | 74 |
| 6.7 | Mitigación del Riesgo | 74 |
| NOTA 7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO | | 75 |
| 7.1 | Gestión del Capital de trabajo | 75 |
| NOTA 8. ACTIVOS FINANCIEROS..... | | 76 |
| 8.1 | Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados | 76 |
| 8.2 | Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado | 77 |
| NOTA 9. INVENTARIOS..... | | 79 |
| NOTA 10. INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS..... | | 80 |
| 10.1 | Consortios y Uniones Temporales..... | 82 |
| 10.2 | Promotoras Inmobiliarias | 84 |
| 10.3 | Deterioro Futuras Perdidas..... | 86 |
| NOTA 11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO..... | | 86 |
| NOTA 12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN | | 88 |
| NOTA 13. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA..... | | 88 |
| NOTA 14. PASIVOS FINANCIEROS..... | | 89 |
| 14.1 | Obligaciones Financieras | 89 |
| 14.2 | Arrendamientos Financieros..... | 91 |
| 14.3 | Pasivos financieros medidos a costo amortizado..... | 92 |
| 14.3.1 | Anticipos clientes Patrimonios | 92 |
| 14.3.2 | Cuentas por cobrar CIAS Vinculadas | 92 |

| | | |
|--|---|------------|
| 14.3.3 | Anticipos Recibidos..... | 93 |
| 14.3.4 | Proveedores y Contratistas | 94 |
| 14.3.5 | Retenidos de garantía | 95 |
| NOTA 15. IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDOS | | 96 |
| 15.1 | Efecto en los resultados..... | 96 |
| 15.2 | Activos por Impuestos Corrientes..... | 97 |
| | | 97 |
| 15.3 | Conciliación utilidad contable VS Renta..... | 97 |
| 15.4 | Impuestos diferidos por tipo de diferencia temporaria | 100 |
| 15.5 | Impuestos Gravámenes y Tasas..... | 101 |
| 15.6 | Ley de financiamiento | 101 |
| NOTA 16. BENEFICIOS A EMPLEADOS | | 104 |
| 16.1 | Beneficios a empleados largo plazo | 104 |
| 16.2 | Cargos reconocidos en el estado de situación integral | 106 |
| 16.3 | Beneficios a empleados corto plazo | 107 |
| 16.4 | Otros beneficios a empleados..... | 107 |
| NOTA 17. PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES | | 107 |
| 17.1 | Pasivos Estimados por Inversiones en Negocios Conjuntos | 108 |
| | | 108 |
| 17.2 | Costos y Gastos | 108 |
| 17.3 | Procesos Jurídicos..... | 109 |
| 17.4 | Contingencias no provisionadas..... | 109 |
| NOTA 18. INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO | | 110 |
| NOTA 19. PARTES RELACIONADAS | | 110 |
| 19.1 | Cuentas por cobrar a partes relacionadas..... | 111 |
| 19.2 | Cuentas por pagar con partes relacionadas..... | 111 |
| 19.3 | Resultados con partes relacionadas..... | 112 |
| NOTA 20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | | 112 |
| 20.1 | Ingresos por Unidad de Negocio | 112 |
| 20.2 | Ingresos Provenientes de Contratos con Clientes..... | 113 |
| 20.3 | Ingresos Construcción detallados por obra | 115 |



| | | |
|--|--|------------|
| 20.4 | Otros Ingresos de Actividades Ordinarias..... | 116 |
| NOTA 21. COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | | 116 |
| 21.1 | Costos por Línea de Negocios..... | 116 |
| 21.2 | Costos de contratos provenientes con clientes..... | 117 |
| 21.3 | Costos de construcción detallados por Obra..... | 118 |
| 21.4 | Otros Costos de Actividades Ordinarias | 119 |
| NOTA 22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN | | 120 |
| NOTA 23. GASTOS DE VENTAS | | 121 |
| NOTA 24. OTROS INGRESOS | | 121 |
| NOTA 25. OTROS GASTOS | | 122 |
| NOTA 26. PATRIMONIO | | 123 |
| NOTA 27. HECHOS POSTERIORES | | 123 |

INFORME DE GESTIÓN

2019 | INFORME
FINANCIERO

ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS S.A.

Señores Accionistas:

Los resultados totales de la empresa en 2019 estuvieron acorde con lo presupuestado. Sin embargo, en lo operacional tuvimos dificultades originadas en que aún no logramos la firma del acuerdo de acreedores, lo que afecta las posibilidades de consecución de proyectos y de acceso a créditos. Por ello hemos debido asociarnos con otras empresas en varias ocasiones, con la consecuente disminución de ingresos y rentabilidad para AIA. No obstante lo anterior, logramos la estructuración de importantes proyectos inmobiliarios y adjudicaciones relevantes en construcción para terceros, entre las que se destacan el Centro Comercial Mall Plaza en Cali y la Clínica de las Américas en Envigado.

Además de los resultados operacionales tuvimos varios impactos, unos positivos y otros negativos, cuyo efecto neto nos permitió cumplir nuestra meta de ingresos. Las utilidades estuvieron un poco por debajo de lo presupuestado, principalmente por el impacto negativo generado en el año por la no liquidación del proyecto “Deprimido de la Calle 94”, como se explicará más adelante.

En el año 2019 la compañía cambió su política de reconocimiento contable de los ingresos con la aplicación de la norma NIIF 15, adoptando la aplicación de esta no únicamente a los contratos de construcción con terceros, sino también a los proyectos inmobiliarios. Por esta razón la estructura general de los estados financieros sufrió cambios importantes que dieron lugar a la re-expresión de la información financiera del año 2018 la cual originó un cambio en las partidas patrimoniales donde pasamos de tener un patrimonio neto positivo de COP \$518 millones a un patrimonio neto negativo de COP \$37 millones.

Entre los cambios a destacar están:

- La integración de activos, pasivos y resultados de los patrimonios autónomos.
- El registro del ingreso vía método de avance y la asignación del costo de proyectos inmobiliarios, posterior a la evaluación individual de cada contrato suscrito con clientes.

La implementación de esta política permitirá a la compañía reflejar su capacidad productiva y reconocer en la medida que las obras se ejecuten los derechos y obligaciones de las mismas, las utilidades y las pérdidas generadas en los proyectos y perfeccionar los mecanismos de control presupuestal y la confiabilidad de las proyecciones económicas.

El principal impacto positivo de 2019 se generó en el cierre de la negociación sobre el Centro Comercial Calima con la firma Proesas. En nuestros balances se le reconocía a dicha firma el 33% de propiedad sobre un conjunto de locales. Sin embargo ante Bancolombia, AIA era el socio visible y quien pagaba las correspondientes cuotas. Esto fue generando una cuenta por cobrar de AIA a Proesas que estaba debidamente provisionada en nuestros estados financieros. La negociación se cerró y fruto de esto AIA quedó con el 100% de los locales que teníamos en sociedad y con un porcentaje mayor de las áreas de ampliación. Por lo tanto a cierre de 2019 se refleja el impacto positivo favorable de esta operación, como contrapartida se generó también un mayor valor por el impuesto diferido.

Por otra parte, como medida de protección patrimonial se tomó la decisión de deteriorar los inventarios del proyecto Metroplús Envigado dado que ante el eventual reinicio del contrato, no existe certeza sobre la recuperación de este dinero que corresponde a costos no amortizados del proyecto inicial, suspendido por causas ajenas a AIA.

Un hecho muy relevante en 2019 consistió en la venta de nuestra participación accionaria en la Concesión Túnel Aburrá Oriente a la firma Odinsa. La formalización del negocio por parte de AIA requiere autorización de los bancos acreedores (a quienes se les habían cedido en garantía los derechos económicos de este activo) y de la Superintendencia de Sociedades, debido al estado de nuestro proceso de reorganización. Esta operación que se debe llevar a cabo en el primer trimestre de 2020, permitirá pagar una porción apreciable de nuestra deuda con los bancos y conseguir el capital de trabajo requerido para nuestra operación y el plan de inversiones en nuevos proyectos.

Destacamos el avance en nuestra estrategia de autogeneración de negocios. Logramos estructurar el año pasado proyectos por más de COP \$ 100,000 millones. Tenemos un backlog de proyectos de aproximadamente medio billón de pesos en ventas y los nuevos proyectos generados vienen ejecutando de acuerdo con las previsiones.

Es también digno de mencionar el avance en nuestra metodología de trabajo. Todos los proyectos propios y algunos de terceros pasan por el proceso de pre-construcción, en el cual mezclamos las tecnologías más avanzadas en integración de diseños con la experiencia de nuestros ingenieros, de tal manera que cuando se comienza la ejecución de la obra tenemos mucho mayor madurez en los diseños y presupuestos, una logística definida y una claridad grande en todos los procesos constructivos. Aprovechando todos los elementos de esta metodología

que se extiende a la ejecución de la obra, se facilitan los cortes de obra, el seguimiento de cronogramas y la visualización de los avances. En las obras en las que hemos usado el método de pre-construcción los resultados han superado las expectativas.

En los aspectos negativos del año, destacamos principalmente dos:

Proyecto Deprimido Calle 94 con NQS en Bogotá: a pesar de las gestiones y esfuerzos, no logramos obtener una liquidación de este contrato. Esto implicó que aproximadamente COP \$ 8,000 millones que se estimaba que ingresarán a la caja de la empresa en 2019 no ingresarán. No solamente se afectó severamente nuestra caja, sino que este valor fue provisionado en nuestros estados financieros, debido a que su cobro depende del fallo de un tribunal de arbitramento instaurado para tal fin. Esperamos un fallo favorable en el transcurso de 2020, pero cualquier proceso de esta naturaleza tiene riesgos implícitos. En este mismo proyecto tenemos otro tribunal de arbitramento por COP \$ 23,000 millones de los cuales a AIA le correspondería el 50%. La principal pretensión consiste en la mayor permanencia, generada por condiciones externas y fuera de control por parte del consorcio constructor. El fallo de este tribunal se espera para el año 2021.

Cartera en obras de administración delegada: Tres de los proyectos ejecutados en esta modalidad tienen cuentas por pagar con nuestros proveedores y nos adeudan honorarios y reembolsables por un valor aproximado de COP \$ 1,800 millones. Por diferentes razones estos proyectos han tenido dificultades de caja. Estamos en el proceso de cobro de estas cifras y hemos implementado controles más rigurosos, especialmente cuando nuestro cliente es una empresa promotora constituida específicamente para el proyecto.

A continuación se hace un análisis de las unidades de negocio:

- Construcción:** En ejecución de obra teníamos un presupuesto de COP \$ 125,000 millones y llegamos a COP \$ 128,000. El margen de estas obras estaba estimado en COP \$ 9.340 millones y obtuvimos COP \$ 10.056 millones, sin tener en cuenta los costos no recurrentes generados en la provisión del Deprimido de la Calle 94 con NQS y el deterioro del inventario de la obra Metroplús Envigado. Todas nuestras obras ganan dinero y la mayoría de ellas superan las metas. Hemos sido muy rigurosos en los procesos de la elaboración de los presupuestos para la presentación de licitaciones. La metodología de pre-construcción, tal como lo mencionamos, ha traído resultados positivos. Aunque tuvimos dificultades para la consecución de trabajo y las adjudicaciones más grandes se dieron hacia fin de año, 2019 fue bastante bueno para el área de construcción y nuestro reto es mejorar el backlog. Bajo la tutela de la unidad de negocio de construcción está nuestra área de equipos que tuvo también un desempeño destacado en 2019.

- **Diseño Arquitectónico:** Fue otro año bueno para nuestro taller de arquitectura. Tuvimos un ritmo de trabajo intenso. Presupuestamos COP \$ 10.377 millones de facturación y obtuvimos COP \$ 11.832 millones. En margen de contribución estimamos COP \$ 3,177 millones para 2019 y cerramos con COP \$ 4.019 millones. Participamos en proyectos muy relevantes en Colombia, tales como el Centro Comercial Arkadia de Medellín y el Hotel Hilton Corferias en Bogotá y nos fueron adjudicados entre otros el Banco Mundo Mujer y Decamerón Barú.
- **Proyectos Inmobiliarios:** Seguimos avanzando en esta área, vital para nuestra estrategia de mediano y largo plazo. Se generaron nuevos negocios entre los que destacamos “El Diamante” (proyecto mixto de comercio y vivienda en Medellín), “MOOD” (vivienda de estrato 6 en Medellín) y “Mamatoco” (vivienda VIS en Santa Marta). Tenemos buenos niveles de ventas y ejecución en todos los proyectos estructurados por esta unidad de negocio en los últimos tres años. Algunos proyectos como “Ciudad Campestre” en Manizales tuvieron demora para salir a ventas y en otros como “París Campestre” en Bello, tuvimos que frenar las ventas hasta no tener garantizado el crédito para la construcción. Logramos cerrar el proyecto Twins en Santa Marta y finalizamos la construcción de la segunda y última torre en el proyecto 360 de Armenia. Estos dos últimos proyectos enfrentaron una serie de obstáculos y tuvieron deficiencias en su concepción por lo que se generaron retrasos en las obras y sobrecostos significativos por las mayores permanencias y dificultad de obtención de los créditos correspondientes, debido a la situación financiera de AIA.

Conseguimos también el registro de la Etapa 2 del proyecto Hacienda Valle Real en Santa Fe de Antioquia, liberando así recursos en caja que teníamos atrapados ante la imposibilidad de escriturar.

En resumen fue un buen año para esta unidad de negocio y creemos que por el camino que vamos conseguiremos las metas que contribuirán de manera importante a mejorar la caja y rentabilidad de la empresa en el mediano y largo plazo.

Los ingresos de Proyectos Inmobiliarios se registran por el método de “avance de obra”. Los proyectos “Reserva de Modelia”, “París Campestre” y “Amazónika”, tuvieron retrasos en los cronogramas previstos por situaciones derivadas en las dificultades de consecución de créditos constructor y algunos temas normativos que tomaron mayor tiempo del previsto. Por lo anterior registramos ingresos por una cifra cercana a COP \$ 27.177 millones, cuando habíamos estimado COP \$ 57,383 para 2019. Esta cifra se desplaza para 2020.

- **Administración general:** Tuvimos un año tranquilo en el que destacamos la estabilidad del personal de la organización con unos niveles de retención del talento de casi 100%.

De nuevo obtuvimos nuestros certificados del Icontec, con muy buenos resultados, en Calidad, Ambiental, Salud y Seguridad en el Trabajo.

Nuestros gastos estuvieron controlados y las áreas de soporte cada vez están mejor preparadas para atender los procesos administrativos que surgen de los nuevos proyectos inmobiliarios en los que estamos incursionando.

Hemos hecho mucho énfasis en el trabajo en equipo entre las áreas y tenemos un contacto más frecuente con las obras para facilitar su ejecución y darles el soporte administrativo que requieren.

Las áreas de compras y presupuestos han tenido una gestión destacada cuyo efecto contribuye a los mejores resultados de la unidad de negocio de construcción.

Celebramos los 70 años de la empresa de una manera austera pero bastante efectiva. La difusión que hicimos en medios, contribuyó a generar una opinión favorable sobre la empresa y su proceso de recuperación.

La venta de la participación accionaria en la Concesión Túnel Aburrá Oriente contribuyó también a mejorar la percepción sobre nuestra situación. Fruto de lo anterior, recibimos varias invitaciones a proyectos interesantes, tanto en construcción para terceros como en proyectos propios.

Avanzamos en la medida de lo posible en nuestro proceso de reorganización y esperamos con estos avances estar firmando el acuerdo de reestructuración en el primer semestre de 2020.

- **Resultados del año:**

Tuvimos ingresos totales por COP \$ 204.595 millones. La utilidad bruta fue de COP \$ 16.833 millones. En el período 2019 se generó una pérdida neta de \$ 1.814 representada en los impactos mencionados anteriormente. El patrimonio pasó de COP \$ 37 millones negativos a cierre de 2018, a un negativo de COP \$ 1.851 millones a 31 de diciembre de 2019. En los activos y pasivos las variaciones más representativas estuvieron dadas por el cambio de política por NIIF 15 en los proyectos inmobiliarios, básicamente por la integración de los estados financieros de los patrimonios autónomos en los que se desarrollan estos proyectos y por el reconocimiento de la deuda subordinada a favor de AIA en la negociación del Túnel de Oriente.

- **Cumplimientos Normativos:**

Conforme con la regulación vigente se deja constancia que la sociedad permitió la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores, de acuerdo con el artículo 87 de la Ley 1676 de 2013. Así mismo, se informa que durante el período 2019 no se presentaron situaciones que pudiesen generar conflictos de interés para la sociedad o sus partes relacionadas.

De acuerdo con lo señalado en la Ley 603 de 2000, AIA S.A. certifica que en el desarrollo de su actividad ha cumplido con toda la normatividad vigente en materia de propiedad intelectual y derechos de autor. La compañía está comprometida con el cumplimiento y la aplicación plena de las directrices legales relativas a la propiedad intelectual, derechos de autor y políticas para la utilización de software.

Por esta razón, se revisan periódicamente las licencias, su vigencia y los equipos a disposición de los empleados, para verificar que todo esté acorde a la ley, a fin de evitar la utilización de programas o servicios no obtenidos de manera legal.

Durante el año 2019 los pagos a la seguridad social y parafiscales fueron realizados de la debida forma, y dentro del término legal, sin presentarse irregularidad alguna en esta materia.

La situación financiera y resultados del período no se vieron afectados por la existencia de partes relacionadas, así como por transacciones y saldos pendientes, incluyendo compromisos, con dichas partes o administradores de la sociedad. Las transacciones realizadas obedecen principalmente a cubrir aportes de capital para la incursión de la compañía en nuevos proyectos inmobiliarios.

En concepto de la administración a la fecha de elaboración de este informe, no se han presentado acontecimientos importantes a revelar después del 31 de diciembre de 2019.

En cumplimiento de los artículos 46 y 47 de la Ley 964 de 2005, certificamos que los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2019 y los demás informes que se presentan en el Informe Anual de Gestión no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de la compañía.

De acuerdo con lo establecido por la ley, la copia de este Informe de Gestión fue entregada oportunamente a la Revisoría Fiscal, para que en su dictamen informe sobre su concordancia con los Estados Financieros.

Agradecemos enormemente la confianza de nuestros clientes y proveedores. El apoyo que nos han brindado ha sido fundamental en estos momentos de turbulencia. Igualmente agradecemos a los colegas que han aceptado asociarse

con AIA tanto en proyectos para terceros como en los propios. Siempre tendremos presente este voto de confianza.

Resaltamos también el apoyo de las aseguradoras, ya que hemos podido conseguir las pólizas requeridas para presentación de propuestas y para ejecución de los proyectos.

La relación con los bancos acreedores en el proceso de reestructuración ha sido positiva, hemos recibido señales de apoyo por parte de ellos y algunos han expresado su deseo de apoyarnos con la financiación de proyectos una vez tengamos firmado el acuerdo.

Pero las empresas, finalmente, dependen de la gente que las conforma. Para la Junta y la Administración es un motivo de inmensa gratitud contar con el compromiso y dedicación de todos nuestros colaboradores y el apoyo incondicional, la comprensión y la paciencia de los accionistas de esta maravillosa familia llamada AIA.

Ante la contingencia presentada por el COVID-19 los miembros de la Junta Directiva de AIA autorizan el presente informe de manera verbal.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Andrés Bejarano Palacios'.

ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
Presidente
CC. 70.551.684

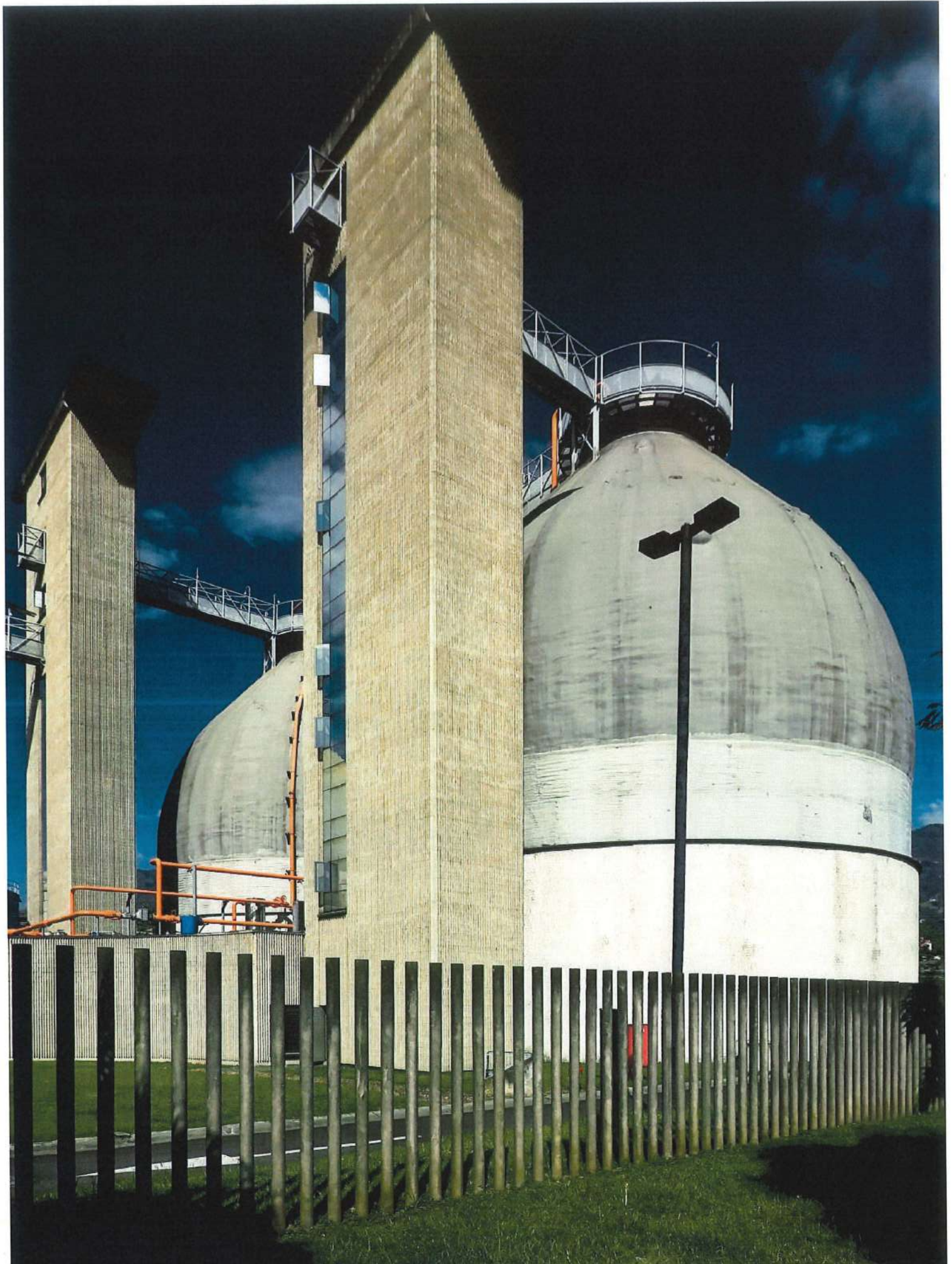


CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

CERTIFICADO ESTADOS FINANCIEROS

2019

INFORME
FINANCIERO





CERTIFICADO ESTADOS FINANCIEROS

Medellín, 05 de Marzo de 2020

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 31 de Diciembre 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:

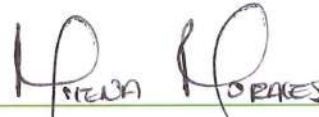
1. Somos responsables por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la sociedad, y declaramos que las cifras han sido fielmente tomadas de los libros oficiales de contabilidad y de sus auxiliares respectivos.

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.



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
C.C 70.551.684
Representante Legal



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

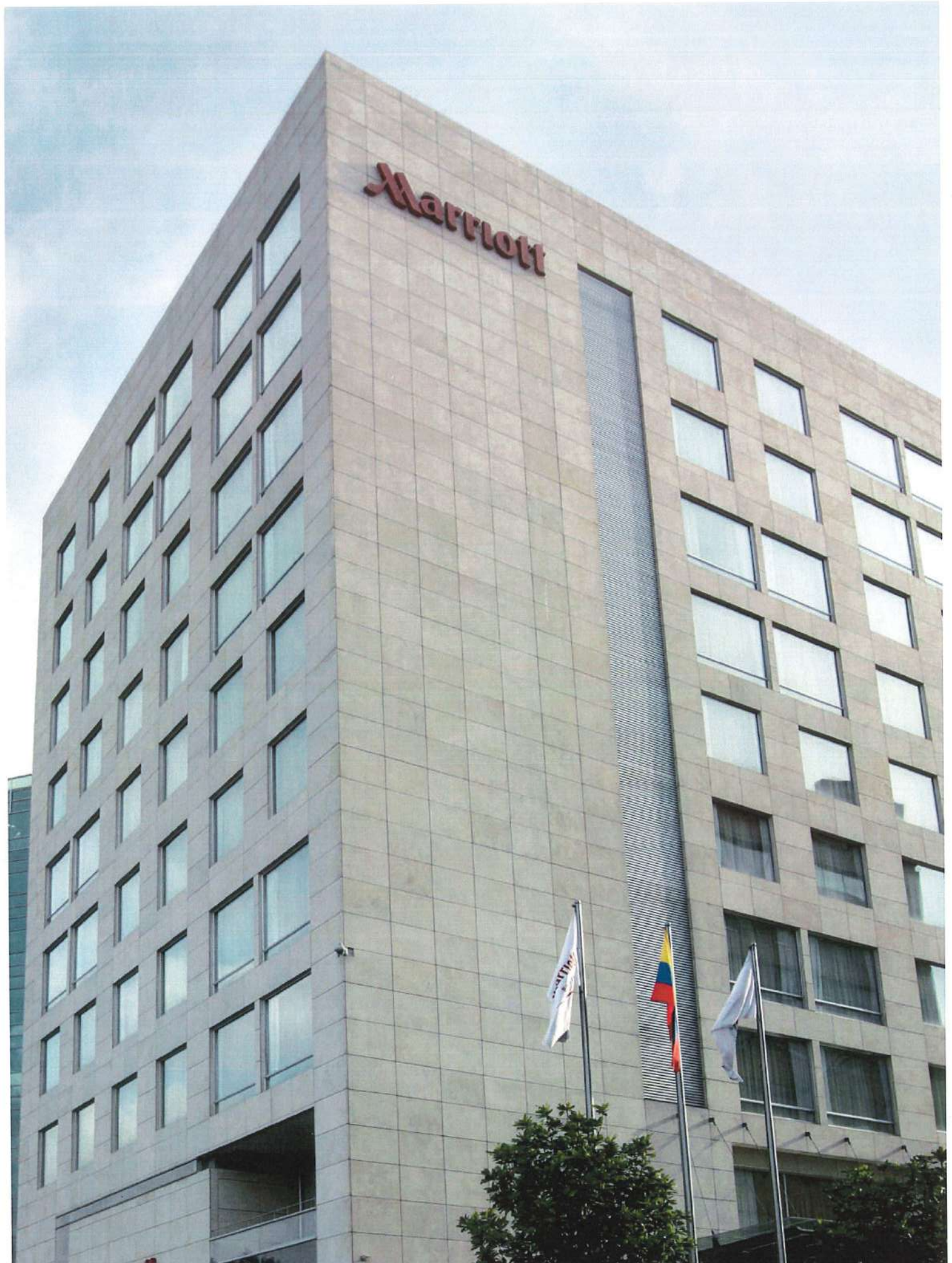


CONSTRUIAMOS POR
NATURALEZA

DICTAMEN REVISOR FISCAL

2019

INFORME
FINANCIERO



A los accionistas de **ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A.**

Informe sobre la auditoría de los estados financieros principales

Opinión

He auditado los estados financieros principales de **ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2019, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, tomados de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A.** al 31 de diciembre de 2019, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

Fundamento de la opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros principales. Soy independiente de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y he cumplido las demás responsabilidades éticas de conformidad con el Código de Ética del IESBA y de la Ley 43 de 1990. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Párrafos de énfasis

En el Informe de Gestión y en la Nota 1.4 Proceso de reorganización empresarial, se describen los antecedentes que provocaron que en el año 2017 la Compañía iniciara la solicitud de admisión a la ley 1116 de 2006 la cual tiene por objeto la protección del crédito y la recuperación y conservación de la empresa como unidad de explotación económica y fuente generadora de empleo y se describen las etapas y avances de este proceso durante el año 2019 y se presenta que en el

mes de enero del año 2020 se realizó la audiencia de conciliación y que a la fecha de este dictamen están pendientes la audiencia de acreedores y la votación del acuerdo.

Tal como se indica en la Nota 2.5.6. Reexpresión de estados financieros, los estados financieros correspondientes al año 2018 fueron reexpresados, en esta nota se explican las razones de la reexpresión y los efectos en los estados financieros. Como parte de mi auditoría sobre los estados financieros del año 2019, audité los ajustes descritos en esta nota. En mi opinión, estos ajustes son adecuados y se han aplicado correctamente.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la sociedad en relación con los estados financieros principales

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de error material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros principales, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha excepto si la administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la sociedad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la misma.

Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros principales

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros principales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros principales.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para expresar mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias.
- Evalué lo apropiado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en marcha.

Me comuniqué con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría, planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

Otras cuestiones

Los estados financieros de **ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, que hacen parte de la información comparativa de los estados financieros adjuntos, fueron auditados por mí de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia, sobre los cuales expresé una opinión sin salvedades el 27 de febrero de 2019.

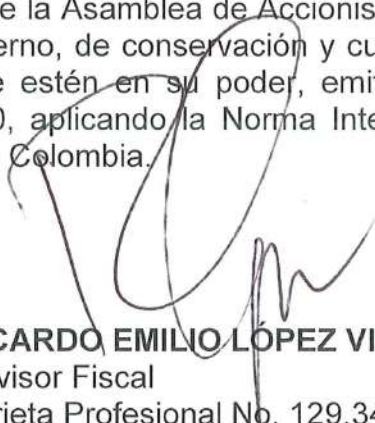
Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

La administración de la sociedad también es responsable por el cumplimiento de ciertos aspectos regulatorios en Colombia, relacionados con la gestión documental contable, la preparación de informes de gestión y el pago oportuno y adecuado de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, mi responsabilidad como Revisor Fiscal en estos temas es efectuar procedimientos de revisión para emitir un concepto sobre lo adecuado del cumplimiento.

Con base en el resultado de mis pruebas, no estoy enterado de situaciones indicativas de inobservancia en el cumplimiento de las siguientes obligaciones de la sociedad: a) Llevar la contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; b) Conservar y llevar debidamente la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones. Adicionalmente existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores, el cual incluye la constancia por parte de la administración sobre la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores y la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables; la sociedad no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

En cumplimiento de las responsabilidades del revisor fiscal contenidas en los numerales 1 y 3 del artículo 209 del Código de Comercio, relacionadas con la evaluación de si los actos de los administradores de la Compañía se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea de Accionistas y si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad o de terceros que estén en su poder, emití un informe separado de fecha 04 de marzo de 2020, aplicando la Norma Internacional de Trabajos para atestiguar 3000 aceptada en Colombia.




RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 129.348-T
Designado por CROWE CO S.A.S.
04 de marzo de 2020

AiA

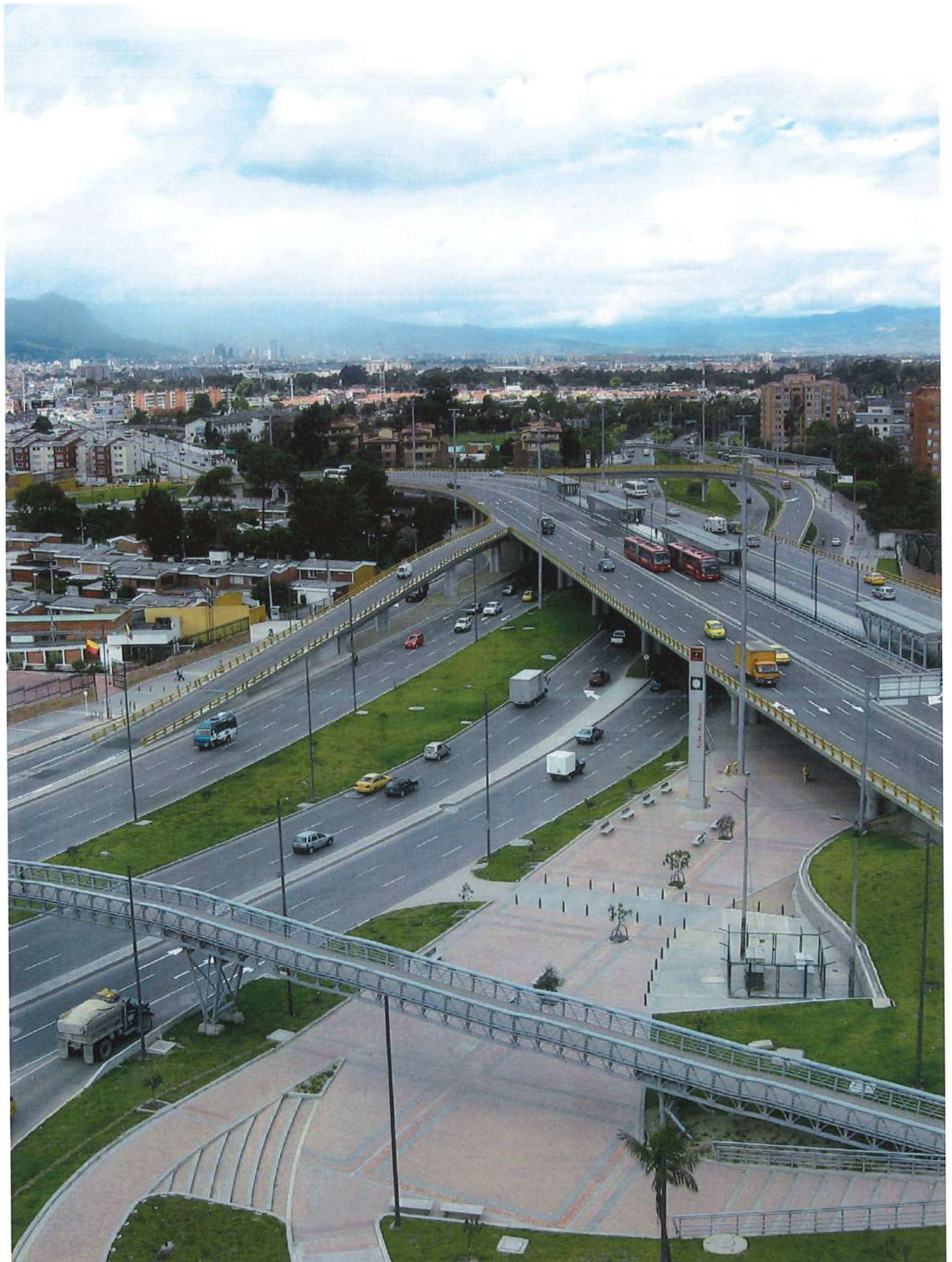


CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

ESTADOS FINANCIEROS

2019

INFORME
FINANCIERO





Estado de Situación Financiera Principal A 31 de diciembre de 2019 y con información comparativa a 31 de diciembre de 2018

Expresado en miles pesos Colombianos

| ACTIVOS | NOTAS | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|---|-------|--------------------|-----------------------------|--------------------|
| ACTIVO CORRIENTE | | 222,658,239 | 201,164,333 | 167,007,982 |
| Efectivo y Equivalente de Efectivo | 7 | 18,247,913 | 12,778,466 | 11,196,722 |
| Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados | 8.1 | 53,468,399 | 65,374,876 | 66,105,252 |
| Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado | 8.2 | 79,227,812 | 60,542,320 | 42,541,389 |
| Inventario | 9 | 38,385,828 | 37,856,072 | 22,552,018 |
| Activo por Impuestos Corrientes | 15.2 | 7,480,775 | 5,735,308 | 5,735,308 |
| Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta | 13 | 16,009,613 | 13,828,822 | 13,828,822 |
| Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos | 10 | 9,808,153 | 5,016,902 | 5,016,902 |
| Otros Activos no financieros | | 29,747 | 31,568 | 31,568 |

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
(Ver dictamen adjunto)

Estado de Situación Financiera Principal A 31 de diciembre de 2019 y con información comparativa a 31 de diciembre de 2018

Expresado en miles pesos Colombianos

| ACTIVO NO CORRIENTE | | 134,603,077 | 124,724,693 | 135,667,368 |
|---|------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados | 8.1 | 19,030,639 | 12,804,610 | 13,081,285 |
| Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado | 8.2 | 32,193,885 | 45,192,103 | 45,192,103 |
| Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos | 10 | 2,616,562 | 1,040,652 | 11,706,652 |
| Activo por Impuesto Diferido | 15.4 | 4,724,920 | 5,135,070 | 5,135,070 |
| Propiedad, Planta y Equipo | 11 | 10,302,006 | 11,260,507 | 11,260,507 |
| Propiedades de Inversión | 12 | 65,735,066 | 49,291,751 | 49,291,751 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | 357,261,316 | 325,889,027 | 302,675,350 |



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



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

Estado de Situación Financiera Principal

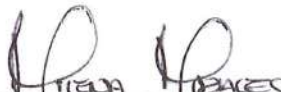
A 31 de diciembre de 2019 y con información comparativa a 31 de diciembre de 2018

Expresado en miles pesos Colombianos

| PASIVOS | NOTAS | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|--|-------|-------------------|-----------------------------|-------------------|
| PASIVO CORRIENTE | | 93,360,775 | 84,393,265 | 61,891,966 |
| Obligaciones Financieras | 14.1 | 8,981,730 | 1,254,645 | - |
| Obligaciones por Arrendamientos Financieros | 14.2 | 989,349 | 1,047,638 | 1,047,638 |
| Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado | 14.3 | 64,357,896 | 60,174,204 | 38,930,441 |
| Impuestos, Gravámenes y Tasas | 15.5 | 3,562,854 | 4,294,148 | 4,291,256 |
| Beneficios a Empleados por Pagar | 16.3 | 2,349,866 | 2,439,361 | 2,439,361 |
| Pasivos Estimados y Provisiones | 17 | 12,623,584 | 10,861,206 | 10,861,206 |
| Ingresos Recibidos por Anticipado | 18 | 495,497 | 4,322,063 | 4,322,063 |



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



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

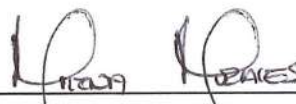
Estado de Situación Financiera Principal
A 31 de diciembre de 2019 y con información comparativa a 31 de
diciembre de 2018

Expresado en miles pesos Colombianos

| PASIVOS | NOTAS | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|--|-------|--------------------|-----------------------------|--------------------|
| PASIVO NO CORRIENTE | | 265,751,667 | 241,533,287 | 240,264,723 |
| Obligaciones Financieras | 14.1 | 120,503,376 | 112,089,552 | 112,089,552 |
| Obligaciones por Arrendamientos Financieros | 14.2 | 38,006,600 | 39,068,114 | 38,529,927 |
| Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado | 14.3 | 69,903,576 | 58,297,361 | 57,566,985 |
| Impuestos, Gravámenes y Tasas | 15.5 | 908,365 | 908,365 | 908,365 |
| Beneficios a Empleados por Pagar | 16.1 | 14,191,930 | 13,348,293 | 13,348,293 |
| Pasivo Por Impuesto Diferido | 15.4 | 18,017,105 | 13,133,029 | 13,133,029 |
| Pasivos Estimados y Provisiones | 17 | 4,220,714 | 4,688,573 | 4,688,573 |
| TOTAL PASIVO | | 359,112,442 | 325,926,553 | 302,156,689 |



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



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

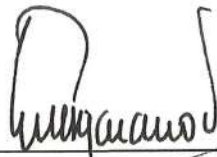


RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
 Revisor Fiscal TP.129348-T
 Crowe CO S.A.S.
 (Ver dictamen adjunto)

Estado de Situación Financiera Principal
A 31 de diciembre de 2019 y con información comparativa a 31 de
diciembre de 2018
 Expresado en miles pesos Colombianos

| PATRIMONIO | NOTAS | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|-------------------------------------|-------|--------------------|-----------------------------|--------------------|
| PATRIMONIO | | - 1,851,126 | - 37,526 | 518,661 |
| Capital Social | 26 | 3,669,774 | 3,669,774 | 3,669,774 |
| Superavit de Capital | 26 | 29,067,690 | 29,067,690 | 29,067,690 |
| Reservas | 26 | 6,968,771 | 6,968,771 | 6,968,771 |
| Resultados del Ejercicio | 26 | - 1,813,600 | 34,086,582 | 34,642,768 |
| Resultados de Ejercicios Anteriores | 26 | - 39,743,761 | - 73,830,343 | - 73,830,343 |
| TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO | | 357,261,316 | 325,889,027 | 302,675,350 |

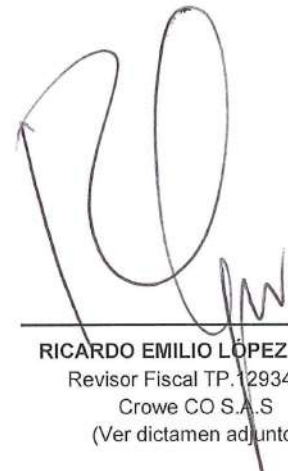
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



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



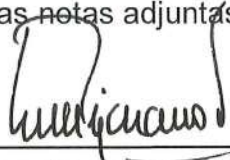
RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
 Revisor Fiscal TP. 129348-T
 Crowe CO S.A.S
 (Ver dictamen adjunto)

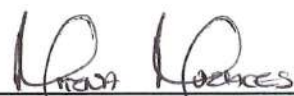
Estado de Resultado Principal
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019 y con información comparativa de 2018

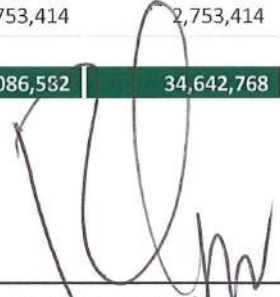
Expresado en miles pesos Colombianos

| | NOTAS | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|--|-------|--------------------|-----------------------------|-------------------|
| Ingresos de Actividades Ordinarias | 20 | 204,595,462 | 282,509,798 | 267,166,053 |
| Costo de Actividades Ordinarias | 21 | 178,660,245 | 218,510,454 | 202,167,859 |
| Costo de Actividades Ordinarias No Recurrentes | 21 | 9,102,397 | - | - |
| UTILIDAD(PÉRDIDA) BRUTA | | 16,832,820 | 63,999,344 | 64,998,195 |
| Gastos de Administración | 22 | 11,786,716 | 10,835,494 | 10,835,494 |
| Gastos de Administración No Recurrentes | 22 | 312,976 | 8,903,972 | 8,903,972 |
| Gastos de Ventas | 23 | 3,801,328 | 3,854,159 | 3,854,159 |
| UTILIDAD (PÉRDIDA) ORDINARIA | | 931,801 | 40,405,718 | 41,404,569 |
| Otros Ingresos | 24 | 2,549,868 | 4,300,607 | 4,141,333 |
| Ingresos Financieros | 24 | 737,461 | 565,079 | 281,688 |
| Gastos Financieros | 25 | 97,202 | 3,761,972 | 3,761,972 |
| Otros Gastos | 25 | 809,673 | 978,459 | 978,459 |
| Otros Gastos No Recurrentes | 25 | - | 1,774,821 | 1,774,821 |
| UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS | | 3,312,255 | 38,756,152 | 39,312,338 |
| Impuesto de Renta y Complementarios | 15.1 | - 168,372 | 1,916,156 | 1,916,156 |
| Impuesto a las Ganancias Diferido | 15.1 | 5,294,227 | 2,753,414 | 2,753,414 |
| UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA | | - 1,813,600 | 34,086,532 | 34,642,768 |

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)


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


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

Estado de Flujos de Efectivo Principal – Método Indirecto A 31 de diciembre de 2019 y con información comparativa a 31 de diciembre de 2018

Expresado en miles pesos Colombianos

| | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|--|--------------------|-----------------------------|--------------------|
| ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | | |
| Utilidad (Pérdida) Neta del Periodo | - 1,813,600 | 34,086,582 | 34,642,768 |
| Partidas que no afectan el efectivo | - 399,060 | - 24,538,642 | -48,450,733 |
| Deterioro Inversiones | - 91,064 | - 3,159,118 | - 4,497,610 |
| Metodo de participación | 1,114,649 | 3,840,600 | 656,148 |
| Valor Razonable Activos Financieros | 5,907,817 | - 27,346,794 | -20,853,146 |
| Impuesto Diferido Activo | 410,150 | - 541,667 | - 714,493 |
| Impuestos Corrientes | - 476,333 | 1,525,003 | 1,446,841 |
| Perdida Cuentas Participación | - | 5,227,208 | 5,227,208 |
| Deterioro Activos Medidos a Costo Amortizado | - 433,025 | 499,543 | - 3,568,809 |
| Deterioro Anticipos | 1,054,493 | 119,759 | 119,759 |
| Deterioro Inventarios | 449,853 | - | - 9,343,786 |
| Depreciación | 1,738,387 | 53,445 | - 228,715 |
| Deterioro Activos no corrientes mantenidos para la venta | - | - | - 4,180,998 |
| Deterioro PPYE | - | 514,795 | 514,795 |
| Valor Razonable Propiedades de Inversión | -18,084,636 | - 12,471,132 | -12,359,212 |
| Utilidad Cuentas Participacion | - 919,648 | - 5,025,421 | - 5,025,421 |
| Impuesto Diferido Pasivo | 4,884,076 | 3,295,081 | 1,373,103 |
| Calculo Actuarial | 843,637 | - 982,593 | - 1,754,223 |
| Provisiones | 3,118,541 | 7,692,741 | 541,135 |
| Amortizacion Seguros | 84,044 | - | - |
| Cambio de Estimaciones Y Politicas | - | 2,219,908 | 4,196,691 |
| TOTAL EFECTIVO GENERADO EN LA OPERACIÓN | - 2,212,660 | 9,547,939 | -13,807,964 |



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



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

Estado de Flujos de Efectivo Principal – Método Indirecto A 31 de diciembre de 2019 y con información comparativa a 31 de diciembre de 2018

Expresado en miles pesos Colombianos

| | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|--|--------------------|-----------------------------|-------------------|
| Variaciones en Partidas de Operación | 1,598,471 | - 14,734,913 | 14,306,646 |
| (Aumento) Disminución - Activos a Costo Amortizado | - 5,254,250 | - 37,239,950 | -14,461,697 |
| (Aumento) Disminución - Activos Impuestos Corrientes | - 1,269,134 | - 1,583,466 | - 1,505,304 |
| (Aumento) Disminución - Inventarios | - 2,034,101 | - 20,566,994 | 4,200,605 |
| (Aumento) Disminución - Activo Impuesto Diferido | - | - | 172,826 |
| (Aumento) Disminución Otros Activos No Financieros | - 82,223 | - 31,568 | - 31,568 |
| (Disminución) Aumento - Impuestos, Gravámenes y tasas | - 731,294 | 1,833,692 | 1,830,800 |
| (Disminución) Aumento - Beneficios a Empleados | - 89,495 | 205,322 | 976,953 |
| (Disminución) Aumento - Ingresos recibidos por anticipado | - 3,826,566 | 4,322,063 | 4,322,063 |
| (Disminución) Aumento - Pasivo Impuesto Diferido | - | - | 1,921,978 |
| (Disminución) Aumento - Pasivos estimados y provisiones | - 1,824,021 | - 1,800,048 | 1,533,606 |
| (Disminución) Aumento - Pasivos financieros medidos a costo amortizado | 16,709,555 | 40,126,036 | 15,346,384 |
| TOTAL EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | - 614,189 | - 5,186,973 | 498,682 |
| ACTIVIDADES DE INVERSION | - 8,937,469 | 11,764,476 | 6,289,910 |
| (Aumento) Disminución Activos financieros medidos a valor razonable | - 227,369 | 9,115,092 | 1,614,393 |
| (Aumento) Disminución Asociadas y Negocios Conjuntos | - 7,390,745 | 1,612,618 | - 712,487 |
| (Aumento) Disminución Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta | - 2,180,791 | - 461,850 | 3,719,148 |
| (Aumento) Disminución Propiedad, Planta y Equipo | - 779,885 | 1,498,617 | 1,780,777 |
| (Aumento) Disminución Propiedades de Inversión | 1,641,321 | - | - 111,920 |
| TOTAL EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION | - 8,937,469 | 11,764,476 | 6,289,910 |
| ACTIVIDADES DE FINANCIACION | 15,021,105 | 852,748 | - 940,085 |
| (Disminución) Aumento Obligaciones Arrendamiento Financiero | - 1,119,804 | - 401,897 | - 940,085 |
| (Disminución) Aumento Obligaciones Financieras | 16,140,909 | 1,254,645 | - |
| TOTAL FLUJO DE EFECT. EN ACTIVID. DE FINANCIACION | 15,021,105 | 852,748 | - 940,085 |
| AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO | 5,469,447 | 7,430,251 | 5,848,507 |
| Efectivo del año anterior | 12,778,466 | 5,348,215 | 5,348,215 |
| EFFECTIVO PRESENTE AÑO | 18,247,913 | 12,778,466 | 11,196,722 |

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



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

Estado de Cambios en el Patrimonio Principal A 31 de diciembre de 2019 y con información comparativa a 31 de diciembre de 2018

Expresado en miles pesos Colombianos

| | Capital Social | Superavit de Capital | Reservas | Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio | Utilidades (Pérdidas) Acumuladas | Total Patrimonio |
|--|------------------|----------------------|------------------|---------------------------------------|----------------------------------|---------------------|
| Saldos a Diciembre 31 de 2017 | 3,669,774 | 29,067,690 | 6,968,771 | - 53,261,176 | - 16,372,476 | - 29,927,417 |
| Reserva Legal | - | - | - | - | - | - |
| Cambios de Política | - | - | - | - | 4,196,691 | 4,196,691 |
| Errores u omisiones | - | - | - | - | - | - |
| Otros movimientos | - | - | - | 53,261,176 | 53,261,176 | - |
| Utilidad neta del ejercicio | - | - | - | 34,642,768 | - | 34,642,768 |
| Saldos a Diciembre 31 de 2018 | 3,669,774 | 29,067,690 | 6,968,771 | 34,642,768 | - 73,830,343 | 518,661 |
| Reserva Legal | - | - | - | - | - | - |
| Cambios de Política | - | - | - | 556,187 | - | 556,187 |
| Otros movimientos | - | - | - | - | - | - |
| Utilidad neta del ejercicio | - | - | - | - | - | - |
| Errores u Omisiones | - | - | - | - | - | - |
| Saldos a Diciembre 31 de 2018 (Reexpresado) | 3,669,774 | 29,067,690 | 6,968,771 | 34,086,582 | - 73,830,343 | 37,526 |
| Reserva Legal | - | - | - | - | - | - |
| Cambios de Política | - | - | - | - | - | - |
| Otros movimientos | - | - | - | 34,086,582 | 34,086,582 | - |
| Utilidad neta del ejercicio | - | - | - | 1,813,600 | - | 1,813,600 |
| Errores u Omisiones | - | - | - | - | - | - |
| Saldos a Diciembre 31 de 2019 | 3,669,774 | 29,067,690 | 6,968,771 | - 1,813,600 | - 39,743,761 | - 1,851,126 |

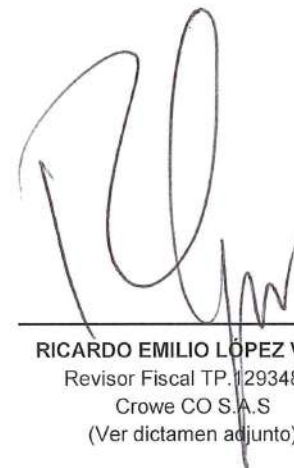
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



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

AiA



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2019

INFORME
FINANCIERO



NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1 Constitución de la sociedad

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

1.2 Actividad económica

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

1.3 Certificaciones y registro

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

El proceso de reorganización empresarial que cursa la compañía desde el 06/11/2017 tuvo importantes avances durante el año 2019, año en el cual la superintendencia de sociedades dio inicio a la audiencia de conciliación entre AIA y sus acreedores, las conciliaciones más importantes estuvieron relacionadas con la calificación de acreencias garantizadas y no garantizadas de los acreedores financieros donde se presentaron diferencias de interpretación sobre la porción de deuda calificada entre la segunda y quinta clase entre los acreedores y AIA.

Dicho proceso de conciliación finalizó en el mes de Enero de 2020, periodo en el cual el juez del concurso dirimió las controversias existentes referentes a la graduación y calificación de los acreedores financieros definiendo las reglas de las porciones garantizadas y no garantizadas, sumas que difieren de notoriamente de las expectativas de todos los acreedores financieros e inclusive de las informadas por la sociedad, sin embargo de este proceso puede destacarse el tratamiento homogéneo que definió el juez del concurso para todas las entidades.

Por otra parte, en dicha audiencia se fijó el plazo para citar a audiencia de acreedores para dar a conocer al proyecto de reorganización establecido por AIA para el pago del acuerdo.

A continuación se detalla el estado actual de las etapas del proceso:

| 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 | Inicio 22/11/2019 Fin 27/01/2020 |
| Audiencia de Acreedores | Supersociedades | Pendiente |
| Votación del Acuerdo | Acreedores | Pendiente |

Posterior a la audiencia de conciliación de acreedores, la promotora del proceso procede a actualizar el proyecto con las modificaciones ordenadas por el Juez del concurso, lo que deja como resultado la siguiente calificación:

| CLASE ACREENCIA | VALOR | % |
|--|------------------------|-------------|
| Primera Clase - Laborales y Fiscales | 3,672,777,761 | 2% |
| Segunda Clase - Créditos Garantizados | 25,397,382,494 | 17% |
| Cuarta Clase - Proveedores de bienes y servicios | 20,620,294,330 | 14% |
| Quinta Clase - Prestamos no garantizados | 99,601,460,493 | 67% |
| TOTAL | 149,291,915,078 | 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 en las proporciones indicadas por el Juez del concurso.

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



Como garantía del proceso privado de negociación con bancos AIA constituyó 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%, aunque en la audiencia de conciliación de acreedores las proporciones de deuda garantizada y no garantizadas sufrieron cambios en su clasificación y cuantía, el PA continúa ostentando la propiedad de algunos activos y las entidades financieras la custodia de algunos otros.

El activo más importante de dicho grupo está representado por las acciones de la Concesión túnel de oriente, las cuales AIA vendió a la sociedad ODINSA en el año 2019, sin embargo para que dicha venta quede en firme es necesario que las entidades financieras levanten la garantía existente y la superintendencia de sociedades autorice la venta.

La finalidad de la venta de este activo es darle a AIA capital de trabajo necesario para financiar y desarrollar proyectos inmobiliarios propios que permitirán generar excedentes de caja futura necesaria para cumplir los planes de pago del acuerdo y para pre-pagar parte de la deuda con el sector financiero.

1.6 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2019 fueron autorizados por la Junta Directiva en el acta de junta número 832 del 5 de Marzo de 2020.

NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de AIA, han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por el Decreto 2496 de 2015 el cual también fue modificado por el decreto 2170 de 2017 y el decreto 2131 de 2016. Las NCIF se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus correspondientes interpretaciones (CINIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board IASB; las normas de base corresponden



a las traducidas al español y emitidas al 31 de diciembre de 2015 y a las enmiendas efectuadas durante el año 2016 por el IASB.

2.2 Bases de medición

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3 Moneda de presentación y moneda funcional

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

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

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

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

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

2.4 Clasificación de partidas corrientes y no corrientes

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

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

2.5 Cambios normativos

Normas emitidas no efectivas

De acuerdo con lo indicado en el Decreto 2270 de 2019, se relaciona a continuación las enmiendas e interpretaciones emitidas por el IASB durante 2018, aplicables a partir del 1 de enero de 2020. El impacto de estas enmiendas e interpretaciones está en proceso de evaluación por parte de la administración de la compañía, (Grupo 1); no obstante, no se espera que tenga un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la compañía (Grupo 1)

Marco conceptual para la información financiera- Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en las normas NIIF

-Modificación completa al marco conceptual anterior

Se establece un nuevo marco conceptual para las entidades que aplican las NIIF plenas (Grupo 1) para la elaboración de información financiera de propósito general.

El nuevo marco conceptual se encuentra muchos más alineados con las NIIF vigentes e incorpora conceptos no establecidos en el marco anterior, tales como los objetivos y principios de la información a revelar, la unidad de cuenta, la baja en cuentas, los contratos pendientes de ejecución, entre otros.

En las modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF se actualizan algunas de dichas referencias y cintas que forma que hacen referencia al Marco Conceptual de 2018 y se realizan otras modificaciones para aclarar a que versión del Marco Conceptual se hace referencia.

NIC 1 – Presentación de estados financieros

NIC 8 – Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores

-Se modifica la definición de materialidad e importancia relativa

La Modificación consiste en proporcionar guías para ayudar a las entidades a realizar juicios sobre materialidad o importancia relativa, en lugar de realizar cambios sustantivos en la definición de materialidad o importancia relativa. Por consiguiente, en septiembre de 2017, IASB emitió el Documento de Práctica N°2 “Realización de Juicios sobre Materialidad o Importancia Relativa”

2.6 Reexpresión estados financieros

Los estados financieros de la vigencia 2018 son re-expresados por Modificación del Alcance NIIF 15, inicialmente la compañía daba aplicación de dicha política únicamente para los contratos de construcción a terceros, sin embargo en 2019 después de un análisis detallado de la política contable se definen los criterios de evaluación del contrato y avance de la obra para modificar el alcance en los proyectos inmobiliarios en los cuales la compañía tiene participación, los cuales hasta el año 2018 se reconocían en un momento determinado, lo cual solía ser con la entrega del inmueble y/o la escrituración del mismo (lo que primero ocurriese). Dicho cambio en el alcance de la norma permite que en los proyectos propios la compañía reconozca **a lo largo del tiempo** los ingresos, costos, activos y pasivos relacionados con un contrato lo que da lugar a la reexpresión y modifica la estructura de los estados financieros notoriamente, los principales cambios a destacar son:

- Reconocimiento de fiducias en las que la compañía tiene participación línea a línea por el método de integración, lo que da lugar a variaciones importantes en cuentas del activo de: efectivo, cuentas por cobrar e inventarios y del pasivo en: Obligaciones financieras y cuentas por pagar.
- Reconocimiento de ingresos de contratos provenientes de clientes inmobiliarios: para este tipo de ingresos se evalúan individualmente los contratos de un proyecto para determinar si dicho contrato debe ser medido a lo largo del tiempo o en un momento determinado y los contratos que cumplen con las condiciones normativas para ser medidos a lo largo del tiempo se reconoce el derecho que la compañía tiene a percibir dicho ingreso de acuerdo al avance de obra.
- Reconocimiento de los costos de contratos provenientes de clientes inmobiliarios: En cuyos casos donde los ingresos sean reconocidos por el modelo del avance, se asigna costo de acuerdo a las proyecciones de costo del proyecto, lo que permite que la compañía reconozca anticipadamente en sus estados financieros tanto los beneficios como deterioros de cualquier proyecto inmobiliario en el que tenga participación.

Aquellas entidades en las que participa AIA que no apliquen esta política, serán sometidas a conversión de información financiera para garantizar homogeneidad en el tratamiento de todos los proyectos inmobiliarios.

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 Administración Delegada | Entre 24 y 240 |
| Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero | Entre 36 y 240 |
| Edificios | 240 |

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

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

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

3.3 Propiedades de inversión

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

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

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

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

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

3.4 Inventarios

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

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

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

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

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

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

3.5 Instrumentos financieros

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

3.5.1 Activos financieros

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

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

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

| | | | |
|--|--|------------------------------------|------------------------------|
| Inversiones a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias. | Un activo financiero deberá medirse a valor razonable con cambios en resultados a menos que se mida a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral. | Valor razonable contra resultados. | En el resultado del periodo. |
|--|--|------------------------------------|------------------------------|

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

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

3.5.2 Deterioro del valor

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

El modelo de pérdida esperada considera:

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

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

porcentaje de activos de una categoría que se mueve hacia otra categoría en el momento futuro a evaluar.

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

3.5.2.1 Cartera Clientes

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

| Rangos de Vencimiento | |
|-----------------------|---------|
| 0-0 | 1.72% |
| 01-30 | 12.77% |
| 31 - 60 | 6.85% |
| 60 - 90 | 7.14% |
| 90-120 | 23.08% |
| 120 - 150 | 25.00% |
| 150 - 180 | 21.05% |
| 180 - 240 | 30.00% |
| 240 - 300 | 18.18% |
| 300 - 365 | 29.41% |
| 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% |
| 180-365 días | 32.26% |
| >365 días | 100% |

Se excluyen del análisis de deterioro los siguientes activos:

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

3.5.3 Pasivos financieros

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

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

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

3.6 Inversiones en asociadas

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

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

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

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

- Representación en el órgano de dirección de la Compañía o asociada;
- Participación en la determinación de políticas y decisiones sobre dividendos y otras distribuciones;
- Transacciones de importancia relativa con la asociada;
- Intercambio de personal directivo; o
- Suministro de información técnica esencial.
- Las inversiones se reconocen inicialmente al costo de la transacción y posteriormente son medidas al método de participación.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.7 Negocios y Operaciones Conjuntas

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

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

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

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

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

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

3.8 Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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



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

3.9 Capitalización de costos por préstamos

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

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

3.10 Deterioro de los activos no financieros

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

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

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

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

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

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

3.11 Contratos de arrendamiento

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

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

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.

Para la aplicación de la NIIF 16 sobre los demás contratos de arrendamiento que posee la compañía, AIA revisa al momento del reporte la materialidad de los contratos de arrendamiento de inmuebles, oficinas y maquinaria y al determinar que

dicha cifra no es material, estos son reconocidos en los resultados del ejercicio como arrendamiento.

3.12 Impuesto a las ganancias

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

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

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

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

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

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

3.13 Beneficios a empleados

Los beneficios a empleado se clasifican en:

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

3.14 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes

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

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

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

Los activos contingentes no se reconocen en el balance general.

3.15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

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

Para el reconocimiento de ingreso se consideró las siguientes fases:

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

3.15.1 Clasificación de ingresos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si el contrato permite la devolución del producto la contraprestación es variable. La entidad ha decidido utilizar el método del importe más probable para estimar

los bienes que se devolverán debido a que este método predice mejor el importe de la contraprestación a la que la entidad tendrá derecho. Si los ingresos no se pueden medir de forma fiable, se difiere el reconocimiento hasta que se disuelva la incertidumbre.

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

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

Si un contrato incluye un componente significativo de financiación (superior a un año), los efectos del valor temporal del dinero se tienen en cuenta ajustando el precio de la transacción y reconociendo los ingresos o gastos financieros a lo largo del periodo 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 y equipo | El plazo es 30 días | No hay derecho | La estipulada por ley |
| Venta de propiedades | Contra la entrega del bien | No hay derecho | La estipulada por ley |
| Venta de unidades inmobiliarias a clientes finales desde su concepción | Contra la entrega del bien | No hay derecho | La estipulada por ley |
| Servicios de arquitectura | El plazo es 30 días | No hay derecho | La estipulada por ley |
| Servicios de soporte a proyectos | El plazo es 30 días | No hay derecho | La estipulada por ley |
| Servicios de mantenimiento | El plazo es 30 días | No hay derecho | La estipulada por ley |

3.16 Reconocimiento de costo de ventas

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

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

3.17 Cambios en políticas contables, estimaciones y errores

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

3.18 Importancia relativa y materialidad

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

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

3.19 Distribución de dividendos



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

3.20 Compensación

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

3.21 Reclasificaciones

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

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

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

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

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

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



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

4.2 Activos por impuestos diferidos

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

4.3 Valor razonable de activos financieros

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

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

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

4.5 Arrendamientos financieros

En el proceso de aplicación de las políticas contables, la gerencia ha debido utilizar juicios, los cuales tienen un efecto significativo en los montos reconocidos



en los estados financieros, en relación con la determinación de la existencia o no de arrendamientos financieros u operativos en función de la transferencia de riesgos y beneficios de los activos arrendados.

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

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

4.6 Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar

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

4.7 Deterioro del valor de los activos financieros

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

4.8 Multas, sanciones y litigios

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

NOTA 5. VALOR RAZONABLE

5.1 Determinación de Valor Razonable

Jerarquía del valor razonable

Con el fin de incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable e información a revelar relacionada, las normas internacionales de información financiera – NIIF- establecen una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable. La jerarquía del valor razonable concede la prioridad más alta a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos y pasivos idénticos (datos de entrada de Nivel 1) y la prioridad más baja a los datos de entrada no observables (datos de entrada de Nivel de 3).

Datos de entrada de Nivel 1

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

Datos de entrada de Nivel 2

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

- Precios cotizados para activos o pasivos similares en mercado activos.
- Precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercados que no son activos.

- Datos de entrada distintos de los precios cotizados que son observables para el activo o pasivo, por ejemplo:
 - (i) Tasas de interés y curvas de rendimiento observables en intervalos cotizados comúnmente;
 - (ii) Volatilidades implícitas; y
 - (iii) Diferenciales de crédito.
 - (iv) Datos de entrada corroboradas por el mercado.

Datos de entrada de Nivel 3



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

5.2 Técnicas de valoración

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

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

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

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

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

Durante el año 2019 no se presentaron cambios, ni transferencias en los niveles de jerarquía del valor razonable, ni hubo cambios en las técnicas de valoración.

NOTA 6. GESTIÓN DEL RIESGO

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

6.1 Riesgo de mercado

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

6.2 Riesgo de tasa de cambio

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

6.3 Riesgo de tasa de interés

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

6.4 Riesgo Crediticio

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

- Deudores comerciales

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

- Instrumentos financieros y depósitos bancarios

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

6.5 Riesgo de liquidez

Entendiéndose como gestión del riesgo de liquidez la vigilancia permanente de las fuentes de pago de las diversas obligaciones de la compañía, AIA realiza actualización semanal de sus flujos de caja con proyección inmediata y de mediano plazo tanto para cada unidad de negocio como para administración central. De dicho análisis pueden derivarse medidas como: gestión de aprovisionamiento con plazos mayores, operaciones de factoring, mayor intervención en la gestión de cartera, entre otros. La compañía ha identificado oportunidades de liquidez en la venta de algunas inversiones y ha optado por esta alternativa como vehículo de liquidez para sus compromisos de operación central en momentos de baja liquidez operacional. Como gestión de riesgo de liquidez en

la nueva estrategia inmobiliaria se optará por modelos de asociación con fondos de inversión en dicho segmento, así mismo se realiza una adecuada planeación que evite altas concentraciones de inversión por mes para no acumular altos requerimientos en un determinado momento.

6.6 Otros riesgos

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

Algunas inversiones de la compañía son sensibles a resultados de afectación positiva o negativa derivados de posibles cambios en normatividad urbanística, sin embargo, la mayoría de ellos ya han obtenido licenciamiento definitivo para los proyectos previstos a desarrollar.

6.7 Mitigación del Riesgo

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

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



NOTA 7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

| EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|------------------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|
| Equivalentes de Efectivo | 5,484,004 | 5,291,126 | 5,293,479 |
| Bancos Patrimonios | 5,150,554 | 1,584,096 | - |
| Cuentas Bancarias | 3,365,779 | 2,767,606 | 2,767,606 |
| Cuentas Bancarias Consorcios | 2,284,154 | 2,311,486 | 2,311,486 |
| Bancos Cuentas en Participacion | 1,144,922 | - | - |
| Efectivo Uso Restringido | 797,539 | 800,995 | 800,995 |
| Otros Menores | 20,961 | 23,156 | 23,156 |
| TOTAL | 18,247,913 | 12,778,466 | 11,196,722 |

La principal variación de este rubro está justificada en la inclusión del efectivo disponible en los patrimonios autónomos y cuentas en participación en los que la compañía participa, sin embargo este efectivo tiene como destinación específica el pago de obligaciones de los proyecto a desarrollar y únicamente se transfieren a socios los excedentes resultantes una vez cubiertas todas las obligaciones con terceros y acreedores financieros del mismo proyecto.

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. Adicionalmente dentro de los rubros de efectivo y equivalentes, la sociedad cuenta con recursos ligados a la administración de contratos de mandato, donde AIA administra los recursos depositados por los clientes para cubrir el pago de obligaciones del proyecto.

7.1 Gestión del Capital de trabajo

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

La organización identifica su requerimiento de capital por unidades estratégicas. La estructura de capital de trabajo para el Taller de Arquitectura y el Departamento de maquinaria y equipo, esta medida en función de mínimos equivalentes a sus



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

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

NOTA 8. ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros de la compañía están compuestos por:

8.1 Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados

| VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS | % | 31/12/2019 | | 31/12/2018 (Reexpresado) | | 31/12/2018 | |
|---|--------|-------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO |
| Concesion Tunel Aburra Oriente SA | 10.01% | 50,468,399 | - | 62,283,430 | - | 62,283,430 | - |
| Inversiones Bucaros SA | 10.80% | 3,000,000 | - | 3,091,446 | - | 3,091,446 | - |
| Constructora Tunel Del Oriente SAS | 10.16% | - | 10,030,639 | - | 1,259,027 | - | 1,259,027 |
| Las Cabanitas SAS | 20.00% | - | 9,000,000 | - | 11,544,470 | - | 11,544,470 |
| Alianza Fiduciaria - Nuestro Uraba | 7.56% | - | - | - | - | 730,376 | - |
| Alianza Fiduciaria - Proyecto Santa Rita | 12.09% | - | - | - | - | - | 276,675 |
| Inversiones Intercity SAS | 11.16% | - | - | - | 1,113 | - | 1,113 |
| TOTAL | | 53,468,399 | 19,030,639 | 65,374,876 | 12,804,610 | 66,105,252 | 13,081,285 |

El valor razonable de la Concesión Túnel de Oriente fue actualizado con la oferta de compra realizada por ODINSA, de la misma se descontaron los posibles costos de venta de la transacción, por otro lado la Constructora no hizo parte de la oferta de compra y a partir del año 2019 no posee contratos pendientes por ejecutar, por esta razón se tomará como valor razonable el valor patrimonial neto que ostenta la misma según sus estados financieros con corte al 31/12/2019.

Las demás inversiones fueron valorizadas con corte al mes de Junio del año 2019 y para su registro se tuvieron en cuenta expectativas de recuperación de los flujos de caja futuros como fue el caso de las Inversiones en Búcaros y Cabañitas, donde el resultado del avalúo fue superior al registrado por AIA en sus estados financieros, pues la administración de la compañía tiene una expectativa de recuperación inferior.

Por otro lado las inversiones relacionadas con patrimonios autónomos como es el caso de Nuestro Urabá y Santa Rita fueron reclasificadas línea a línea en coherencia con la aplicación definida para fideicomisos de acuerdo a NIIF 15, mientras que Inversiones Intercity fue vendida en el periodo.

8.2 Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado

| ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO | 31/12/2019 | | 31/12/2018 (Reexpresado) | | 31/12/2018 | |
|--|-------------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO |
| | Cientes Ejecucion Patrimonios | 27,902,176 | - | 14,327,685 | - | - |
| Cias Vinculadas | 17,316,260 | 12,261,524 | 10,132,159 | 16,611,528 | 2,569,375 | 5,593,726 |
| Cartera Clientes | 11,272,865 | 19,932,361 | 18,412,964 | 28,221,445 | 18,412,964 | 28,221,445 |
| Otras cuentas por cobrar | 7,252,525 | - | 3,673,246 | 192,990 | - | - |
| Retenidos de Garantia | 5,190,532 | - | - | - | - | - |
| Retenidos de Garantia | 2,947,830 | - | 5,130,984 | - | 5,130,984 | - |
| Cias Vinculadas Consorcios | 2,457,064 | - | 197,540 | 500 | - | - |
| Otras cuentas por cobrar | 1,568,856 | - | 4,428,720 | 165,640 | 11,991,504 | 11,376,432 |
| Retenidos de Garantia Consorcios | 880,482 | - | 257,560 | - | 257,560 | - |
| Anticipos Entregados Consorcios | 762,594 | - | 1,784,097 | - | 1,784,097 | - |
| Otras cuentas por cobrar | 758,152 | - | 769,558 | - | 769,558 | - |
| Cartera Clientes Consorcios | 636,936 | - | 1,073,270 | - | 1,073,270 | - |
| Otros Menores | 281,540 | - | 354,537 | - | 552,077 | 500 |
| TOTAL | 79,227,812 | 32,193,885 | 60,542,320 | 45,192,103 | 42,541,389 | 45,192,103 |

La principal variación está representada en la integración de cuentas por cobrar de los Patrimonios de los proyectos 360° y Amazonika, y el contrato de cuentas en participación del proyecto Reserva de Modelia.

Por otro lado en el año se registra una cuenta por cobrar de importante cuantía justificada en la cesión que realizo la Constructora Túnel de Oriente sobre la deuda subordinada existente con la Concesión, la cual asciende a la suma de \$12.848.747 y representa para AIA un derecho con la Concesión que será pagado en los mismos términos del acuerdo de venta con ODINSA y una obligación con la constructora que será compensada con la liquidación de la misma.

En los rubros más significativos de los activos Financieros Medidos a Costo Amortizado puede destacarse:

| CIAS VINCULADAS | 31/12/2019 | | 31/12/2018 (Reexpresado) | | 31/12/2018 | |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|------------------|------------------|
| | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO |
| Deuda Subordinada | 12,848,747 | - | - | - | - | - |
| Prestamos y aportes | 5,541,664 | 12,262,305 | 3,231,627 | 7,160,006 | - | - |
| Resultado y Retenciones | 1,912 | - 781 | - | - | - | - |
| Deterioro Cias Vinculadas | - 1,076,064 | - | - 662,252 | - | - 662,252 | - |
| Cuentas en Participación | - | - | - | 5,025,421 | - | 5,025,421 |
| Deudores Varios | - | - | 7,562,784 | 4,426,101 | 3,231,627 | 568,305 |
| TOTAL | 17,316,260 | 12,261,524 | 10,132,159 | 16,611,528 | 2,569,375 | 5,593,726 |

Dentro de este rubro se destaca la cuenta por cobrar por concepto de deuda subordinada a la Concesión Túnel de Oriente.

Por otra parte las cuentas por cobrar y por pagar a consorcios y uniones temporales fueron reclasificadas del rubro de deudores varios al de compañías vinculadas en el año 2019, dicho cambio también es aplicado a los estados financieros re-expresados 2018. A partir del año 2019 AIA reflejara únicamente el derecho u obligación neta que posea sobre los resultados de los mismos.

| CARTERA CLIENTES | 31/12/2019 | | 31/12/2018 (Reexpresado) | | 31/12/2018 | |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO |
| Construcciones | 8,517,529 | - | 14,601,420 | - | 14,601,420 | - |
| Diseño | 2,029,724 | - | 2,741,227 | - | 2,741,227 | - |
| Equipos | 1,693,364 | - | 2,345,257 | - | 2,345,257 | - |
| Proyectos Inmobiliarios | 727,003 | - | 940,985 | - | 940,985 | - |
| Facturación Corporativa | 184,398 | - | 1,270,536 | - | 1,270,536 | - |
| Cartera sin Facturar | - | - | 2,578,791 | - | 2,578,791 | - |
| Inmuebles sin Escriturar | - | 19,932,361 | - | 28,221,445 | - | 28,221,445 |
| Deterioro de Cartera | - 1,879,152 | - | - 6,065,250 | - | - 6,065,250 | - |
| TOTAL | 11,272,865 | 19,932,361 | 18,412,964 | 28,221,445 | 18,412,964 | 28,221,445 |

En el año 2019 la cartera de construcciones tuvo variaciones importantes por: El castigo definitivo de cartera del cliente Consedif del proyecto fondos de adaptación el cual ya se encontraba previamente deteriorado y de acuerdo a concepto jurídico se determinó irrecuperable, la entrega final de la Obra El Rosal y la terminación unilateral que realizó AIA del proyecto Terranova por las limitaciones de caja que presentaba el cliente del mismo.

La cartera de construcción está compuesta por:

| CARTERA CONSTRUCCION | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|
| Ponderosa | 3,981,229 | 376,885 | 376,885 |
| Terminal de Carga Jmc | 2,048,159 | 13 | 13 |
| Belenus | 710,410 | 128,933 | 128,933 |
| Construcción Edificio El Rosal | 670,502 | 4,543,522 | 4,543,522 |
| Terranova | 564,854 | 2,497,810 | 2,497,810 |
| Fondos de Adaptación | 291,417 | 1,635,020 | 1,635,020 |
| Almacén Alkosto Florida Blanca | 94,581 | 2,467,656 | 2,467,656 |
| Otros Menores | 156,376 | 2,951,580 | 2,951,580 |
| TOTAL | 8,517,529 | 14,601,420 | 14,601,420 |

NOTA 9. INVENTARIOS

El detalle de los inventarios se enuncia a continuación:

| INVENTARIOS | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|
| Inventario Patrimonios | 15,320,466 | 15,304,054 | - |
| Amazonika | 8,057,122 | 9,647,745 | - |
| Paris Campestre | 4,500,000 | 4,500,000 | - |
| Edificio 360° | 1,526,694 | 253,862 | - |
| Santa Rita | 622,275 | - | - |
| Inv Promotora Nuestro Uraba | 614,375 | - | - |
| Desarrollo Inmobil Santa Rita | - | 276,675 | - |
| Nuestro Uraba | - | 625,772 | - |

| | | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| De Obras Propias | 11,163,442 | 15,186,712 | 15,186,712 |
| Paris Campestre | 2,855,154 | 1,387,976 | 1,387,976 |
| Edificio 360° | 2,609,957 | 1,585,134 | 1,585,134 |
| Santa Rita | 1,855,941 | 29,041 | 29,041 |
| Hacienda Valle Real | 1,382,881 | 2,269,136 | 2,269,136 |
| Fondos de Adaptación | 957,812 | 957,812 | 957,812 |
| Terminal de Carga Jmc | 546,388 | 1,608,184 | 1,608,184 |
| Amazonika | 381,224 | 122,998 | 122,998 |
| Camino Verde | 322,910 | - | - |
| Otros Menores | 251,174 | 7,226,432 | 7,226,432 |
| De Administración Delegada | 5,296,885 | 5,802,391 | 5,802,391 |
| Reserva de Modelía | 2,479,826 | 16,714 | 16,714 |
| Belenus | 1,595,150 | 2,161,209 | 2,161,209 |
| BTS Toberin | 518,374 | - | - |
| Clinica del sur | 489,615 | - | - |
| Otros Menores | 213,921 | 3,624,469 | 3,624,469 |
| Cuentas en Participación | 6,234,912 | - | - |
| Reserva de Modelía | 6,234,912 | - | - |
| Inventario Consorcios | 692,664 | 1,347,114 | 1,347,114 |
| Ciudadela | 652,308 | 1,173,227 | 1,173,227 |
| Portal Piedecuesta | 40,356 | 158,817 | 158,817 |
| Conexión Tranvia | - | 15,070 | 15,070 |
| Accesorios, Repuestos y Materiales | 213,347 | 215,801 | 215,801 |
| Maquinaria y Equipos | 213,347 | 215,801 | 215,801 |
| Deterioro Anticipos | - 535,887 | - | - |
| Proyectos Inmobiliarios | - 86,034 | - | - |
| Construcción | - 449,853 | - | - |
| TOTAL INVENTARIOS | 38,385,828 | 37,856,072 | 22,552,018 |

En el periodo se realizó deterioro de inventario del proyecto Metroplus Envigado, pues la recuperación del mismo depende del proceso de renegociación del contrato con el cliente, el cual fue reactivado una vez se resolvieron las controversias ambientales que giraban en torno al proyecto, sin embargo desde la suspensión de la obra han pasado 6 años lo que lleva a que tengan que negociarse nuevamente las condiciones del contrato.

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 y promotoras para llevar a cabo proyectos inmobiliarios.

Para el desarrollo de proyectos inmobiliarios AIA participa en promotoras inmobiliarias. Cada entidad es gestionada de manera independiente.

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

| INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS | % AIA | 31/12/2019 | | 31/12/2018 (Reexpresado) | | 31/12/2018 | |
|---|----------|------------------|------------------|-----------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| | | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO |
| NEGOCIOS CONJUNTOS | % | 4,910,324 | - | 5,016,902 | - | 5,016,902 | 8,334,492 |
| Consortio Nuestro Uraba | 60% | 1,833,325 | - | 1,841,072 | - | 1,841,072 | - |
| Consortio ACM Alejandria | 60% | 1,228,236 | - | 1,285,678 | - | 1,285,678 | - |
| Consortio Triplea Rionegro | 50% | 1,097,822 | - | 1,138,544 | - | 1,138,544 | - |
| Consortio AIA CCM | 50% | 750,940 | - | 751,122 | - | 751,122 | - |
| Union Temporal AIA y Arqconinsa | 50% | - | - | 486 | - | 486 | - |
| Fondo Abierto Accion Uno - Amazonika | 50% | - | - | - | - | - | 8,334,492 |
| OPERACIONES CONJUNTAS | % | 4,850,945 | 2,616,562 | - | 885,059 | - | 885,059 |
| Consortio Ciudadela Universitaria CCU 2018 | 20% | 1,955,432 | - | - | - | - | - |
| Consortio Portal Piedecuesta | 50% | 1,828,526 | - | - | 278,711 | - | 278,711 |
| Consortio Plante | 50% | 753,797 | - | - | 350,596 | - | 350,596 |
| Consortio Conexión Tranvia | 85% | 313,191 | - | - | 255,752 | - | 255,752 |
| Cuentas en Participación Reserva Modelia - Besco | 50% | - | 2,616,562 | - | - | - | - |
| ASOCIADAS | % | 46,884 | - | - | 155,594 | - | 2,487,101 |
| Promotora Nuestro Uraba | 10% | 46,884 | - | - | - | - | - |
| Laguna del Cabrero SAS | 47% | - | - | - | 155,594 | - | 155,594 |
| Patrimonios Autonomos Accion Fiduciaria Paris campestre | 55% | - | - | - | - | - | 1,361,849 |
| Alianza Fiduciaria Sa Fideicomisos - 360° | 67% | - | - | - | - | - | 969,659 |
| TOTAL | | 9,808,153 | 2,616,562 | 5,016,902 | 1,040,652 | 5,016,902 | 11,706,652 |

Durante el ejercicio las inversiones en fiducias de los proyectos Amazonika, Paris Campestre y 360° fueron trasladadas del rubro de inversiones en asociadas y negocios conjuntos a la estructura general del estado financiero mediante la metodología de integración línea a línea por el cambio en el alcance de la NIIF 15, del mismo modo esta modificación se realizó en los estados financieros reexpresados del año 2018.

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, en caso de que dichas inversiones representen afectaciones de los flujos de caja futuros de la compañía serán reconocidos tales efectos en el resultado del ejercicio.

A continuación se relacionan las sociedades que no aparecen registradas en libros, pero en las cuales AIA mantiene participación:

| RAZÓN SOCIAL | % |
|--|-----|
| Constructora CYA SAS | 50% |
| Promotora de Proyectos El Poblado S.A.S | 50% |
| Promotora de Proyectos Santa Marta S.A. | 45% |
| Promotora de Proyectos Samaria SAS | 45% |
| H.A. Engineering Inc. | 44% |
| Promotora Plazuela S.A. | 33% |
| Urbanizadora Atalaya SAS | 20% |
| Concesion Aeropuerto San Andres y Providencia SA | 18% |
| Constructora Suba S.A | 17% |
| Constructora de Locales y de Oficinas S.A. en Liquidacion | 14% |
| Instituto Interamericano de Medicina SA Ime S A | 8% |
| Mineria y Energia Minesa S.A. | 5% |
| Promotora de Proyectos Turisticos Caribe de Indias Internacional S.A | 4% |
| CCI Marketplace S.A. | 1% |

Durante el periodo de análisis las asociadas no pagaron dividendos.

10.1 Consorcios y Uniones Temporales

A continuación se presenta de manera resumida los principales rubros que representan la situación financiera de los consorcios y Uniones temporales en los que participa AIA:

| PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|--|-------------------|------------|-------------|-------------|
| | UT AIA ArqConinsa | | AIA Concay | |
| Activos corrientes | - | 2,087 | 21,901,577 | 23,619,630 |
| Activos no corrientes | - | - | - | - |
| Pasivos corrientes | - | 29,714 | 4,031,956 | 21,122,036 |
| Pasivos no corrientes | - | - | 9,654,655 | 12,571,871 |
| Ingresos de actividades ordinarias | - | - | - | 8,572,839 |
| Resultado periodo operaciones continuadas | - | - | (1,009,515) | (2,448,363) |
| Ingresos intereses | - | - | 0 | 0 |
| Gastos intereses | - | - | - | 11 |
| Ingreso/gasto impuesto ganancias | - | - | - | - |



| PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|--|----------------|------------|-------------------|------------|
| | ACM Alejandría | | Consortio AIA CCM | |
| Activos corrientes | 862,100 | 467,391 | 859,935 | 1,515,820 |
| Activos no corrientes | - | - | - | - |
| Pasivos corrientes | 111,799 | 63,317 | 221,573 | 1,576,974 |
| Pasivos no corrientes | 499,143 | 183,543 | 34,602 | 520,811 |
| Ingresos de actividades ordinarias | 593,275 | 10,742 | - | - |
| Resultado período operaciones continuadas | 384,815 | (95,735) | (364) | (695,713) |
| Ingresos intereses | - | - | - | - |
| Gastos intereses | 253 | - | - | - |
| Ingreso/gasto impuesto ganancias | - | - | - | - |

| PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|--|---------------|------------|-------------------|------------|
| | Nuestro Urabá | | Triple A Rionegro | |
| Activos corrientes | 21,011 | 217,728 | 540,781 | 639,058 |
| Activos no corrientes | - | - | - | - |
| Pasivos corrientes | 2,605 | 16,923 | 135,765 | 232,819 |
| Pasivos no corrientes | 28,304 | 77,786 | 596,671 | 596,671 |
| Ingresos de actividades ordinarias | - | - | - | 532,461 |
| Resultado período operaciones continuadas | (12,911) | 6,912 | (81,445) | 111,286 |
| Ingresos intereses | - | - | 115 | 615 |
| Gastos intereses | - | - | - | - |
| Ingreso/gasto impuesto ganancias | - | - | - | - |

| PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|--|------------------|------------|--------------------|------------|
| | Conexión Tranvía | | Portal Piedecuesta | |
| Activos corrientes | 871,501 | 3,253,404 | 6,016,139 | 5,229,142 |
| Activos no corrientes | - | - | - | - |
| Pasivos corrientes | 502,825 | 2,952,342 | 3,230,217 | 4,671,720 |
| Pasivos no corrientes | - | - | - | - |
| Ingresos de actividades ordinarias | 5,171,677 | 10,508,098 | 26,479,098 | 4,356,669 |
| Resultado período operaciones continuadas | 67,615 | 301,062 | 3,099,629 | 137,925 |
| Ingresos intereses | 2,866 | 1,567 | 1,441 | 85 |
| Gastos intereses | - | - | 140,714 | - |
| Ingreso/gasto impuesto ganancias | - | - | - | - |



| PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|--|------------------|------------|-------------------------|------------|
| | Consortio Plante | | Ciudadela Universitaria | |
| Activos corrientes | 3,443,936 | 2,036,954 | 17,401,108 | 7,879,335 |
| Activos no corrientes | - | - | - | - |
| Pasivos corrientes | 2,006,953 | 2,036,954 | 7,779,776 | 7,723,509 |
| Pasivos no corrientes | - | - | - | - |
| Ingresos de actividades ordinarias | 16,480,521 | 14,438,078 | 78,063,164 | 1,993,429 |
| Resultado período operaciones continuadas | 806,704 | 701,191 | 9,621,332 | 155,826 |
| Ingresos intereses | - | - | - | - |
| Gastos intereses | - | - | - | - |
| Ingreso/gasto impuesto ganancias | - | - | - | - |

Los siguientes consorcios finalizaron su objeto contractual y se encuentran en proceso de liquidación: AIA Concay, ACM Alejandría, AIA CCM, Nuestro Urabá, Triple A Rionegro.

Adicionalmente en el periodo de reporte se liquidó la UT AIA Arqconinsa y se encuentran finalizando operaciones los consorcios Conexión Tranvía, Portal Piedecuesta, Plante y Ciudadela Universitaria.

10.2 Promotoras Inmobiliarias

A continuación se presenta de manera resumida los principales rubros que representan la situación financiera de las Promotoras en las que participa AIA:

| PARTICIPACIÓN EN PROMOTORAS INMOBILIARIAS | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|---|---------------------|------------|---------------------|------------|
| | Proyecto Trebol SAS | | Promotora Twins SAS | |
| Activos corrientes | - | 23,434 | 8,032,417 | 9,152,240 |
| Activos no corrientes | - | - | - | - |
| Pasivos corrientes | - | 802,613 | 8,198,972 | 10,235,952 |
| Pasivos no corrientes | - | - | - | - |
| Ingresos actividades ordinarias | - | - | 2,154,829 | 809,496 |
| Resultado período operaciones continuadas | - | (870,903) | (917,157) | 990,065 |
| Ingresos intereses | - | 9,180 | 7,079 | 21,258 |
| Gastos intereses | - | - | - | - |
| Ingreso/gasto impuesto ganancias | - | - | - | - |



| PARTICIPACIÓN EN PROMOTORAS INMOBILIARIAS | 31/12/2019 | 31/12/2018 | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|--|--|------------|--------------------|------------|
| | Promotora Inmobiliaria la Frissia SAS | | Laguna del Cabrero | |
| Activos corrientes | 2,778 | 3,391,335 | 25,947,705 | - |
| Activos no corrientes | - | - | - | 38,594,766 |
| Pasivos corrientes | 54,656 | 3,442,325 | 1,861,869 | - |
| Pasivos no corrientes | - | - | 23,707,805 | 34,219,707 |
| Ingresos actividades ordinarias | - | - | 27,062 | - |
| Resultado período operaciones continuadas | (888) | 365,553 | 35,743 | (23,267) |
| Ingresos intereses | 1 | - | 2,071 | 40,970 |
| Gastos intereses | - | 1,844 | 40,313 | 63 |
| Ingreso/gasto impuesto ganancias | - | - | - | - |

| PARTICIPACIÓN EN PROMOTORAS INMOBILIARIAS | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|--|-------------------------|------------|
| | Promotora Nuestro Uraba | |
| Activos corrientes | 1,139,349 | 630,593 |
| Activos no corrientes | - | - |
| Pasivos corrientes | 670,511 | 148,220 |
| Pasivos no corrientes | - | - |
| Ingresos actividades ordinarias | - | - |
| Resultado período operaciones continuadas | (13,536) | (21,047) |
| Ingresos intereses | 56 | 55 |
| Gastos intereses | - | - |
| Ingreso/gasto impuesto ganancias | 3,616 | - |

Durante la vigencia fue liquidada la sociedad El Trébol SAS pues el proyecto que pretendía iniciar no resultó viable, por su parte la sociedad Twins se encuentra en proceso de escrituración y cuenta con muy pocas unidades disponibles para la venta, aunque la sociedad se encuentra en causal de liquidación por vencimiento del termino de duración, la misma continuará operando hasta cumplir las obligaciones con terceros y hasta que el inventario de inmuebles sea vendido o distribuido entre los socios.

La sociedad la Frissia cedió toda la participación del proyecto Reserva de Modelia al socio Besco y AIA se vinculó a dicho proyecto mediante la modalidad de cuentas en participación, en el año 2020 la sociedad será puesta en liquidación.

La sociedad Laguna del cabrero se encuentra culminando el proceso constructivo del proyecto Manglares, escriturando el proyecto Laguna y dando inicio al esquema de estructuración del proyecto Brisa, todos estos en la ciudad de Cartagena.

Por su parte la Promotora nuestro Urabá se encuentra también en trámites de liquidación pues ya culminó su objeto social.

10.3 Deterioro Futuras Perdidas

Todas las inversiones en asociadas y negocios conjuntos fueron sometidas a análisis de deterioro, 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 a su participación.

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 registra en sus estados financieros los siguientes deterioros con afectación en los resultados:

| DETERIORO FUTURAS PERDIDAS | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Promotora Twins SAS | 105,400 | - |
| Laguna Del Cabrero SAS | 69,841 | - |
| TOTAL DETERIORO | 175,242 | - |

NOTA 11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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



| DEPRECIACIÓN ACUMULADA | 31/12/2018 | Adiciones | Disposición | Deterioro | 31/12/2019 |
|--|--------------------|--------------------|---------------|-----------|--------------------|
| Maquinaria y Equipo | (3,399,510) | (767,199) | 30,491 | - | (4,136,218) |
| Maquinaria y Equipo Administración Delegada | - | (311) | - | - | (311) |
| Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero | (3,909,011) | (836,419) | 16,674 | - | (4,728,756) |
| Equipo de Transporte | (279,605) | (72,664) | - | - | (352,268) |
| Equipo de Transporte en Arrendamiento Financiero | (54,542) | (18,700) | - | - | (73,242) |
| Otras PPE | (85,662) | (43,094) | - | - | (128,756) |
| TOTAL | (7,728,330) | (1,738,387) | 47,166 | - | (9,419,551) |

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

| PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO | 31/12/2018 | | | | 31/12/2019 | | | |
|--|-------------------|------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|------------------------|---------------------|-------------------|
| | Costo | Depreciación Acumulada | Deterioro Acumulado | Costo Neto | Costo | Depreciación Acumulada | Deterioro Acumulado | Costo Neto |
| Maquinaria y Equipo | 9,352,326 | (3,399,510) | (514,795) | 5,438,020 | 9,983,605 | (4,136,218) | (514,795) | 5,332,592 |
| Maquinaria y Equipo Administración Delegada | - | - | - | - | 9,333 | (311) | - | 9,022 |
| Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero | 9,275,316 | (3,909,011) | - | 5,366,305 | 9,237,563 | (4,728,756) | - | 4,508,807 |
| Equipo de computo | - | - | - | - | 150,149 | (23,003) | - | 127,146 |
| Equipo de Transporte | 508,646 | (279,605) | - | 229,041 | 508,646 | (352,268) | - | 156,377 |
| Equipo de Transporte en Arrendamiento Financiero | 130,900 | (54,542) | - | 76,358 | 130,900 | (73,242) | - | 57,658 |
| Otras PPE | 236,445 | (85,662) | - | 150,783 | 216,156 | (105,753) | - | 110,403 |
| TOTAL | 19,503,633 | (7,728,330) | (514,795) | 11,260,507 | 20,236,352 | (9,419,551) | (514,795) | 10,302,006 |

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

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

| PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO | 31/12/2018 | Adiciones | Depreciación | Disposición | Deterioro | 31/12/2019 |
|--|-------------------|----------------|--------------------|------------------|-----------|-------------------|
| Maquinaria y Equipo | 5,438,020 | 700,000 | (736,708) | (68,721) | - | 5,332,592 |
| Maquinaria y Equipo En Admon Delegada | - | 9,333 | (311) | - | - | 9,022 |
| Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero | 5,366,305 | - | (819,744) | (37,753) | - | 4,508,807 |
| Equipo de Transporte | 229,041 | - | (72,664) | - | - | 156,377 |
| Equipo de Transporte en Arrendamiento Financiero | 76,358 | - | (18,700) | - | - | 57,658 |
| Otras PPE | 150,783 | 129,860 | (43,094) | - | - | 237,549 |
| TOTAL | 11,260,507 | 839,193 | (1,691,221) | (106,474) | - | 10,302,006 |

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



NOTA 12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

| PROPIEDADES DE INVERSIONES | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|------------------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|
| 46 Locales centro comercial Calima | 49,291,751 | 36,820,619 | 36,820,619 |
| <i>Ajustes valor razonable</i> | 16,443,315 | 12,471,132 | 12,471,132 |
| TOTAL | 65,735,066 | 49,291,751 | 49,291,751 |

La compañía realizó un avalúo de sus propiedades de Inversión durante la vigencia, adicionalmente AIA recuperó su posición contractual sobre el negocio de arrendamiento al diluir la participación que el socio oculto de las cuentas en participación ostentaba.

NOTA 13. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

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

| ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|---|------------------|-----------------------------|------------------|
| Otros Activos | 9,598,823 | 7,418,032 | 7,418,032 |
| Futuras Ampliaciones Calima | 8,174,542 | 6,533,221 | 6,533,221 |
| Calima Futura Amp 1 | 4,484,784 | 3,596,734 | 3,596,734 |
| Calima Futura Amp 4 | 3,307,610 | 2,652,657 | 2,652,657 |
| Calima Futura Amp 2 | 382,148 | 283,829 | 283,829 |
| Gestión de Activos | 1,424,281 | 884,811 | 884,811 |
| Apto 1105 Marat Plus | 240,000 | 240,000 | 240,000 |
| Apto 206 Terranova | 231,757 | - | - |
| Apto 506 Terranova | 231,757 | 231,757 | 231,757 |
| Apto 1702 Torres De La Plazuel | 200,190 | 200,190 | 200,190 |
| Apto 604 Campus Verde | 175,000 | - | - |
| Local 202 Vina San Remo | 132,713 | - | - |
| Local 4 Casa De Verano | 106,432 | 106,432 | 106,432 |
| Local 3 Casa De Verano | 106,432 | 106,432 | 106,432 |

| | | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Derechos Fiduciarios | 6,410,790 | 6,410,790 | 6,410,790 |
| Square | 5,317,109 | 5,317,109 | 5,317,109 |
| Square | 5,317,109 | 5,317,109 | 5,317,109 |
| Negocio de Arrendamiento | 999,641 | 999,641 | 999,641 |
| Calima Local S-05 | 545,760 | 545,760 | 545,760 |
| Calima Local 216 | 355,296 | 355,296 | 355,296 |
| Calima Local S-06 | 98,585 | 98,585 | 98,585 |
| Gestión de Activos | 94,040 | 94,040 | 94,040 |
| Local 6 Casa De Verano | 94,040 | 94,040 | 94,040 |
| TOTAL | 16,009,613 | 13,828,822 | 13,828,822 |

En esta clasificación la variación más importante está representada en el aumento de la participación de AIA en las áreas de futura ampliación del centro comercial Calima Armenia en un 18%, pues producto del finiquito de las cuentas en Participación que existían en el negocio de arrendamiento AIA diluyo en participación al socio oculto del contrato.

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 y la venta de los mismos hace parte de la estrategia de recuperación establecida por AIA desde el ingreso a la 1116.

Durante el periodo se realizó las siguientes adquisiciones y ventas:

| VARIACIONES EN EL EJERCICIO | VENDIDOS | ADQUIRIDOS |
|------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Apto 206 Terranova | - | 231,757 |
| Apto 604 Campus Verde | - | 175,000 |
| Local 202 Vina San Remo | - | 132,713 |
| TOTAL | - | 539,470 |

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 | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) |
|---|--|--------------------|-----------------------------|
| TRAMO B | ENTIDAD | 40,001,254 | 40,001,254 |
| 171000002990 | Colpatria | 6,306,817 | 6,306,817 |
| 259844217 | Banco de Bogotá | 5,850,005 | 5,850,005 |
| 07003396700105616 | Banco Davivienda | 4,321,573 | 4,321,573 |
| 4050024399-1 | Banco de Occidente | 4,625,153 | 4,625,153 |
| 157210001732 | Banco Caja Social | 4,360,323 | 4,360,323 |
| 11810000186373 | Corpbanca | 4,063,898 | 4,063,898 |
| ORD-101781950-01 | Helm Bank | 3,890,320 | 3,890,320 |
| 18113038981 | Banco Popular | 2,981,433 | 2,981,433 |
| 734 794-5 | Banco Av Villas | 2,310,284 | 2,310,284 |
| 11060779 | Banco Sudameris | 1,092,876 | 1,092,876 |
| 5980057940 | Bancolombia | 198,571 | 198,571 |
| TRAMO A | ENTIDAD | 72,088,298 | 72,088,298 |
| 171000002989 | Colpatria | 11,364,287 | 11,364,287 |
| 157714256 | Banco de Bogotá | 643,142 | 643,142 |
| 158757671 | Banco de Bogotá | 214,381 | 214,381 |
| 159272489 | Banco de Bogotá | 364,447 | 364,447 |
| 159542704 | Banco de Bogotá | 1,143,364 | 1,143,364 |
| 253363569 | Banco de Bogotá | 2,652,963 | 2,652,963 |
| 253788842 | Banco de Bogotá | 857,523 | 857,523 |
| 254542026 | Banco de Bogotá | 1,286,285 | 1,286,285 |
| 255139291 | Banco de Bogotá | 1,800,799 | 1,800,799 |
| 257052290 | Banco de Bogotá | 1,580,201 | 1,580,201 |
| 7003396700105590 | Banco Davivienda | 7,788,507 | 7,788,507 |
| 4080024975-0 | Banco de Occidente | 8,335,630 | 8,335,630 |
| 0157210001643 | Banco Caja Social | 7,858,343 | 7,858,343 |
| 011-810000186366 | Corpbanca | 7,322,704 | 7,322,704 |
| ORD-101781960-01 | Helm Bank | 7,011,285 | 7,011,285 |
| 18113038970 | Banco Popular | 5,373,254 | 5,373,254 |
| 734-793 | Banco Av Villas | 4,163,684 | 4,163,684 |
| 11060778 | Banco Sudameris | 1,969,624 | 1,969,624 |
| 5980057159 | Bancolombia | 357,872 | 357,872 |
| OTRAS OBLIGACIONES | ENTIDAD | 8,413,824 | - |
| Patrimonios Autonomos | Fondo Abierto Accion Uno - Amazonika | 5,071,610 | - |
| Patrimonios Autonomos | Alianza Fiduciaria - Bolsa Nuestro Uraba | 113,201 | - |
| Cuentas en Participación | Besco Colombia - Reserva Modelia | 3,229,013 | - |
| TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO | | 120,503,376 | 112,089,552 |
| OTRAS OBLIGACIONES | OTRAS OBLIGACIONES | 8,981,730 | 1,254,645 |
| Patrimonios Autonomos | Alianza Fiduciaria - 360° | 8,981,730 | 1,254,645 |
| TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS CORTO PLAZO | | 8,981,730 | 1,254,645 |

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 | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|--|------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|
| Leasing Bancolombia | Entre 6 y 12 años | 33,550,672 | 33,550,672 | 33,550,672 |
| Banco de Occidente | Entre 6 y 12 años | 3,049,023 | 3,802,820 | 3,802,820 |
| Banco de Bogotá | Entre 6 y 12 años | 1,582,316 | 1,866,332 | 1,866,332 |
| Bancolombia | Entre 1 y 5 años | 322,053 | 357,740 | 357,740 |
| Alianza Fiduciaria - Fiducia Bolsa Nuestro Uraba | Entre 6 y 12 años | 491,883 | 538,188 | - |
| TOTAL | | 38,995,949 | 40,115,753 | 39,577,565 |

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

- Maquinaria y equipo de infraestructura, los cuales administra la unidad de maquinaria y equipos y hacen parte del giro ordinario del negocio mediante la prestación de servicio de alquiler para consumo interno y externo.
- 46 locales del Centro Comercial Calima, los cuales administra la unidad de proyectos inmobiliarios y hacen parte del giro ordinario mediante el arrendamiento de los locales del centro comercial.

Los pagos que la compañía realiza sobre los locales del centro comercial cubren exclusivamente el componente financiero pues la opción de compra está proyectada para el final del contrato y representa el 103% del valor inicial.

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

| ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS | Hasta un año | Total |
|----------------------------|------------------|-------------------|
| Pagos Mínimos | 989,349 | 38,504,065 |
| Intereses | 3,696,998 | 14,609,798 |
| Valor Presente | 4,508,487 | 51,098,038 |
| TOTAL | 4,686,347 | 53,113,863 |

El monto de la deuda proyectado como pago mínimo corresponde al clasificado como corto plazo en los estados financieros del ejercicio.

14.3 Pasivos financieros medidos a costo amortizado

Los pasivos financieros de la compañía están dados por:

| PASIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO | 31/12/2019 | | 31/12/2018 (Reexpresado) | | 31/12/2018 | |
|--|-------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO |
| Anticipos Clientes Patrimonios | 26,402,994 | 7,374,836 | 18,403,582 | - | - | - |
| Cias Vinculadas | 10,384,349 | 23,061,586 | 5,779,584 | 17,271,300 | 5,779,584 | 17,271,300 |
| Anticipos Recibidos | 8,763,971 | 17,303,212 | 11,651,260 | 22,548,013 | 11,651,260 | 22,548,013 |
| Proveedores y Contratistas | 7,790,365 | 8,256,088 | 9,539,528 | 8,423,545 | 9,532,437 | 8,423,545 |
| Retenidos de Garantia | 7,506,117 | 6,536,889 | 8,354,805 | 6,570,148 | 8,354,805 | 6,570,148 |
| Otros Acreedores Patrimonios | 1,572,685 | 5,014,469 | 5,085,364 | 730,377 | - | - |
| Otros Acreedores | 1,564,626 | 474,156 | 957,618 | 374,986 | 957,618 | 1,746,777 |
| Otros menores | 372,788 | 1,882,339 | 402,463 | 2,378,992 | 2,654,736 | 1,007,201 |
| TOTAL | 64,357,896 | 69,903,576 | 60,174,204 | 58,297,361 | 38,930,441 | 57,566,985 |

14.3.1 Anticipos clientes Patrimonios

La variación más representativa corresponde a las cuentas por pagar de patrimonios autónomos que son integradas línea a línea de acuerdo a la modificación del alcance de la NIIF 15 para proyectos inmobiliarios.

| ANTICIPOS CLIENTES PATRIMONIOS | 31/12/2019 | | 31/12/2018 (Reexpresado) | | 31/12/2018 | |
|--------------------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|----------|------------|----------|
| | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO |
| Edificio 360° | 15,297,503 | - | 14,589,173 | - | - | - |
| Amazonika | 11,105,491 | - | 3,814,409 | - | - | - |
| Reserva de Modelia | - | 7,374,836 | - | - | - | - |
| TOTAL | 26,402,994 | 7,374,836 | 18,403,582 | - | - | - |

14.3.2 Cuentas por cobrar CIAS Vinculadas

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



| CIAS VINCULADAS | 31/12/2019 | | 31/12/2018 (Reexpresado) | | 31/12/2018 | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO |
| Ciudadela | 4,371,749 | - | 12,466 | - | - | - |
| Portal Piedecuesta | 2,102,064 | - | 303,633 | - | 303,633 | - |
| Plante | 1,391,644 | - | 658,788 | - | 658,788 | - |
| Reserva de Modelia | 1,145,944 | - | - | - | - | - |
| Conexión Tranvia | 475,940 | - | 426,677 | - | 426,677 | - |
| Triplea Rionegro | 464,298 | 1,231,871 | 452,155 | 1,231,646 | 452,155 | 1,231,646 |
| Gerencia Financiera | 195,553 | 4,856 | - | - | - | - |
| Santa Rita | 167,377 | - | - | - | - | - |
| Hacienda Valle Real | 61,132 | - | 61,132 | - | - | - |
| Pch Alejandria | 7,362 | 1,281,932 | 7,206 | 1,281,932 | - | - |
| Doble Calzada Bogotá Villavicencio | 927 | 3,956,812 | 888 | 3,956,812 | - | - |
| Nuestro Uraba | 360 | 1,820,278 | 360 | 1,736,449 | - | - |
| Constructora Tunel Oriente | - | 12,848,747 | - | - | - | - |
| Cuentas Participación Proesas | - | - | - | 5,227,208 | - | 5,227,208 |
| Otros Menores | - | 1,917,090 | 3,856,278 | 3,837,254 | 3,938,330 | 10,812,446 |
| TOTAL | 10,384,349 | 23,061,586 | 5,779,584 | 17,271,300 | 5,779,584 | 17,271,300 |

Las cuentas por pagar a CIAS vinculadas sufrieron una reclasificación en el año 2019 desde la cuenta de otros acreedores para la de compañías vinculadas tanto del activo como del pasivo, por otro lado en el año 2019 surge una obligación importante por la suma de \$12.848.747 por concepto de deuda subordinada con la constructora Túnel de Oriente, esta cuenta por pagar cruzará contra los remanentes de liquidación de la sociedad constructora.

Con respecto al contrato de cuentas en participación existente sobre el negocio de arrendamiento, en el año 2019 se realiza el finiquito del mismo y producto de dicha liquidación se cancelan las cuentas por cobrar y por pagar al socio del proyecto y aumenta la participación de AIA en el negocio de arrendamiento del centro comercial calima armenia y en las áreas de futuras ampliaciones.

14.3.3 Anticipos Recibidos

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

| ANTICIPOS RECIBIDOS | 31/12/2019 | | 31/12/2018 (Reexpresado) | | 31/12/2018 | |
|---------------------|------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO |
| Metroplus Envigado | 3,122,821 | - | 3,122,821 | - | 3,122,821 | - |
| Reserva de Modelia | 1,822,939 | - | 8,584 | - | - | - |
| Gestion Corporativa | 1,596,707 | - | 1,596,725 | - | 1,596,725 | - |
| Diseño | 509,414 | - | 698,628 | - | 522,895 | - |
| Plante | 463,463 | - | 266,884 | - | - | - |
| Hotel Oxo Cartagena | 298,477 | - | 298,477 | - | - | - |
| BTS Toberin | 285,111 | - | - | - | - | - |
| Ciudadela | 190,000 | - | 1,044,691 | - | 1,044,691 | - |
| Otros Menores | 475,041 | - | 4,614,450 | - | 5,364,128 | - |
| Hacienda Valle Real | - | 17,303,212 | - | 22,548,013 | - | 22,548,013 |
| TOTAL | 8,763,971 | 17,303,212 | 11,651,260 | 22,548,013 | 11,651,260 | 22,548,013 |

El anticipo del proyecto Metroplus envigado será legalizado una vez se defina la continuidad del proyecto, la obra ya no se encuentra suspendida, sin embargo AIA y el cliente deben renegociar nuevamente los términos de reactivación del contrato.

Por su parte el proyecto hacienda valle real tuvo una disminución importante en sus anticipos producto de la escrituración realizada durante el periodo.

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

14.3.4 Proveedores y Contratistas

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



| PROVEEDORES Y CONTRATISTAS | 31/12/2019 | | 31/12/2018 (Reexpresado) | | 31/12/2018 | |
|--------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|
| | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO |
| Terminal de Carga Jmc | 927,529 | 953,041 | 498,358 | 946,042 | 498,358 | 946,042 |
| Belenus | 638,558 | - | 679,721 | - | 679,721 | - |
| Portal Piedecuesta | 626,278 | - | 1,151,196 | - | 1,151,196 | - |
| Ponderosa | 620,849 | - | 1,138,430 | - | 1,138,430 | - |
| Construcción Edificio El Rosal | 569,588 | - | 1,068,185 | - | 1,068,185 | - |
| Clinica del sur | 488,792 | - | - | - | - | - |
| Reserva de Modelia | 482,625 | 12,688 | 44,436 | 12,688 | - | - |
| Maquinaria Y Equipos | 455,779 | 367,672 | 401,547 | 367,672 | 401,547 | 367,672 |
| Ciudadela | 448,095 | - | 322,526 | - | 322,526 | - |
| Futuras Ampliaciones Calima | 350,922 | 814,603 | 90,744 | 821,760 | - | - |
| Diseño | 310,749 | 74,677 | 101,074 | 74,677 | - | - |
| Paris Campestre | 244,350 | 75,190 | 85,361 | 64,350 | - | - |
| Edificio 360° | 231,437 | 322,820 | 327,890 | 327,982 | 326,818 | 327,982 |
| Desarrollo Inmobil Santa Rita | 224,250 | 878 | 3,257 | 21,247 | - | - |
| BTS Toberín | 219,292 | - | - | - | - | - |
| Conexión Tranvia | 213,323 | - | 1,437,285 | - | 1,437,285 | - |
| Plante | 203,079 | - | 227,408 | - | 227,408 | - |
| Otros Menores | 534,870 | 5,634,520 | 1,962,110 | 5,787,128 | 2,280,963 | 6,781,850 |
| TOTAL | 7,790,365 | 8,256,088 | 9,539,528 | 8,423,545 | 9,532,437 | 8,423,545 |

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

En el periodo se cancelaron pasivos del proyecto Terranova, pues a partir de Junio se realizó terminación unilateral del proyecto Terranova por las limitaciones de caja que presentaba el cliente, al ser este un proyecto de administración delegada la responsabilidad del pago recae directamente sobre el cliente, hecho del cual fueron informados los proveedores del mismo.

14.3.5 Retenidos de garantía

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

| RETENIDOS DE GARANTIA | 31/12/2019 | | 31/12/2018 (Reexpresado) | | 31/12/2018 | |
|--------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|
| | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO |
| Ponderosa | 2.333.606 | - | 1.395.360 | - | 1.395.360 | - |
| Belenus | 1.287.464 | - | 453.421 | - | 453.421 | - |
| Construcción Edificio El Rosal | 973.656 | - | 765.171 | - | 765.171 | - |
| Terminal de Carga Jmc | 883.750 | 937.669 | 577.086 | 937.669 | 577.086 | 937.669 |
| Edificio 360° | 560.076 | 110.540 | 255.566 | 110.540 | 255.566 | 110.540 |
| Ciudadela | 520.720 | - | 4.456 | - | - | - |
| Plante | 287.544 | - | 128.734 | - | - | - |
| Reserva de Modelia | 127.561 | - | - | - | - | - |
| Conexión Tranvía | 126.423 | - | 346.857 | - | 346.857 | - |
| Portal Piedecuesta | 116.684 | - | 12.984 | - | - | - |
| Otros menores | 288.632 | 5.488.679 | 4.415.170 | 5.521.938 | 4.561.344 | 5.521.938 |
| TOTAL | 7.506.117 | 6.536.889 | 8.354.805 | 6.570.148 | 8.354.805 | 6.570.148 |

Se presentaron variaciones importantes en los proyecto Ponderosa, Belenus, 360°, Alkosto Floridablanca, Ciudadela y Terranova, una vez culminen los tramites de liquidación respectivo y los contratistas suministren la documentación requerida contractualmente se iniciarán los trámites de devolución de retenidos.

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 31 de Diciembre de 2019 y 2018, se detalla a continuación:

| GASTO POR IMPUESTOS CORRIENTES | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|--|------------------|-----------------------------|------------------|
| Gasto recuperado por Impuesto diferido | 5,294,227 | 2,753,414 | 2,753,414 |
| Gasto por Impuesto Corriente | (168,372) | 1,916,156 | 1,916,156 |
| TOTAL | 5,125,855 | 4,669,570 | 4,669,570 |

El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen en los otros resultados integrales o directamente en el patrimonio. El cargo por impuesto sobre la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas y vigentes a la fecha del balance general. Los saldos de 2019 y 2018 están afectados por la entrada en vigencia de los cambios introducidos por la Ley 1819 de 2016, principalmente por la interrelación existente entre las bases fiscales y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

15.2 Activos por Impuestos Corrientes

| IMPUESTOS CORRIENTES | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Renta | 3,989,189 | 3,890,005 |
| Saldo a favor Renta | 2,436,643 | 1,287,185 |
| Industria y Comercio | 500,926 | 313,403 |
| Retenciones a Favor Consorcios | 495,816 | 225,069 |
| Iva | 33,591 | 1,865 |
| Saldo a favor Industria y Comercio | 24,609 | 17,781 |
| TOTAL | 7,480,775 | 5,735,308 |

15.3 Conciliación utilidad contable VS Renta

La siguiente es la conciliación entre la utilidad contable antes del impuesto sobre la renta al 31 de Diciembre de 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, y según la Ley 2010 de 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 | 3,312,255,099 | 39,312,338,311 |
| Partidas conciliatorias ingresos | (64,508,087) | (56,375,755,679) |
| Ingresos cuentas en participación | (1,536,393) | (5,025,421) |
| Venta de inmuebles | 22,197,012 | (3,123,827) |
| Incorporación consorcios | 133,513 | 4,908,615 |
| Utilidad en método de participación PA | (46,884) | (664,060) |
| Escrituración y ejecución Integración P.A | (18,435,399) | - |
| Venta Inversión Mas de 2 Años | (277,887) | - |
| Valor razonable activos financieros | (8,771,612) | (30,671,349) |
| Valor razonable propiedades de inversión | (18,084,636) | (20,182,008) |
| Recuperación provisión de inversiones | (41,784) | (3,817,952) |
| Intereses | - | 308 |
| Reintegro provisiones de impuestos | (307,961) | (373,696) |
| Reintegro provisiones | (177,960) | - |
| Reintegro provisiones calculo actuarial | - | (982,593) |
| Otros reintegros - Clientes | 584,745 | 2,812,031 |
| Recuperación de deducciones | - | 39,281 |
| Venta activos fijos menos de 2 años | - | 592 |
| Intereses presuntivos | 676,522 | 776,361 |
| Venta activos fijos más de 2 años | (26,543) | (72,038) |
| Dividendos de Ejercicios Anteriores | (202,113) | - |
| Reembolsables Obras en Administración Delegada | (40,190,707) | - |
| Partidas conciliatorias deducciones | (57,620,547) | (9,664,554,765) |
| Otros gastos de personal | - | 668,235 |
| Otros honorarios | (47,631) | 129,793 |
| Pérdida cuentas en participación MP | (1,161,533) | (5,227,208) |
| Industria y comercio | (40,134) | 430,244 |
| Otros impuestos | - | (3,662) |
| Otros gastos | - | 407,357 |
| Maquinaria y equipo | 622,222 | 483,205 |
| Otros diversos | - | (11,817) |
| Gastos consorcios | - | (959,597) |
| Provisión pasivos contingentes | (503,768) | (1,170,876) |
| Deterioro de otros deudores | 2,053,631 | (824,932) |
| Otros impuestos | - | (70,976) |

| | | |
|--|------------------------|------------------------|
| Intereses obligaciones fras | - | (535,154) |
| Gravamen al movimiento financiero | (169,326) | 19,527 |
| Retiro de propiedades planta y equipo y Otros Activos | (69,808) | 1,085 |
| Costas y procesos judiciales | - | (7,706) |
| Impuestos asumidos | (7,383) | (296) |
| Multas sanciones y litigios | (75,011) | (1,789,791) |
| Egresos no deducibles | (670,951) | (552,253) |
| Calculo Actuarial Pensión de jubilación | (329,688) | - |
| Otras deducciones | - | (649,734) |
| Partidas conciliatorias costos | - | (20,844,145) |
| Venta de inmuebles | 2,102,945 | (2,602,114) |
| Costo directo edificaciones - contr de constr | - | 6,115,924 |
| Provisión de costos | (1,317,998) | (7,121,847) |
| Perdidas por deterioro Vinculadas, Anticipos, Inventarios, Inversiones | (10,256,373) | (17,180,419) |
| Otros costos no deducibles | (168,984) | (55,688) |
| Donaciones | (660) | - |
| Recuperación de Inversiones - Imprevistos | 2,047,361 | - |
| Reversión de provisiones | 4,725,963 | - |
| Gasto Depreciación - Traslado al Inventario | (1,199) | - |
| Incorporacion costos y gastos consorcios y Administración Delegada | (39,672,793) | - |
| Perdida valor razonable | (14,679,429) | - |
| RENTA LIQUIDA GRAVABLE (PÉRDIDA) | 3,305,367,559 | 13,445,282,000 |
| COMPENSACION PERDIDAS FISCALES | - | (8,191,186,000) |
| RENTA PRESUNTIVA 3.5% | - | - |
| PROVISIÓN IMPUESTO DE RENTA 33% | - | 1,733,081,680 |
| IMPUESTO G.O 10% Y SOBRETASA RENTA | 31,217,108 | 183,074,000 |
| MENOS RETENCIONES Y AUTORRETENCIONES A FAVOR | 4,417,378,629 | 4,138,826,000 |
| SALDO A PAGAR (A FAVOR) | (4,386,161,521) | (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.

2. Según la Ley 2010 de 2019, las rentas fiscales para el 2020 se gravarán a una tarifa del 32%, para el 2021 del 31% y para el año 2022 y siguientes será del 30%.

3. 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 determinado de acuerdo con las normas tributarias aplicables sea superior a COP \$800.000.000, para el año gravable 2019 y siguientes ya no es aplicable la sobretasa

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

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

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

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 cinco años para los periodos en que se determinen o compensan pérdidas fiscales.

15.4 Impuestos diferidos por tipo de diferencia temporaria

Las diferencias entre el valor en libros de los activos y pasivos y las bases fiscales de los mismos, dan lugar a las siguientes diferencias temporarias que generan impuestos diferidos, calculados y registrados al 31 de diciembre 2018 y 31 de Diciembre de 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 31 de Diciembre de 2019 y 31 de Diciembre de 2018.

| DETALLE | 31/12/2019 | | Movimiento Año | 31/12/2018 | |
|--|--------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Impuesto diferido activo | Impuesto diferido pasivo | | Impuesto diferido activo | Impuesto diferido pasivo |
| Activos financieros e inversiones | - | 9,137,214 | 3,360,792 | - | 5,776,422 |
| Cuentas por cobrar - Inventario | - | 364,914 | (1,477,329) | - | 1,842,242 |
| Deterioro Cuentas por cobrar | 306,661 | - | - | 1,433,854 | - |
| Propiedades, planta y equipo | - | 8,514,978 | 3,000,613 | - | 5,514,364 |
| Arrendamientos financieros | 622,860 | - | - | 2,036,402 | - |
| Provisiones fiscales y pasivos pensionales | 3,795,398 | - | - | 1,664,815 | - |
| TOTAL | 4,724,920 | 18,017,105 | 4,884,076 | 5,135,070 | 13,133,029 |

15.5 Impuestos Gravámenes y Tasas

Los impuestos gravámenes y tasas están compuestos por:

| IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS | 31/12/2019 | | 31/12/2018 (Reepresado) | | 31/12/2018 | |
|---------------------------------|------------------|----------------|-------------------------|----------------|------------------|----------------|
| | CORTO PLAZO | LARGO PLAZO | CORTO PLAZO | LARGO PLAZO | CORTO PLAZO | LARGO PLAZO |
| IVA | 1,356,312 | 891,672 | 617,926 | 891,672 | 617,926 | - |
| Retenciones | 1,233,113 | - | 875,611 | - | 875,611 | - |
| Industria y Comercio | 866,020 | 16,693 | 881,563 | 16,693 | 881,563 | 16,693 |
| Retenciones Consorcios | 57,321 | - | - | - | - | - |
| Renta y Complementarios | 31,217 | - | 1,916,156 | - | 1,916,156 | - |
| Industria y Comercio Consorcios | 13,387 | - | - | - | - | - |
| IVA integracion PA | 5,410 | - | 677 | - | - | 891,672 |
| Retenciones Patrimonios | 75 | - | 2,214 | - | - | - |
| Otros menores | - | - | - | - | - | - |
| TOTAL | 3,562,854 | 908,365 | 4,294,148 | 908,365 | 4,291,256 | 908,365 |

15.6 Ley de financiamiento

El 27 de Diciembre de 2019, el Congreso de la República aprobó la Ley 2010 de 2019, por medio de la cual “se adoptan normas para la promoción del crecimiento económico, el empleo, la inversión el fortalecimiento de las finanzas públicas y la progresividad, equidad y eficiencia del sistema tributario”, la anterior Ley se da un año después de la última normatividad que modificaba el sistema tributario, debido a que la Corte Constitucional declaró con la Sentencia C-481 de octubre de 2019, la inexecutable de la Ley 1943 de 2018.

La nueva ley mantuvo algunos de los cambios de la ley anterior, entre los cuales, se encuentran los siguientes con impacto para la compañía:

- Disminución gradual de la tarifa de renta de personas jurídicas, estableciendo la tasa en 32% para 2020; 31% para 2021 y del 30% a partir del año gravable 2022.
- Se creó el Régimen Holding para compañías Colombianas que establece un tratamiento especial con el cumplimiento de los requisitos definidos.
- Se crea una sobretasa del impuesto sobre la renta para el sector financiero del 4% para 2020, 3% para 2021; 3% para 2022. Lo anterior, siempre y cuando tengan una renta gravable o superior a 120.000 UVT.
- A partir de 1 de enero de 2020, solo son deducibles del impuesto de renta hasta en un 30% las sumas de dinero que no estén soportadas con factura electrónica, esta deducción se limitará al 20% en 2021 y a 10% en 2022.
- Se sustituye el régimen simplificado y el régimen común en el IVA, por No Responsable y Responsable de IVA respectivamente.
- Se estableció un nuevo impuesto unificado bajo el régimen "Simple" de tributación, de causación anual y pago bimestral para: a) Persona natural residentes en Colombia que desarrolle empresa o b) Persona jurídica con accionistas personas naturales residentes en Colombia, con ingresos brutos inferiores a 80.000 UVT (\$2,848,560,000 para 2020). Este impuesto se impulsa como un modelo de tributación opcional de determinación integral, de declaración anual y anticipo bimestral, que sustituye el impuesto sobre la renta, e integra el impuesto nacional al consumo y el impuesto de industria y comercio consolidado.
- Deducción en el impuesto de renta de los 100% de otros impuestos, tasas y contribuciones pagados durante el año.
- En materia de procedimiento existen modificaciones: i) declaraciones de retención en la fuente que a pesar de ser ineficaces serán título ejecutivo, ii) notificación electrónica de actos administrativos; y iii) pago de glosas en pliego de cargos para evitar intereses moratorios y utilizar los corrientes más dos puntos; iv) eliminación de extensión de la firmeza a tres (3) años adicionales por compensación de pérdidas fiscales; v) inclusión determinaciones por mutuo acuerdo y conciliaciones, entre otras.

- Renta exenta por siete años para empresas de economía naranja, que se constituyan antes del 31 de diciembre de 2021, con rentas provenientes del desarrollo de industria de valor agregado tecnológico y actividades creativas, entre las cuales, se encuentran actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.
- Beneficio de Auditoría de 12 meses si el incremento del impuesto neto de renta es de al menos un porcentaje mínimo del veinte por ciento (20%), en relación con el impuesto neto de renta del año inmediatamente anterior; y beneficio de auditoría de 6 meses si el incremento es mínimo del 30%.

Igualmente, introdujo algunos cambios, entre los cuales, se encuentran los siguientes con impacto para la compañía:

- Disminución de la tarifa de renta presuntiva al 0.5% para 2020, y al 0% a partir del año gravable 2021.
- Se estableció un régimen tributario para las megas inversiones con una tarifa especial de renta entre otros beneficios. Requisitos de la mega inversión: a) Generación al menos de 400 empleos directos; b) Realización de nuevas inversiones dentro del territorio nacional con valor igual o superior a 30.000.000 de UVT (\$1,068,210,000,000 año 2020). c) Las inversiones deben realizarse en un periodo máximo de 5 años en propiedad, planta y equipo que sean productivos o tengan la potencialidad para serlo; así mismo se plantean beneficios para el régimen de mega inversiones en: i) la tarifa del impuesto de renta (27%), ii) depreciación de activos, iii) exclusión de renta presuntiva, iv) no aplicación del impuesto a los dividendos; y v) no sujeción al impuesto al patrimonio., finalmente permite proyectos de mega inversiones en zonas francas.
- Los dividendos que se distribuyen dentro de los grupos empresariales o dentro de sociedades en situación de control debidamente registrados ante la Cámara de Comercio, no estarán sujetos a la retención en la fuente por dividendos del 7,5%.
- Se elimina el impuesto al consumo para la venta de bienes inmuebles urbanos, cuyo valor superaba los 918 millones de pesos, dicho impuesto correspondía al 2%.

- En materia de procedimiento se aclaró que la firmeza de las declaraciones de renta con pérdida o compensaciones es de cinco años, y no de doce como se había interpretado en la Ley de Crecimiento.
- Se crea una deducción en el impuesto de renta del 120% de los gastos de personal relacionados con empleados menores de 28 años y que para estas constituya su primer empleo.
- La obligación de presentar declaración de activos en el exterior solamente será aplicable cuando el valor patrimonial de los activos del exterior poseídos a 1 de enero de cada año sea superior a 2.000 UVT (\$71,214,000 para 2020).

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 | 13,348,293 |
| Costo por interés | 854,420 |
| Estimado de Pagos | (1,292,326) |
| Perdidas y Ganancias Actuariales | 1,281,543 |
| Saldo a 31/12/2019 | 14,191,930 |

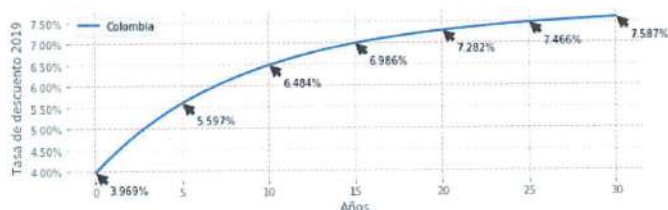
El costo por intereses corresponde a la capitalización de la reserva de acuerdo a la tasa de descuento utilizada en cada flujo contingente. Las ganancias o pérdidas actuariales recogen los efectos financieros y demográficos ocasionados por el comportamiento real de la población y el cambio en las hipótesis actuariales.

Principales supuestos actuariales utilizados con planes de beneficios

Tablas de mortalidad: Se emplea la tabla 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 2019-2020 se tomará la inflación estimada para el año 2019 (3.84%). 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 %). La información soportada en el histórico de la variación del índice de precios del consumidor (IPC) suministrados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas – DANE.

Tasa de descuento: De acuerdo a los lineamientos prescritos por la norma 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 denominados en pesos vigentes a 12 de Noviembre de 2019. La información relacionada a cada título público fue extraída del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Tanto la curva TES empleada, como los títulos y precios usados para su estimación se adjunta a este reporte.



Fecha de corte: La actualización de la valoración actuarial de pensiones, es realizado con fecha de corte del 31 de diciembre de 2019.

16.2 Cargos reconocidos en el estado de situación integral

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

CARGOS RECONOCIDOS EN EL ESTADOS DE RESULTADOS

| Concepto | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Salarios | 17,600,847 | 13,968,736 |
| Beneficios de corto plazo | 8,825,968 | 8,117,160 |
| Otros Gastos de Personal | 2,828,733 | 2,301,092 |
| TOTAL | 29,255,548 | 24,386,989 |

16.3 Beneficios a empleados corto plazo

Los beneficios a empleados corto plazo están dados por:

| BENEFICIOS EMPLEADOS CORTO PLAZO | | |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Concepto | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
| Prestaciones Sociales | 2,322,668 | 2,408,154 |
| Salarios y otros gastos de personal | 27,198 | 31,207 |
| TOTAL | 2,349,866 | 2,439,361 |

16.4 Otros beneficios a empleados

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

NOTA 17. PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

Los pasivos contingentes de la compañía están representados por:

| PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES | 31/12/2019 | | 31/12/2018 (Reexpresado) | | 31/12/2018 | |
|---------------------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO |
| Inversiones en Negocios | 8,488,599 | 682,478 | 311,784 | 1,654,105 | 311,784 | 1,654,105 |
| Costos y Gastos | 3,274,942 | - | 7,412,616 | - | 7,412,616 | - |
| Costos y Gastos Consorcios | 860,043 | - | 923,175 | - | 923,175 | - |
| Futuras Perdidas | - | - | 424,322 | - | 424,322 | - |
| Imprevistos de obras | - | - | 1,789,309 | - | 1,789,309 | - |
| Procesos Juridicos | - | 3,538,237 | - | 3,034,468 | - | 3,034,468 |
| TOTAL | 12,623,584 | 4,220,714 | 10,861,206 | 4,688,573 | 10,861,206 | 4,688,573 |

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

17.1 Pasivos Estimados por Inversiones en Negocios Conjuntos

| INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS | 31/12/2019 | | 31/12/2018 (Reexpresado) | |
|--|------------------|----------------|-----------------------------|------------------|
| | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO |
| Provision de Inversiones Negocios Conjuntos | 8,422,999 | 682,478 | 311,784 | 1,654,105 |
| Cons AIA Conca y | 8,008,204 | - | 41,784 | - |
| Inv Laguna del Cabrero | 263,917 | - | - | - |
| Twins Etapa II | 150,878 | - | 45,478 | - |
| Gestion Corporativa | - | - | 224,522 | - |
| Edificio 360° | - | 682,478 | - | 1,426,499 |
| Laguna del Cabrero | - | - | - | 194,076 |
| Ciudadela | - | - | - | 33,530 |
| Provision En Derechos Fiduciarios | 65,600 | - | - | - |
| Santa Rita | 65,600 | - | - | - |
| TOTAL | 8,488,599 | 682,478 | 311,784 | 1,654,105 |

Comprenden las Provisiones por deterioro en el resultado esperado de una inversión, el principal impacto en 2019 está dado por el deterioro del consorcio AIA Conca y, en el cual existe una reclamación a favor de AIA por mayor permanencia en obra y retenido de garantía no devuelto. Al vincularse estas cuantías al proceso de reclamación y existir incertidumbre sobre la recuperabilidad del mismo AIA realiza provisión de esta inversión en \$8.003.204, en caso de que el proceso de reclamación salga exitoso a favor de AIA se reconocerá dicho efecto en el resultado en que se resuelva la controversia.

17.2 Costos y Gastos

| COSTOS Y GASTOS | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|--------------------------------|------------------|-----------------------------|------------------|
| Terminal de Carga JMC | 1,114,325 | - | - |
| Hacienda Valle Real | 1,076,246 | 2,932,217 | 2,932,217 |
| Diseño | 461,977 | 874,750 | 874,750 |
| Construcción Edificio El Rosal | 274,603 | 3,231,740 | 3,231,740 |
| Gestion Corporativa | 221,642 | 254,426 | 254,426 |
| Negocio de Arrendamiento | 63,558 | - | - |
| Hotel Marriott | 62,591 | 108,326 | 108,326 |
| Otros Menores | - | 11,156 | 11,156 |
| TOTAL | 3,274,942 | 7,412,616 | 7,412,616 |

Comprende las provisiones de costos y gastos que realiza la compañía cuando los costos o inventarios contables no son suficientes para asignar el costo de una

actividad constructiva, normalmente estos costos son facturados en los periodos siguientes.

17.3 Procesos Jurídicos

La principal variación de este rubro está dada por la actualización de las tablas de indexación que manejan los asesores legales para el corte reportado.

| PROCESOS JURIDICOS | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|--------------------|------------------|-----------------------------|------------------|
| Procesos Laborales | 2,896,548 | 2,421,574 | 2,421,574 |
| Acción de Grupo | 302,842 | 269,528 | 269,528 |
| Reparación Directa | 243,014 | 234,099 | 234,099 |
| Acción Popular | 95,833 | 92,309 | 92,309 |
| Monitorio | - | 16,958 | 16,958 |
| TOTAL | 3,538,237 | 3,034,468 | 3,034,468 |

17.4 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 |
| Ejecutivo | 703,335 |
| Procesos Laborales | 1,386,000 |
| TOTAL | 12,254,005 |

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

| INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------|------------------|
| Consortio Ciudadela Universitaria | 495,497 | - | - |
| Construcción Edificio El Rosal | - | 3,584,780 | 3,584,780 |
| Consortio Piedecuesta | - | 737,283 | 737,283 |
| TOTAL | 495,497 | 4,322,063 | 4,322,063 |

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

NOTA 19. PARTES RELACIONADAS

La compañía clasifica como vinculados económicos a sociedades, consorcios, uniones temporales en las que tiene participación y como personal clave a accionistas, junta directiva y personal clave para la organización.

Es habitual que AIA realice transacciones con dichas partes, las cuales normalmente van encaminadas a desarrollar proyectos en los que AIA participa como dueño y también como constructor.

19.1 Cuentas por cobrar a partes relacionadas

| CUENTAS POR COBRAR PARTES RELACIONADAS | 31/12/2019 | | 31/12/2018 (Reexpresado) | | 31/12/2018 | |
|---|------------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO |
| | Vinculados Economicos | 28.263.617 | 11.829.356 | 21.209.326 | 11.586.607 | 11.068.032 |
| Cias Vinculadas | 18.223.604 | 11.829.356 | 10.603.213 | 11.586.107 | 8.071.293 | 11.017.802 |
| Cientes Ejecucion Cuentas Participac | 5.190.532 | - | - | - | - | - |
| Retenidos de Garantia Consorcios | 880.482 | - | 257.560 | - | - | - |
| Anticipos Entregados Consorcios | 762.594 | - | 1.784.097 | - | - | - |
| Otras cuentas por cobrar Consorcios | 751.018 | - | 445.655 | - | - | - |
| Cartera Clientes Consorcios | 634.663 | - | 1.073.270 | - | - | - |
| Cartera Clientes | 600.230 | - | 3.106.766 | - | 2.996.739 | - |
| Retenciones a Favor | 529.202 | - | 583.562 | - | - | - |
| Cias Vinculadas Consorcios | 364.863 | - | 164.010 | 500 | - | - |
| Otras cuentas por cobrar | 150.714 | - | 1.986.355 | - | - | - |
| Retenciones a Favor Consorcios | 141.487 | - | 211.356 | - | - | - |
| Retenidos de Garantia | 33.853 | - | 993.483 | - | - | - |
| Cuentas por Cobrar Empleados Consorcios | 375 | - | - | - | - | - |
| Personal Clave Admon y Gerencia | 106.785 | - | - | - | 105.898 | - |
| Cartera Clientes | 105.898 | - | - | - | 105.898 | - |
| Cuentas por Cobrar Empleados | 887 | - | - | - | - | - |
| TOTAL | 28.370.403 | 11.829.356 | 21.209.326 | 11.586.607 | 11.173.931 | 11.017.802 |

19.2 Cuentas por pagar con partes relacionadas

| CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS | 31/12/2019 | | 31/12/2018 (Reexpresado) | | 31/12/2018 | |
|--|------------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO |
| | Vinculados Economicos | 21,278,836 | 34,105,023 | 13,827,751 | 12,672,531 | 8,479,975 |
| Inversiones en Negocios Conjuntos | 8,422,999 | - | 311,784 | 194,076 | - | - |
| Cias Vinculadas | 5,784,091 | 23,032,987 | 5,668,680 | 12,044,093 | 6,792,204 | 10,612,661 |
| Anticipos Recibidos | 3,986,639 | - | 2,127,433 | - | 1,687,771 | - |
| Proveedores y Contratistas | 1,051,516 | 63,265 | 2,821,460 | 63,265 | - | - |
| Costos y Gastos Consorcios | 860,043 | - | 923,175 | - | - | - |
| Retenidos de Garantia | 530,652 | - | 488,575 | - | - | - |
| IVA | 326,696 | - | 305,119 | - | - | - |
| Otros Acreedores | 132,906 | 233,688 | 172,920 | 371,098 | - | - |
| Gastos Financieros | 105,421 | - | 127,423 | - | - | - |
| Otros Pasivos | 77,872 | 171,234 | 881,181 | - | - | - |
| Anticipos Clientes Patrimonios | - | 7,374,836 | - | - | - | - |
| Obligaciones Frac Ctas Participación | - | 3,229,013 | - | - | - | - |
| Personal Clave Admon y Gerencia | 3,844 | 409,398 | 2,753 | 1,257,569 | 309 | 1,687,569 |
| Proveedores y Contratistas | 1,910 | 27,569 | 1,466 | 27,569 | - | - |
| Impuestos | 1,934 | 381,829 | 1,287 | 1,230,000 | - | - |
| Cias Vinculadas | - | - | - | - | 309 | 1,257,569 |
| Anticipos Recibidos | - | - | - | - | - | 430,000 |
| TOTAL | 21,282,680 | 34,514,421 | 13,830,503 | 13,930,100 | 8,480,283 | 12,300,230 |

En la reexpresión de 2018 se incluyeron nuevas partes vinculadas con consorcios, de igual manera se amplió el detalle de operaciones con dichas partes para darle alcance a todas las cuentas por cobrar y por pagar que posee AIA.

19.3 Resultados con partes relacionadas

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

| RESULTADOS CON PARTES RELACIONADAS | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|--|-------------------|-----------------------------|-------------------|
| Vinculados Economicos | 12,730,175 | 53,762,195 | 53,722,454 |
| Ingresos de Actividades Ordinarias | 12,670,055 | 53,722,079 | 53,722,079 |
| Otros Ingresos | 60,121 | 40,116 | 375 |
| Personal Clave de Administración y Gerencia | 1,964 | 3,461 | 3,461 |
| Ingresos de Actividades Ordinarias | 1,964 | 3,422 | 3,422 |
| Otros Ingresos | - | 39 | 39 |
| TOTAL INGRESOS | 12,732,139 | 53,765,656 | 53,725,915 |
| Vinculados Economicos | 24,090,949 | 8,132,404 | 8,076,619 |
| Costos de Actividades Ordinarias | 16,059,444 | 8,075,592 | 8,075,592 |
| Costos de Actividades Ordinarias No Recurrentes | 8,008,204 | - | - |
| Gastos | 23,301 | 56,812 | 1,028 |
| Personal Clave de Administración y Gerencia | 6,643 | 215 | - |
| Costos de Actividades Ordinarias | - | 215 | - |
| Gastos | 6,643 | - | - |
| TOTAL COSTOS Y GASTOS | 24,097,592 | 8,132,619 | 8,076,619 |

NOTA 20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

20.1 Ingresos por Unidad de Negocio

A Partir del año 2019 AIA controla sus ingresos por unidad de negocios lo que le permite tomar decisiones estratégicas sobre una unidad específica en aras de

optimizar los resultados y minimizar los riesgos patrimoniales, a continuación se detalla de manera general el nivel de ingresos ordinarios de cada unidad:

| INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|---|--------------------|-----------------------------|--------------------|
| Provenientes de contratos con clientes | 176,736,372 | 230,928,263 | 209,720,472 |
| Construcción | 128,036,034 | 189,169,561 | 183,259,952 |
| Proyectos Inmobiliarios | 27,177,457 | 19,748,025 | 4,404,281 |
| Diseño | 11,831,689 | 8,784,950 | 8,814,950 |
| Operaciones y Mantenimiento | 4,265,825 | 8,359,448 | 8,359,448 |
| Maquinaria Y Equipos | 4,667,196 | 4,054,244 | 4,054,244 |
| Corporativo | 572,100 | 593,982 | 433,650 |
| Preconstrucción | 186,070 | 218,053 | 108,889 |
| Inversiones | - | - | 285,058 |
| Otros Ingresos de actividades ordinarias | 27,859,090 | 51,581,535 | 57,445,581 |
| Inversiones | 27,546,022 | 51,138,415 | 50,853,357 |
| Construcción | 266,184 | 336,119 | 6,245,728 |
| Corporativo | 46,884 | 107,001 | 267,333 |
| Otros ingresos | - | - | 79,164 |
| TOTAL | 204,595,462 | 282,509,798 | 267,166,053 |

20.2 Ingresos Provenientes de Contratos con Clientes

| INGRESOS PROVENIENTES DE CONTRATOS CON CLIENTES | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|--|--------------------|-------------------------------------|--------------------|
| Construcción | 128,036,034 | 189,169,561 | 183,259,952 |
| Contratos de Construcción | 84,037,008 | 80,272,978 | 80,272,978 |
| Reembolsables Admon Delegada | 39,140,289 | 99,042,065 | 99,042,065 |
| Otros Ingresos construcción | 4,858,736 | 9,854,519 | 3,944,910 |
| Proyectos Inmobiliarios | 27,177,457 | 19,748,025 | 4,404,281 |
| Ejecucion Patrimonios | 13,574,492 | 14,327,685 | - |
| Ejecucion Ctas Participacion | 5,190,532 | - | - |
| Escrituracion Patrimonios | 4,860,908 | 1,304,331 | - |
| Venta de Inmuebles | 1,805,737 | 3,282,158 | 3,282,158 |
| Otros Ingresos Proyectos Inmobiliarios | 1,745,789 | 833,852 | 1,122,122 |
| Diseño | 11,831,689 | 8,784,950 | 8,814,950 |
| Honorarios de Diseño y Otros menores | 11,831,689 | 8,784,950 | 8,814,950 |
| Maquinaria Y Equipos | 4,667,196 | 4,054,244 | 4,054,244 |
| Alquiler Maquinaria y Equipo | 4,667,196 | 4,054,244 | 4,054,244 |
| Operaciones y Mantenimiento | 4,265,825 | 8,359,448 | 8,359,448 |
| Arrendamiento Inmuebles | 3,449,937 | 3,241,394 | 3,241,394 |
| Otros Ingresos Operaciones y Mtto | 815,889 | 5,118,053 | 5,118,053 |
| Corporativo | 572,100 | 593,982 | 433,650 |
| Arrendamiento Inmuebles | 400,583 | 348,879 | 433,650 |
| Otros Ingresos | 171,518 | 245,103 | - |
| Preconstrucción | 186,070 | 218,053 | 108,889 |
| Honorarios Preconstrucción | 186,070 | 218,053 | 108,889 |
| Inversiones | - | - | 285,058 |
| Venta de Inmuebles | - | - | 285,058 |
| TOTAL | 176,736,372 | 230,928,263 | 209,720,472 |

Los ingresos provenientes de contratos con clientes sufrieron reclasificaciones en su presentación comparativa con el año 2018 re-expresado para efectos de comparabilidad de la información por línea de negocios, adicionalmente los ingresos de proyectos inmobiliarios incluyen el reconocimiento del método del avance de obra por el cambio de alcance en la aplicación de NIIF 15, dicho impacto se evidencia en las cifras clasificadas bajo el rubro de Ejecución Patrimonios y Ejecución ctas en participación que son el resultado de la evaluación individual de los contratos con clientes inmobiliarios por el grado de avance de obra certificado al cierre de cada vigencia.

20.3 Ingresos Construcción detallados por obra

| INGRESOS CONSTRUCCION DETALLADOS POR OBRA | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|--|--------------------|-----------------------------|--------------------|
| Contratos Construcción | 84,037,008 | 80,272,978 | 80,272,978 |
| Construcción Edificio El Rosal | 28,592,883 | 32,670,109 | 32,670,109 |
| Ciudadela | 15,577,739 | 623,303 | 623,303 |
| Terminal de Carga Jmc | 14,002,551 | 17,080,977 | 17,080,977 |
| Portal Piedecuesta | 13,239,549 | 4,878,648 | 4,878,648 |
| Plante | 8,229,124 | - | - |
| Conexión Tranvia | 4,337,113 | 8,926,629 | 8,926,629 |
| Elite II | 79,954 | 267,527 | 267,527 |
| Puentes Tunel de Oriente | 39,288 | 14,609,962 | 14,609,962 |
| Cons AIA Conca y | - | 70,377 | 70,377 |
| Fondos de Adaptación | (61,191) | 1,145,446 | 1,145,446 |
| Reembolsables Admon Delegada | 39,140,289 | 99,042,065 | 99,042,065 |
| Belenus | 14,015,266 | 11,775,140 | 11,775,140 |
| Ponderosa | 13,943,157 | 24,302,112 | 24,302,112 |
| Reserva de Modelia | 3,799,397 | 24,608 | 24,608 |
| Almacen Alkosto Florida Blanca | 3,746,077 | 44,412,682 | 44,412,682 |
| BTS Toberin | 1,269,362 | - | - |
| Manglares del Cabrero | 1,145,652 | 455,298 | 455,298 |
| Terranova | 552,179 | 4,309,086 | 4,309,086 |
| Ampliacion Auteco Cartagena | 251,776 | 3,543,445 | 3,543,445 |
| Conexión Tranvia | 236,419 | 795,154 | 795,154 |
| Ipanema | 88,232 | 1,151,811 | 1,151,811 |
| Plante | - | 6,868,450 | 6,868,450 |
| Otras Obras admon delegada | 92,773 | 1,404,279 | 1,404,279 |
| Otros Ingresos construcción | 4,858,736 | 9,854,519 | 3,944,910 |
| Ciudadela | 1,226,632 | 57,596 | - |
| Conexión Tranvia | 841,357 | 573,862 | - |
| Belenus | 777,303 | 535,669 | 535,669 |
| Ventus | 760,401 | 649,303 | 359,643 |
| Ponderosa | 483,009 | 678,214 | 594,360 |
| Plante | 200,799 | 526,087 | 351,135 |
| Almacen Alkosto Florida Blanca | 115,385 | 1,164,221 | 1,164,221 |
| Cons AIA Conca y | 104,098 | 3,932,716 | - |
| Otras Obras | 349,754 | 1,736,850 | 939,882 |
| TOTAL | 128,036,034 | 189,169,561 | 183,259,952 |

20.4 Otros Ingresos de Actividades Ordinarias

| OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|--|-------------------|-----------------------------|-------------------|
| Inversiones | 27,546,022 | 51,138,415 | - |
| Valor Razonable | 26,856,248 | 50,853,357 | - |
| Venta en Acciones e ingreso inversiones | 480,001 | - | - |
| Otros Ingresos Inversiones | 209,773 | 285,058 | - |
| Operaciones y Mantenimiento | - | - | 20,182,008 |
| Valor Razonable | - | - | 20,182,008 |
| Corporativo | 46,884 | 107,001 | 30,938,682 |
| Otros ingresos Corporativo | 46,884 | 107,001 | 267,333 |
| Valor Razonable | - | - | 30,671,349 |
| Construcción | 266,184 | 336,119 | 6,245,728 |
| Otros ingresos construcción | 266,184 | 336,119 | 6,245,728 |
| Preconstrucción | - | - | 109,164 |
| Honorarios Preconstrucción | - | - | 109,164 |
| Diseño | - | - | (30,000) |
| Otros Ingresos Diseño | - | - | (30,000) |
| TOTAL | 27,859,090 | 51,581,535 | 57,445,581 |

Los demás ingresos de actividades ordinarias están dados básicamente por operaciones no vinculadas a un contrato con cliente como es el caso de los cambios de valor razonable, las recuperaciones de provisiones y deterioro, entre otros.

NOTA 21. COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

21.1 Costos por Línea de Negocios

A Partir del año 2019 AIA controla sus costos por unidad de negocios, para efectos de comparabilidad de las cifras en los estados financieros de 2018 reexpresados se realizan traslados entre líneas y tipos de ingresos.

| COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|---|--------------------|-----------------------------|--------------------|
| Provenientes de contratos con clientes | 163,755,381 | 206,767,336 | 190,075,175 |
| Construcción | 118,246,601 | 175,160,022 | 175,160,022 |
| Proyectos Inmobiliarios | 28,002,619 | 21,157,299 | 4,814,703 |
| Diseño | 7,812,945 | 7,054,473 | 7,054,473 |
| Maquinaria Y Equipos | 4,756,218 | 2,718,538 | 2,718,538 |
| Operaciones y Mantenimiento | 4,038,117 | 223,401 | 223,401 |
| Preconstrucción | 498,298 | 102,142 | 102,142 |
| Corporativo | 400,583 | 351,462 | 1,896 |
| Otros Costos de actividades No Recurrentes | 9,102,397 | - | - |
| Construcción | 9,102,397 | - | - |
| Otros Costos de actividades ordinarias | 14,904,864 | 11,743,118 | 12,092,684 |
| Inversiones | 14,679,429 | 11,245,527 | 11,245,527 |
| Corporativo | - | 314,107 | 663,673 |
| Otros Costos de actividades ordinarias | 225,435 | 183,484 | 183,484 |
| TOTAL | 187,762,642 | 218,510,454 | 202,167,859 |

El costo de construcción del periodo 2019 cuenta con un costo no recurrente por valor de \$9.102.397 correspondiente al deterioro de la inversión en el Consorcio AIA Conca y al deterioro del inventario Metroplus Envigado, en ambos casos existe incertidumbre sobre la recuperación de estos pues el primero se vinculó a un proceso de arbitraje que busca el reconocimiento de la obra ejecutada no cobrada al cliente y la liquidación del contrato que permita recuperar el retenido de garantía pendiente y el segundo corresponde a un contrato que debe ser renegociado entre las partes pues estuvo suspendido por seis años y las condiciones de mercado sufrieron importantes cambios.

21.2 Costos de contratos provenientes con clientes

| PROVENIENTE DE CONTRATO CON CLIENTES | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------|
| Construcción | 118,246,601 | 175,160,022 | 175,160,022 |
| Contratos de Construcción | 79,240,987 | 70,784,213 | 70,784,213 |
| Reembolsables administración Delegada | 39,140,289 | 99,042,065 | 99,042,065 |
| Otros Costos Construcción | - 134,675 | 5,333,743 | 5,333,743 |
| Proyectos Inmobiliarios | 28,002,619 | 21,157,299 | 4,814,703 |
| Ejecución Patrimonios | 14,615,945 | 15,686,831 | - |
| Escrituración Patrimonios | 6,290,256 | 1,431,492 | - |
| Ejecución Ctas Participación | 4,724,370 | - | - |
| Otros Costos Proyectos Inmobiliarios | 2,372,048 | 4,038,976 | 4,814,703 |

| | | | |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| Diseño | 7,812,945 | 7,054,473 | 7,054,473 |
| Costo de Personal | 6,190,172 | - | 5,911,945 |
| Costo Honorarios | 1,031,285 | - | 874,750 |
| Otros Costos Diseño | 591,489 | 7,054,473 | 267,778 |
| Maquinaria y Equipos | 4,756,218 | 2,718,538 | 2,718,538 |
| Depreciaciones | 1,668,039 | - | - |
| Mantenimiento Maquinaria y Equipo | 1,122,229 | - | - |
| Otros costos Maquinaria y Equipo | 1,965,949 | 2,718,538 | 2,718,538 |
| Operaciones y Mantenimiento | 4,038,117 | 223,401 | 223,401 |
| Costos Financieros | 3,262,996 | - | - |
| Otros costos operaciones y mantenimiento | 775,122 | 223,401 | 223,401 |
| Preconstrucción | 498,298 | 102,142 | 102,142 |
| Costo de Personal | 472,341 | - | - |
| Otros costos Preconstrucción | 25,957 | 102,142 | 102,142 |
| Corporativo | 400,583 | 351,462 | 1,896 |
| Costo Arrendamiento Inmuebles | 400,583 | 351,462 | 1,896 |
| TOTAL | 163,755,382 | 206,767,335 | 190,075,175 |

Los costos provenientes de contratos con clientes sufrieron reclasificaciones en su presentación comparativa con el año 2018 re-expresado para efectos de comparabilidad de la información por línea de negocios, adicionalmente los proyectos inmobiliarios incluyen el reconocimiento del método del avance de obra por el cambio de alcance en la aplicación de NIIF 15, dicho impacto se evidencia en las cifras clasificadas bajo el rubro de Ejecución Patrimonios y Ejecución ctas en participación que son el resultado de la evaluación individual de los contratos con clientes inmobiliarios por el grado de avance de obra certificado al cierre de cada vigencia.

21.3 Costos de construcción detallados por Obra

| COSTOS DE CONSTRUCCION DETALLADOS POR OBRA | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|---|--------------------|-------------------------------------|--------------------|
| Contratos de Construcción | 79,240,987 | 70,784,213 | 70,784,213 |
| Construcción Edificio El Rosal | 26,822,890 | 24,455,087 | 24,455,087 |
| Terminal de Carga Jmc | 13,897,723 | 16,481,477 | 16,481,477 |
| Ciudadela | 13,657,201 | 753,530 | 753,530 |
| Portal Piedecuesta | 11,676,320 | 4,603,365 | 4,603,365 |
| Plante | 7,837,260 | 162,429 | 162,429 |
| Conexión Tranvia | 4,338,351 | 9,338,252 | 9,338,252 |
| Cons AIA Concay | 504,758 | 174,229 | 174,229 |
| Puentes Tunel de Oriente | 391,843 | 14,239,464 | 14,239,464 |
| Otras Obras | 114,642 | 576,381 | 576,381 |
| Reembolsables administración Delegada | 39,140,289 | 99,042,065 | 99,042,065 |
| Belenus | 14,015,266 | 11,775,140 | 11,775,140 |
| Ponderosa | 13,943,157 | 24,302,112 | 24,302,112 |
| Reserva de Modelia | 3,799,397 | 24,608 | 24,608 |
| Almacen Alkosto Florida Blanca | 3,746,077 | 44,412,682 | 44,412,682 |
| BTS Toberin | 1,269,362 | - | - |
| Manglares del Cabrero | 1,145,652 | 455,298 | 455,298 |
| Terranova | 552,179 | 4,309,086 | 4,309,086 |
| Ampliacion Auteco Cartagena | 251,776 | 3,543,445 | 3,543,445 |
| Conexión Tranvia | 236,419 | 795,154 | 795,154 |
| Otras Obras | 181,005 | 2,556,090 | 2,556,090 |
| Plante | - | 6,868,450 | 6,868,450 |
| Otros Costos Construcción | - 134,676 | 5,333,744 | 5,333,744 |
| Ciudadela | 1,363,407 | 64,695 | 64,695 |
| Terminal de Carga Jmc | 714,550 | 2,150 | 2,150 |
| Conexión Tranvia | 705,706 | - | - |
| Ventus | 548,495 | - | - |
| Twins Etapa II | 461,581 | - | - |
| Ponderosa | 363,327 | 6,809 | 6,809 |
| Plante | 216,711 | 53 | 53 |
| Edificio 360° | 108,546 | 275,516 | 275,516 |
| Otras Obras | - 4,616,999 | 1,166,569 | 1,166,569 |
| Cons AIA Concay | - | 3,817,952 | 3,817,952 |
| TOTAL | 118,246,601 | 175,160,022 | 175,160,022 |

Los otros costos de actividades ordinarias están dados básicamente por operaciones no vinculadas a un contrato con cliente como es el caso de los cambios de valor razonable, el reconocimiento provisiones y deterioro, entre otros.

21.4 Otros Costos de Actividades Ordinarias

| OTROS COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|--|-------------------|-----------------------------|-------------------|
| Inversiones | 14,679,429 | 11,245,527 | 11,245,527 |
| Valor Razonable | 14,679,429 | 11,035,430 | 11,035,430 |
| Otros Costos Inversiones | - | 210,097 | 210,097 |
| Corporativo | - | 314,107 | 663,673 |
| Arrendamiento Inmuebles | - | - | 349,566 |
| Otros Costos Corporativo | - | 314,107 | 314,107 |
| Otros Costos de Actividades Ordinaria | 225,435 | 183,484 | 183,484 |
| TOTAL | 14,904,864 | 11,743,118 | 12,092,684 |

En este grupo se destaca la desvalorización de la inversión en la Concesión túnel de oriente \$11.815.031, la cual es actualizada con la oferta de compra una vez descontados los costos de venta de la transacción y por otro lado la desvalorización de la inversión en las cabañitas \$2.772.952, la cual pese a que arrojó un mayor valor según avaluó el resultado fue ajustado a un menor valor de acuerdo a las expectativas de la administración.

NOTA 22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración están conformados por los siguientes rubros:

| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|
| Gastos de Administración | 11,786,716 | 10,835,494 | 10,835,494 |
| Gastos de Personal | 8,072,665 | 7,323,268 | 7,323,268 |
| Honorarios | 960,842 | 1,215,303 | 1,215,303 |
| Arrendamientos | 952,303 | 841,760 | 841,760 |
| Servicios | 528,527 | 399,556 | 399,556 |
| Contribuciones y Afiliaciones | 226,774 | 164,499 | 164,499 |
| Seguros y Fianzas | 210,162 | 145,405 | 145,405 |
| Gastos Diversos | 179,001 | 187,805 | 187,805 |
| Gastos de Viaje | 172,318 | 179,386 | 179,386 |
| Impuestos | 167,375 | 66,556 | 66,556 |
| Mantenimiento y Reparaciones | 103,247 | 208,596 | 208,596 |
| Diversos Patrimonios | 78,273 | - | - |
| Impuestos de Consorcios | 41,845 | - | - |
| Depreciaciones | 40,077 | 52,643 | 52,643 |
| Honorarios Patrimonios | 17,696 | - | - |
| Otros Menores | 35,611 | 50,716 | 50,716 |

| | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Gastos de Administración No Recurrentes | 312,976 | 8,903,972 | 8,903,972 |
| Deterioros y Provisiones | 312,976 | 3,676,483 | 3,676,483 |
| Deterioros y Provisiones Consorcios | - | 281 | 281 |
| Cuentas en Participación | - | 5,227,208 | 5,227,208 |
| TOTAL | 12,099,692 | 19,739,466 | 19,739,466 |

NOTA 23. GASTOS DE VENTAS

| GASTOS DE VENTAS | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|
| Gastos de Personal | 3,154,673 | 2,926,302 | 2,926,302 |
| Honorarios | 309,008 | 182,263 | 182,263 |
| Adecuaciones e Instalaciones | 145,274 | 118,497 | 118,497 |
| Gastos de Viaje | 86,867 | 85,691 | 85,691 |
| Arrendamientos | 75,425 | 36,792 | 36,792 |
| Impuestos | 449 | 215,988 | 215,988 |
| Otros Menores | 29,632 | 288,627 | 288,627 |
| TOTAL | 3,801,328 | 3,854,159 | 3,854,159 |

NOTA 24. OTROS INGRESOS

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

| OTROS INGRESOS | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|
| Reclamaciones | 1,059,088 | 190,851 | 190,851 |
| Reintegro Provisiones | 485,921 | 2,143,624 | 2,143,624 |
| Aprovechamientos | 424,587 | 177,413 | 98,405 |
| Reintegro costos y gastos | 304,472 | 264,623 | 264,623 |
| Reintegro Deterioro Clientes | 83,052 | 1,371,791 | 1,371,791 |
| Maquinaria y Equipo | 58,319 | 72,038 | 72,038 |
| Descuentos | 55,796 | | |
| Diversos Patrimonios | 50,502 | 80,265 | - |
| Otros Ingresos de Consorcios | 28,132 | | |
| TOTAL | 2,549,868 | 4,300,607 | 4,141,333 |

| OTROS INGRESOS FINANCIEROS | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|---------------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Rendimientos Patrimonios | 280,948 | 283,391 | - |
| Intereses | 244,494 | 281,688 | 281,688 |
| Rendimientos Ctas Participacion | 207,075 | - | - |
| Otros Ingresos de Consorcios | 3,155 | - | - |
| Descuentos | 930 | - | - |
| Diferencia en Cambio | 521 | - | - |
| Mora Patrimonios | 337 | - | - |
| TOTAL | 737,461 | 565,079 | 281,688 |

NOTA 25. OTROS GASTOS

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

| OTROS GASTOS | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|-----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Egresos no deducibles | 400,912 | 506,242 | 506,242 |
| Bancarios | 235,989 | 365,599 | 365,599 |
| Diversos | 79,771 | 28,887 | 28,887 |
| Interes Obl Fra Patrimonios | 56,935 | - | - |
| Otros Gastos Menores | 36,065 | 77,731 | 77,731 |
| TOTAL | 809,673 | 978,459 | 978,459 |

| OTROS GASTOS NO RECURRENTES | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|--------------------------------|------------|-----------------------------|------------------|
| Multas, Sanciones Y litigios | - | 1,774,821 | 1,774,821 |
| TOTAL | - | 1,774,821 | 1,774,821 |

Los gastos no deducibles se presentan principalmente por la baja en libros de activos no recuperables (anticipos girados a proveedores) y gastos que de acuerdo a la normatividad tributaria no pueden ser tratados como deducibles por la compañía.

| OTROS GASTOS FINANCIEROS | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|-----------------------------|---------------|-----------------------------|------------------|
| Intereses de Mora | 90,356 | - | - |
| Intereses Leasing | 4,710 | 3,751,751 | 3,751,751 |
| Otros financieros | 2,136 | 10,221 | 10,221 |
| TOTAL | 97,202 | 3,761,972 | 3,761,972 |

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 | 31/12/2019 | 31/12/2018 (Reexpresado) | 31/12/2018 |
|--|--------------------|-----------------------------|----------------|
| Superavit de Capital | 29,067,690 | 29,067,690 | 29,067,690 |
| Reservas | 6,968,771 | 6,968,771 | 6,968,771 |
| Capital Social | 3,669,774 | 3,669,774 | 3,669,774 |
| Resultados de Ejercicios Anteriores | (39,743,761) | (73,830,343) | (73,830,343) |
| <i>Resultados ejercicio anterior</i> | (59,320,130) | (93,962,898) | (93,962,898) |
| <i>Adopción NIIF</i> | 24,939,439 | 24,939,439 | 24,939,439 |
| <i>Cambios de Política Deterioro</i> | (4,196,691) | (4,196,691) | (4,196,691) |
| <i>Cambio política gastos financieros</i> | 6,416,599 | 6,416,599 | 6,416,599 |
| <i>Cambios en Estimaciones Contables y Errores</i> | (7,026,791) | (7,026,791) | (7,026,791) |
| <i>Implementación NIIF 15</i> | (556,187) | - | - |
| Resultados del ejercicio | (1,813,600) | 34,086,582 | 34,642,768 |
| TOTAL | (1,851,126) | (37,526) | 518,661 |

NOTA 27. HECHOS POSTERIORES

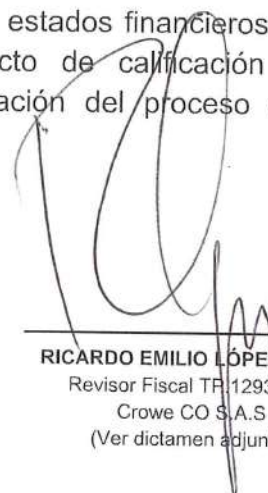
Entre la fecha de reporte y la fecha de autorización de los estados financieros la superintendencia de sociedades dio traslado al proyecto de calificación y graduación a los acreedores lo que indica una reactivación del proceso de reorganización empresarial.



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



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



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

INFORME DE GOBIERNO CORPORATIVO

2019

INFORME
FINANCIERO



**ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A.
INFORME DE GOBIERNO CORPORATIVO
AÑO 2019**

Medellín, 25 de febrero de 2020.

Como uno de los elementos básicos para garantizar la transparencia en las operaciones de la compañía, la Sociedad implementó a partir del año 2019 el código de gobierno corporativo. Dentro del esquema de gobierno corporativo se cuenta adicionalmente con varias importantes políticas que son:

- Guía de actuación ética.
- Política antisoborno, anticorrupción y antifraude.
- Política de tratamiento de datos personales.
- Política de control de lavado de activos y financiación del terrorismo.

El reto que se presenta es que las actuaciones de todos los niveles del gobierno corporativo de la Sociedad desde la asamblea de accionistas, Junta Directiva y todos los funcionarios, actúen dentro del marco legal vigente, los valores y principios éticos de la Sociedad para lograr el cumplimiento de los propósitos corporativos. Lo que se denomina actuar como “buenos hombres de negocios”.

Estructura de Propiedad de la Sociedad.

La estructura societaria es la siguiente:

| Clase | Nro. Acciones | Valor |
|---------------------------------------|---------------|-----------------|
| Capital autorizado | 121.212.121 | \$3.999.999.993 |
| Capital suscrito | 111.205.269 | \$3.669.773.887 |
| Acciones readquiridas por la Sociedad | 1.789.536 | \$59.054.688 |

Los principales accionistas son:

| Nombre | Nro. Acciones | % Participación |
|-----------------------------|---------------|-----------------|
| Javier Echeverri Palacio | 10.850.481 | 9.76 |
| Clara Cecilia Wills Mejía | 9.417.216 | 8.47 |
| María Elizabeth Wills Mejía | 9.417.216 | 8.47 |
| Ricardo Horacio Wills Mejía | 9.417.216 | 8.47 |
| Jaime Restrepo Acevedo | 8.475.273 | 7.62 |



| | | |
|-----------------------|--------------------|------------|
| Natalia Londoño Ángel | 5.989.075 | 5.39 |
| Daniel Londoño Ángel | 5.989.075 | 5.39 |
| Otros menores al 5% | 51.649.717 | 46.43 |
| Total | 111.205.269 | 100 |

Durante el período 2019 no se presentó ninguna negociación de acciones de la Sociedad.

Acuerdos de Accionistas.

A la fecha en los registros de la Sociedad no se tiene ningún acuerdo privado de accionistas depositado ante la administración de la misma.

Empleados que son accionistas o tienen algún tipo de relación con accionistas.

La compañía cuenta con 7 empleados que son accionistas o tienen algún tipo de relación con los accionistas de la misma.

| Nombre | Cargo | Antigüedad | Comentario |
|----------------------------|--------------------------------------|-------------------|---------------------|
| Carlos Mauricio Córdoba J. | Asesor de Presidencia | 20 años | Representante legal |
| Verónica Echeverri C. | Vicepresidente de Nuevos Negocios | 18 años | Representante legal |
| Diego Alejandro Ochoa R. | Residente de Obra | 9 años | |
| Camilo Arango Córdoba | Director de Obra | 8,5 años | |
| Santiago Córdoba G. | Profesional de DCV | 4,5 años | |
| Juan Esteban Navarro E. | Gerente Financiero | 2 años | |
| Laura Córdoba A. | Gerente de Operaciones Inmobiliarias | 6 meses | |

Hechos relevantes.

Durante el año 2019 no se presentaron hechos relevantes que afecten negativamente el esquema de gobierno corporativo, ni se identificaron hechos o circunstancias que no cumplan con la guía de actuación ética, con la política antisoborno, anticorrupción y antifraude, con la política de tratamiento de datos personales, ni con la política de control de lavado de activos y financiación del terrorismo. Se cumplieron los requisitos normativos y de políticas internas en estos aspectos.



Proceso de Reorganización Empresarial en el marco de la Ley 1116.

En el año 2017 la compañía inició el 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 como fuente de generación de empleo y como unidad de explotación económica, así como la protección del crédito y garantizar su viabilidad futura brindando los mecanismos que permitan normalizar las obligaciones crediticias y comerciales con las que cuenta la compañía hasta su fecha de admisión.

Con la apertura del proceso de reorganización la Superintendencia de Sociedades decretó embargo sobre el establecimiento de comercio.

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

| Etapa | Responsable | Fecha |
|--|--------------------------------|-------------------------|
| Solicitud de admisión | AIA | 31/07/2017 |
| Admisión proceso 1116 | Superintendencia de Sociedades | 07/11/2017 |
| Publicación aviso reorganización | Superintendencia de Sociedades | 24/11/2017 |
| Presentación proyecto calificación y graduación | AIA – Promotora | 06/02/2018 |
| Traslado proyecto calificación y graduación a acreedores | Superintendencia de Sociedades | 08/02/2019 |
| Respuesta a las objeciones | AIA | 04/03/2019 |
| Audiencia resolución objeciones | Superintendencia de Sociedades | 22/11/2019 – 27/01/2020 |

El proyecto de calificación y graduación ya quedó en firme con la siguiente clasificación

| Clase | Valor | % |
|--|------------------------|----------------|
| Primera Clase – Laborales y Fiscales | 965.178.938 | 0.66% |
| Segunda Clase – Créditos garantizados | 25.397.382.494 | 17.33% |
| Cuarta Clase – Proveedores de bienes y servicios | 20.620.294.330 | 14.07% |
| Quinta Clase – Quirografarios | 99.601.460.493 | 67.95% |
| Total | 146.584.316.255 | 100,00% |



Se excluyen en la primera clase las acreencias laborales que suman 2.707.595.823 debido a que las acreencias laborales no van a ser objeto de la estructuración financiera pues corresponden a provisiones de prestaciones sociales que la compañía ha venido pagando a sus empleados en la medida en que se van cumpliendo las condiciones de pago de las mismas dando cumplimiento a lo establecido en la ley 1116 que obliga el cumplimiento de los contratos de tracto sucesivo.

A partir de la fecha de la audiencia de objeciones terminada el 27 de enero de 2020, la Sociedad cuenta con 4 meses para lograr el acuerdo y presentarlo a la Superintendencia de Sociedades para su correspondiente confirmación.

La Sociedad ha cumplido de manera diligente con los requerimientos hechos por la Superintendencia de Sociedades en los términos y plazos solicitados por la misma.

Venta de Acciones y cesión de deuda subordinada en la Sociedad Concesión Túnel Aburrá Oriente S.A. a Odinsa S.A.

Una de las más importantes actuaciones desarrolladas en el 2019 por la Sociedad fue sin duda la negociación y firma del contrato de compraventa de las inversiones poseídas por la Sociedad en la Concesión Túnel de Aburrá Oriente S.A.

La participación de AIA durante toda la historia del desarrollo de dicha concesión fue muy activa. Uno de los socios de AIA, Dr. Gonzalo Echeverri, ha actuado como presidente de la junta de esta Sociedad manteniendo informado permanentemente a la presidencia de la Sociedad, a la junta y a la comisión de socios designada para acompañar el proceso de venta de dicho activo. En dicha comisión participaron las siguientes personas (Gonzalo Echeverri, Javier Echeverri, Mauricio Córdoba, Andrés Bejarano y Juan Esteban Navarro).

El proceso iniciado en 2018 con un acercamiento directo entre Odinsa como potencial comprador y un grupo de accionistas vendedores fue acompañado permanentemente por dicha comisión, por la junta e informado en las asambleas de accionistas y en las reuniones informativas de accionistas conducidas por la presidencia. El grupo de accionistas vendedores designó una comisión conformada por William Vélez, Ramiro Pérez, William Greidinger y Gonzalo Echeverri.

Los accionistas fueron informados en específico el 27 de junio de 2019, en reunión informativa de accionistas, la presidencia informó a los accionistas la inminencia del proceso de negociación. Si bien la autorización para realizar la operación recaía estatutariamente en la Junta Directiva, los accionistas de la Sociedad expresaron su satisfacción con el esquema de negociación planteado por Odinsa.



Tras la presentación de la oferta vinculante, la Junta Directiva autorizó a la administración en la reunión Nro. 826 de fecha 26 de septiembre de 2019 a proceder con el proceso de venta de dicho activo, aceptando la oferta vinculante de Odinsa. Se designó allí un equipo multidisciplinario conformado por profesionales de las diferentes compañías para negociar los detalles del contrato de compraventa de acciones. Por AIA participaron en la definición de los detalles finales de la negociación Gonzalo Echeverri (Accionista), Andrés Bejarano (Presidente), Mauricio Córdoba (Asesor de la presidencia), Juan Esteban Navarro (Gerente Financiero) y Claudia Londoño (Directora Jurídica).

El siguiente es el cronograma que se siguió en dicho proceso de negociación:

| | |
|--|---|
| Presentación de la oferta No vinculante por parte de Odinsa | Noviembre 16 de 2017 |
| Proceso de debida diligencia realizado por Odinsa | Septiembre 6 de 2017 – Julio 20 de 2019 |
| Concesión de opción de exclusividad a Odinsa para ofertar | Noviembre 16 de 2017 |
| Negociaciones entre Comisión Negociadora y Odinsa | |
| Oferta Vinculante 1 | Agosto 24 de 2018 |
| Oferta Vinculante 2 | Julio 30 de 2019 |
| Aceptación Oferta Vinculante por grupo de vendedores | Agosto 08 de 2019 |
| Negociación de términos del contrato* | Agosto 08 a Octubre 08 de 2019 |
| Firma del contrato entre las partes | Octubre 08 de 2019 |
| Cumplimiento de condiciones de cierre** | Diciembre 16 de 2019 |
| Firmas del Acuerdo Privado de Accionistas entre AIA y Odinsa, por el cual AIA cede los derechos políticos de la Concesión a Odinsa | Diciembre 16 de 2019 |
| Fecha máxima para cumplimiento de condiciones por AIA *** | Marzo 16 de 2019 |



* Contrato de Compraventa de Acciones y Cesión de Deuda Subordinada de la Sociedad Concesión Túnel de Aburrá Oriente S.A. entre AIA, otros y Odinsa.

** El contrato entre el grupo de vendedores y Odinsa establecía una serie de condiciones previas generales de todos los vendedores, el comprador y la Sociedad que debían cumplirse en un plazo acordado.

*** Dada la condición de encontrarse AIA inmersa en el proceso de reorganización empresarial y el hecho que las acciones de la Sociedad Concesión Túnel Aburrá oriente S.A. conforman parte de la garantía de los créditos financieros de AIA con los bancos, AIA tiene en el mencionado contrato la obligación de levantar las garantías y cualquier restricción sobre las acciones por parte de los bancos como acreedores garantizados, lograr la autorización de la transacción por parte de la Superintendencia de Sociedades (por no ser esta una operación del giro ordinario del negocio), y obtener igualmente la autorización de la Superintendencia de Sociedades para firmar el pagaré en favor de Odinsa por efecto de las garantías y representaciones pactadas en el mencionado contrato. Adicionalmente AIA se comprometió en el contrato a que en el evento que si para la fecha de cierre no contaba con esas autorizaciones, Odinsa otorgaría un plazo adicional de tres meses (prorrogable) a AIA para obtener estas autorizaciones y ambas partes firmarían un acuerdo privado de accionistas en el que AIA cedería a Odinsa los derechos políticos en la Sociedad.

Para la fecha de escritura del presente informe aún no se cuenta con la autorización de la Superintendencia de Sociedades para proceder con la transacción. La solicitud hecha a la superintendencia plantea el pago de 48.739.064.191 pesos equivalentes al 90% del valor de las acciones para pagar deuda financiera (abono a capital). AIA recibirá por esta transacción un monto de 19.026.087.181 pesos producto del 10% del valor de las acciones y del pago del 100% de la deuda subordinada que la concesión debe a AIA. El pago se hará en dos contados, uno cuando AIA cumpla las condiciones de cierre y el segundo pago, 18 meses después del cumplimiento de las condiciones de cierre (Junio 16 de 2021), reconociendo una tasa de interés del 7% Efectivo Anual sobre el valor del segundo pago.

Como asesores de la operación en representación de AIA y los demás vendedores participaron:

Fagua López y Asociados Abogados como asesores legales.

Nexus Banca de Inversión como asesores financieros.



Asamblea de Accionistas.

La asamblea de accionistas tuvo durante el año 2019 una reunión de carácter ordinario y una de carácter extraordinario.

La asamblea ordinaria de accionistas tuvo un quórum del 98.270% y se llevó a cabo el día 22 de marzo de 2019.

La asamblea extraordinaria de accionistas tuvo un quórum del 96.36% y se llevó a cabo el día 8 de agosto de 2019. En dicha reunión se hizo el nombramiento de la nueva Junta Directiva y se autorizó a la administración la continuación del proceso de venta de la participación en la Sociedad Concesión Túnel de Aburrá Oriente.

Reuniones Informativas de Accionistas.

Durante los últimos años y dada la situación financiera de la Sociedad, la presidencia ha realizado varias reuniones informativas con los accionistas.

En estas reuniones informales y de carácter informativo la presidencia busca mantener a los accionistas informados acerca de la evolución de la Sociedad, los resultados obtenidos, los principales planes de acción, proyectos y otros elementos importantes en el desarrollo de la gestión de la Sociedad.

Durante el 2019 se realizaron 2 reuniones informativas en las siguientes fechas.

27 de Junio de 2019
7 de Octubre de 2019

Junta Directiva.

La Junta Directiva al 01 de enero de 2019 estaba conformada por:

| Principales | Suplentes |
|------------------------------|---------------------------------|
| Jaime Giraldo García | María Elizabeth Wills Mejía |
| Luis Mariano Sanín Echeverri | Julio Ignacio Córdoba Jaramillo |
| Luis Gabriel Botero Peláez | Mara Paola Restrepo Villegas |
| Vacante | Natalia Londoño Angel |
| Laura Córdoba Ángel | Javier Echeverri Palacio |

Como parte del proceso de ajuste de acuerdo con un esquema de perfiles de necesidades de la Sociedad, en la asamblea de accionistas del 22 de marzo de 2019, designó la siguiente Junta Directiva:

| Principales | Suplentes |
|------------------------------|--------------------------|
| Luis Gabriel Botero Peláez | Laura Córdoba Ángel |
| Luis Mariano Sanín Echeverri | Javier Echeverri Palacio |



| | |
|--------------------------|---------------------------------|
| Jaime Giraldo García | Julio Ignacio Córdoba Jaramillo |
| Mauricio Toro Bridge | María Elizabeth Wills Mejía |
| Helio Camilo Cruz Moreno | Jaime Restrepo Acevedo |

La Dra. Laura Córdoba quien era miembro suplente de la Junta Directiva e invitada permanente a la misma, fue designada como Gerente de Operaciones inmobiliarias, vinculándose a la Compañía el día 26 de agosto de 2019 y presentó su renuncia a dicha posición en la Junta Directiva de la Sociedad.

Tras la renuncia del Dr. Luis Mariano Sanín a la junta sucedida el 01 de julio de 2019, en la asamblea extraordinaria de accionistas del 08 de agosto de 2019, se nombró la siguiente Junta Directiva, quienes actualmente conforman la junta vigente de la Organización:

| Principales | Suplentes |
|----------------------------|---------------------------------|
| Luis Gabriel Botero Peláez | Javier Echeverri Palacio |
| Luis Fernando Rico Pinzón | Natalia Londoño Ángel |
| Jaime Giraldo García | Julio Ignacio Córdoba Jaramillo |
| Mauricio Toro Bridge | María Elizabeth Wills Mejía |
| Helio Camilo Cruz Moreno | Jaime Restrepo Acevedo |

Como presidente de la Junta Directiva, actuó en el período 2019 el Dr. Luis Gabriel Botero. La totalidad de los miembros de la Junta Directiva son independientes y no tienen vinculación alguna con los accionistas o los directivos de la Organización.

Durante el año 2019, se efectuaron 12 juntas directivas los siguientes días:

- 4 Febrero - Reunión Ordinaria
- 25 Febrero - Reunión Ordinaria
- 4 Abril - Reunión Ordinaria
- 2 Mayo - Reunión Ordinaria
- 30 Mayo - Reunión Ordinaria
- 27 Junio - Reunión Ordinaria
- 01 Agosto - Reunión Extraordinaria
- 22 Agosto - Reunión Ordinaria
- 26 Septiembre - Reunión Ordinaria
- 31 Octubre - Reunión Ordinaria
- 22 Noviembre - Reunión Extraordinaria
- 10 Diciembre - Reunión Ordinaria



La asistencia de los miembros de junta fue la siguiente:

| Persona | Asistencia |
|---------------------|------------|
| Jaime Giraldo | 12 de 12 |
| Luis Gabriel Botero | 10 de 12 |
| Javier Echeverri | 10 de 12 |
| Camilo Cruz | 8 de 10 |
| Mauricio Toro | 8 de 10 |
| Laura Córdoba | 6 de 6 |
| Luis Fernando Rico | 4 de 5 |
| Luis Mariano Sanín | 3 de 6 |

Los nuevos integrantes de la Junta Directiva de la Sociedad en el 2019 fueron los Dres. Camilo Cruz, Mauricio Toro y Luis Fernando Rico:

El Dr. Camilo Cruz tiene una amplia experiencia en el sector inmobiliario y de construcción en diversas compañías y labora actualmente en Sura Asset Management.

El Dr. Mauricio Toro trae a la Organización una enorme experiencia en roles directivos como Ex-Presidente de Protección y otras empresas del GEA, un amplio énfasis en gestión de riesgos, y amplio soporte en aspectos financieros y corporativos.

El Dr. Luis Fernando Rico brinda a la compañía además de su experiencia directiva como ex-presidente de Isagén trae una gran fortaleza en la gestión de proyectos, sector eléctrico y gestión de riesgos.

El presidente de la Junta Directiva mantuvo un contacto cercano y oportuno con el presidente, los demás miembros de la Junta Directiva, algunos accionistas y algunos funcionarios internos de la Sociedad, con el fin de liderar adecuadamente el funcionamiento de la junta y del esquema de gobierno corporativo.

Se realizaron sesiones privadas de la Junta Directiva sin participación de la administración a discreción del presidente de la junta y sus demás miembros.

La Junta Directiva recibió con la antelación necesaria (entre 3 a 10 días) la agenda de temas a discutir en la siguiente junta, pudiendo solicitar la inclusión de algún tema según se requiriera.

La administración ha hecho los mayores esfuerzos posibles para enviar la información requerida para el análisis previo de los miembros de junta, sin embargo, dada la dinámica de muchos asuntos y el hecho que se tratan aspectos del mayor dinamismo, algunos elementos de dicha información fueron ajustados o



completados entre la información preliminar que recibe la junta y la que se discute finalmente en la misma.

La administración de la Sociedad reafirma su compromiso de intentar hacer llegar a los miembros de Junta Directiva la información requerida con la anticipación necesaria.

Comités de Junta Directiva.

La Junta Directiva designó para el período 2019 los siguientes comités:

Comité Acompañamiento Reorganización Empresarial (1116):

Está conformado por los Dres. Luis Gabriel Botero, Jaime Giraldo como miembros de la Junta Directiva. Asisten como invitados los Dres. Mauricio Córdoba, Ricardo Wills, y por la administración Andrés Bejarano y Juan Esteban Navarro.

Dada la importancia de este asunto, la junta nombró este comité para acompañar a la administración en la gestión del proceso de reorganización empresarial. Este comité se reunió 10 veces en el 2019 y la participación de las personas fue así:

| Persona | Asistencia |
|----------------------|-------------------|
| Juan Esteban Navarro | 10 de 10 |
| Jaime Giraldo | 9 de 10 |
| Luis Gabriel Botero | 8 de 10 |
| Andrés Bejarano | 8 de 10 |
| Mauricio Córdoba | 8 de 10 |
| Ricardo Wills | 8 de 10 |

Comité de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios:

Está conformado por los Dres. Camilo Cruz (Junta), Ricardo Wills (Socio), por la administración asisten Andrés Bejarano (Presidente), Esteban Ramírez (VP Inmobiliario), Juan Esteban Navarro (Gerente Financiero), Gabriel Arango (Gerente Taller Arquitectura), Sandra Durán (Directora de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios) y Miguel Molina (Coordinador de Estructuración de Proyectos Inmobiliarios).

Este comité se designó como apoyo a la administración para evaluar los proyectos inmobiliarios en su fase de estructuración, con el fin de determinar cuáles proyectos avanzan en su etapa de estructuración, antes de ser aprobados por la Junta Directiva.

Este comité se reunió 11 veces en el 2019 y la participación de las personas fue así:

| Persona | Asistencia |
|----------------------|------------|
| Andrés Bejarano | 11 de 11 |
| Esteban Ramírez | 11 de 11 |
| Miguel Molina | 11 de 11 |
| Sandra Durán | 11 de 11 |
| Juan Esteban Navarro | 9 de 11 |
| Ricardo Wills | 6 de 7 |
| Camilo Cruz | 4 de 6 |
| Sandra Jaramillo | 3 de 3 |
| Martha Mendoza | 1 de 1 |
| Gabriel Arango | 1 de 1 |
| Andrés Valencia | 1 de 1 |

Comité de Análisis y Pre-aprobación de Proyectos de Construcción:

Está conformado por los Dres. Luis Fernando Rico (Junta), Mauricio Toro (Junta), por la administración asisten Andrés Bejarano (Presidente), Carlos Díaz (VP Construcción), Verónica Echeverri (VP Nuevos Negocios), Juan Esteban Navarro (Gerente Financiero) y Omar Castro (Gerente de Aprovisionamiento, Presupuestos y Planeación).

Este comité se designó como apoyo a la administración para evaluar las propuestas que se piensan presentar, con el fin de que el comité evalúe los riesgos y apruebe o no presentarlas.

Este comité se reunió 1 vez en el 2019 y la participación de las personas fue así:

| Persona | Asistencia |
|----------------------|------------|
| Luis Fernando Rico | 1 de 1 |
| Mauricio Toro | 1 de 1 |
| Carlos Díaz | 1 de 1 |
| Omar Castro | 1 de 1 |
| Andrés Bejarano | 0 de 1 |
| Verónica Echeverri | 0 de 1 |
| Juan Esteban Navarro | 0 de 1 |

Presidente, Vicepresidentes y Gerentes que conforman la Alta Dirección

El siguiente es el cuadro directivo de la Sociedad.

| Cargo | Persona | Antigüedad |
|--------------------|---|------------------|
| Presidente | Andrés Bejarano Palacios (Representante Legal) | 5 años y 9 meses |
| Asesor Presidencia | Carlos Mauricio Córdoba | 17 años, 8 meses |

| | | |
|--|---|-------------------|
| | Jaramillo (Representante Legal) | |
| Vicepresidente de Construcción | Carlos Alberto Díaz Escobar (Representante Legal) | 32 años, 8 meses |
| Vicepresidente de Nuevos Negocios | Verónica Echeverri Carvajal (Representante Legal) | 18 años |
| Vicepresidente de Proyectos Inmobiliarios | Oscar Esteban Ramírez Sierra | 3 años, 9 meses |
| Gerente del Taller de Arquitectura | Gabriel Jaime Arango Villegas | 37 años, 7 meses |
| Gerente de Presupuestos, Aprovisionamiento y Planeación | Julio Omar Castro Vivas | 11 años y 7 meses |
| Gerente Financiero | Juan Esteban Navarro Estrada | 2 años |
| Directora de Gestión Integral (Secretaria Junta Directiva) | Alejandra María Solórzano Garcés | 11 años y 3 meses |
| Directora Jurídica (Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales) | Ester Claudia Londoño Velásquez | 23 años |

Durante el año 2019, el Dr. Mauricio Córdoba pasó de la Vicepresidencia de Nuevos Negocios a ser Asesor de Presidencia y Verónica Echeverri pasó de ocupar la Gerencia Comercial a ocupar la Vicepresidencia de Nuevos Negocios.

Al interior de la compañía ningún funcionario directivo autoriza sus propios gastos o recursos y siempre los mismos son aprobados por el superior inmediato.

Principales Comités internos.

Los principales comité internos de gestión son los siguientes:

| Comité | Frecuencia | Objetivo |
|---------------------------------|------------|---|
| Comité Presidencia | Quincenal | Análisis y decisiones de aspectos más importantes y de mayor criticidad en la Organización |
| Reunión Operativa Semanal (ROS) | Semanal | Espacio de seguimiento y comunicación entre el corporativo, áreas de apoyo y dirección de obras y proyectos |
| Indicadores | Mensual | Revisión de los indicadores de procesos y proyectos |
| Comité | Quincenal | Revisión de avance de los proyectos inmobiliarios en |



| | | |
|---------------------|-----------|--|
| Inmobiliario | | desarrollo |
| Informes Económicos | Mensual | Revisión de avance de los proyectos de construcción en desarrollo |
| Comité Comercial | Semanal | Revisión de las propuestas comerciales a realizar en el negocio de construcción para terceros. |
| Comité Tesorería | Quincenal | Revisión de la situación proyecciones de caja de la compañía. |

Control:

El control de la compañía se hace a través de diversos mecanismos:

Control Externo: Revisoría Fiscal

La revisoría fiscal es ejercida por la Firma Crowe. El socio a cargo de las operaciones de AIA es Ricardo Emilio López, quien actúa como revisor fiscal de la Sociedad. El revisor fiscal participó en el 2019 en una Junta Directiva de la Sociedad, en la que se discutieron los asuntos de riesgos y control de la Organización.

Auditoría Integral.

La auditoría Interna es desarrollada por la Ing. Sandra Muñoz. El enfoque principal de su gestión en el 2019 fue:

- El enfoque de la auditoría integral está basado en el control interno de los procesos de construcción.
- Mitigación del riesgo financiero y legal, proveniente de la administración de los subcontratos de obra (Legalización del sub contrato, pólizas, otrosí, etc.) y el estado de carteras con los clientes.
- Control en los pagos realizados a los subcontratos de obra (Cortes de mano de obra, amortización de anticipos, descuentos, etc.).
- Control de los inventarios y procedimientos de compra de almacenes de obra.
- Control en las ventas de excedentes de obra.
- Visitas periódicas de seguimiento y control a las obras, en las cuales se hace seguimiento a: Matriz de riesgos, cumplimiento de la planeación del proyecto, implementación de last planner y control al programa de obra, verificación del cumplimiento de los flujos de caja, cumplimiento de los informes económicos y variación de los reportes de utilidades.
- Control y seguimiento a las liquidaciones de los subcontratos de obra y cierre de las mismas.
- Elaboración y socialización de informes y reportes de los hallazgos y mejora.



- Seguimiento a las liquidaciones de los proyectos (AIA- Clientes).
- Acompañamiento a las áreas de apoyo en procedimientos y actualizaciones de procesos.
- Acompañamiento al sistema de gestión con el programa de auditoría integral.

La auditoría interna presenta los resultados de sus auditorías con frecuencia a la presidencia, a la vicepresidencia de construcción, la gerencia financiera y así mismo al comité de presidencia y al grupo de directores y coordinadores con sus recomendaciones en los comités de informes económicos.

Asesores Externos:

Con el propósito de actuar bajo los principios establecidos en el manual de gobierno corporativo, los valores y principios de la Sociedad, y alcanzar los propósitos trazados en la Sociedad, la Junta Directiva, la alta gerencia de la Sociedad y los principales ejecutivos vinculan diferentes asesores externos para soportar adecuadamente las decisiones y actuaciones que se ejecutan.

La siguiente es una lista de los principales asesores externos de la Sociedad para el año 2019.

| | |
|---|---|
| Asesores Reorganización Empresarial: | Dr. Alvaro Londoño y Dr. Alvaro Isaza |
| Asesores en reclamación con el IDU proyecto Calle 94 con NQS: | Dra. Patricia Mier |
| Asesores Jurídicos Corporativos: Suma Legal: | Dr. Mauricio Ortega |
| Asesores Financieros 1116 (validación conceptual – alcance limitado): | Estrategia en Acción |
| Asesores venta participación Concesión Túnel Aburrá – Oriente: | Fagua López – Asesores Legales Nexus Banca de Inversión – Asesores Financieros Dr. Gonzalo Echeverri (Socio de AIA) |
| Asesores Laborales: | Sergio Restrepo Fernández Charles Chapman López |
| Asesores Tributarios: | González de Guevara Crowe (División Tributaria) – declaración renta 2018 |
| Asesores Inmobiliarios | Adriana Melo White |
| Asesor Lavado Activos y Financiación Terrorismo: | Juan Fernando Hincapié |
| Asesores Contables NIIF: | Auren Consultores |
| Asesores Imagen Corporativa 70 años: | Primavera - Koralica |

Gestión de Riesgos.

Una de las principales actividades de la Junta Directiva y la Alta Dirección consiste en monitorear los riesgos más significativos de la Sociedad y tomar decisiones que mitiguen dichos riesgos o en los caso necesarios que eviten la posible exposición a determinados riesgos considerados no aceptables por la Sociedad.

Tras los ejercicios de evaluación de riesgos en el pasado se han identificado algunos riesgos críticos para la compañía en aspectos vinculados a:

Gestión de cobranza.

Gestión de contratos (Adiciones, modificaciones, liquidación, devolución de retenidos, conflictos arbitrales).

Gestión de proveedores y subcontratistas (Incumplimiento, mal manejo de anticipos).

Gestión de procesos de la gerencia inmobiliaria (Técnicos y económicos vinculados a los costos del proyecto, cobranza, licencias, reglamentos de propiedad horizontal, escrituración y subrogación de créditos).

La compañía evalúa permanentemente estos riesgos en diversos escenarios como son la Junta Directiva, el Comité de Presidencia, Comité Comercial de Construcción, Comité Estructuración Inmobiliario, Comité de Informes Económicos, Comité Inmobiliario, asignando tareas y responsabilidad a distintos funcionarios para monitorear y mitigar los riesgos a los que ya estamos expuestos, o para rechazar proyectos en los que el riesgo se considera inaceptable. Esta práctica ha mostrado su efectividad al disminuir la necesidad de ajustes de los estados financieros, la confiabilidad en los resultados de los proyectos, los menores tiempos en la liquidación y problemas vinculados a la gestión de contratos.

Aún se presentan retos importantes en la gestión de cobranza en construcción para terceros en especial en administraciones delegadas, la gestión de subcontratistas, y la gestión de procesos de la gerencia inmobiliaria, asuntos que tienen la máxima prioridad al interior de la Organización.

La compañía adicionalmente desarrolla con frecuencia procesos de evaluación de lecciones aprendidas al terminar los proyectos para mejorar sus prácticas internas.

Conflictos de interés.

No se identificaron eventos en el 2019 que representarán conflicto de interés con socios, Junta Directiva y alta gerencia.

Solución de Controversias.

No se presentaron controversias entre accionistas, Junta Directiva o alta gerencia, que requiriera activar el mecanismo de solución de controversias contemplado en los Estatutos Sociales.

Con respecto a controversias con partes externas vale la pena mencionar los casos de:

IDU - Intercambio vial NQS - Calle 94: Están en curso dos procesos arbitrales convocados por el Consorcio AIA - Conca y ante el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá, por el Contrato de Obra Pública 005 de 2012.

- 1) Con Radicado No.5515: Dos procesos sancionatorios contra AIA (hoy suspendidos) y la reclamación de perjuicios sufridos por el Consorcio durante la construcción contra el IDU. Pretensiones del Consorcio: \$ 26.183.029.232. Árbitros: Presidente: Luis Arturo de Brigard, Manuel José Cepeda y Mónica Rugeles.
- 2) Con Radicado No. 118199: Se solicita al tribunal arbitral la liquidación judicial del Contrato, ya que en ámbito administrativo no se completó ni se pagaron obras ejecutadas derivadas de actividades con precios no previstos cuyo valor asciende a \$ 15.975.801.929. Árbitros: Mónica Rugeles, Enrique Vargas Lleras y Samuel Chalela.

NAOS: El Proceso Ejecutivo de HA ENGINEERING INC vs NAOS BAL HARBOR, por el cobro de laudo arbitral, se adelanta actualmente ante el juzgado primero civil de Panamá y se encuentra en etapa de embargo de las fincas del Proyecto NAOS, que a su vez están hipotecadas a favor de la Caja Nacional de Ahorro de Panamá.

Marco Shrem, representante legal de NAOS, ha ofrecido a HA el pago de la deuda, esto es la suma US\$ 2,883,000, con lotes del proyecto Malibú Beach, ubicado en la zona de Nueva Gorgona de Panamá. Estos inmuebles ya han sido visitados por las áreas comercial y financiera de AIA y están a la espera de recibir la información completa de los mismos (jurídica, urbanística, suelos, cabida, nivel de inundación, de mercado, entre otras) para poder determinar el valor real del metro cuadrado de cada lote y el valor a recibirlos por HA.

COVIANDES:

A.I.A S.A. tiene una reclamación por valor de \$11.817.745.263 a precios de 2016 contra Coninval - Coviandes, valores que no fueron reconocidos para pago por la interventoría del Contrato de Concesión al momento de realizar la liquidación del riesgo geológico o que fueron incluidas en el Acta de Constatación y que serán parte de las pretensiones de la demanda arbitral que Coviandes instaurará vs la ANI en el 2020, ante el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín

para Antioquia, tal y como consta en el Acta de liquidación del Subcontrato de Construcción y el Acuerdo Privado suscrito con los integrantes del Consorcio Doble Calzada Bogotá Villavicencio, en el cual A.I.A también es parte. En repetidas ocasiones se ha urgido a los funcionarios de Coninviol - Coviandes para que proceda con la demanda arbitral contra la ANI, sin éxito hasta la fecha.

Relaciones Empresariales con Empleados, Miembros de Junta y Accionistas.

Algunos socios o vinculados a los socios actúan como proveedores y/o clientes de la compañía, o tienen algún tipo de relación que se registra en los estados financieros de la Sociedad, los cuales son:

| Tercero | Tipo de Relación | Nombre |
|---------------|-------------------|-----------------------|
| T-Lab | Asesorías | Federico Wills G. |
| Julio Córdoba | Proveedor | Julio Córdoba J. |
| Equirav | Cliente/Proveedor | Samuel Arango Córdoba |
| WMB Asociados | Proveedor | Andrés Mejía V. |

Debido a las dificultades de caja de la compañía en el año 2018, un grupo de accionistas realizaron préstamos a la Sociedad que fueron pagados en 2019 y fueron los siguientes:

Ricardo Wills M.
 Clara Cecilia Wills M.
 Maria Elizabeth Wills M.
 Natalia Londoño A.
 Gonzalo Echeverri P.
 Juan Esteban Navarro E.
 Javier Echeverri P.

Adicionalmente se realizó la venta de un inmueble del proyecto Hacienda Valle Real a un grupo de accionistas de la familia Córdoba Jaramillo.

Se presenta a 31 de diciembre de 2019 una cuenta por cobrar a Jaime Restrepo Acevedo, por valor de \$101.195.169, por concepto de compra de la Casa 39 del Proyecto Hacienda Valle Real.

Igualmente se presenta a 31 de diciembre de 2019 una cuenta por cobrar a Mauricio Córdoba Jaramillo, por valor de \$ 886.900, por concepto de transportes al aeropuerto de sus costos personales. El día 15 de enero de 2020 dicha cuenta fue cancelada por descuento de nómina.

Los miembros de la Junta Directiva no tienen ningún tipo de relación diferente a la propia de ser miembro de la Junta Directiva con la Sociedad.

Como parte de la estrategia de comercialización de activos inmobiliarios algunos directivos han adquirido inmuebles en cuyo desarrollo ha participado AIA. Dichas



operaciones se han hecho en condiciones predefinidas por el comité directivo de la Sociedad, y que son aplicables a todos los empleados de AIA y a los empleados de la empresa socia con quien AIA desarrolla dicho proyecto (cuando aplique).

Los proyectos en los que algunos directivos han participado son Amazónika, Camino Verde, 360.

Los siguientes directivos han adquirido unidades inmobiliarias en los proyectos de AIA:

Andrés Bejarano (Presidente)
Claudia Londoño (Directora Jurídica)
Esteban Ramírez (Vicepresidente Inmobiliario)

Remuneración de la Junta Directiva y la Alta Dirección:

La remuneración del Presidente de la Junta Directiva es de dos millones setecientos cuarenta y tres mil pesos (\$2.743.000) por cada sesión.

La remuneración de los demás miembros de la Junta Directiva es de un millón trescientos setenta y un mil quinientos pesos (\$1.371.500) por cada sesión.

La remuneración de los ejecutivos que conforman el comité de presidencia de la Sociedad ascendió a la suma de \$2.365.365.400 en el año 2019 (fijos + variables).

Algunos directivos de la compañía reciben bonos o esquemas de compensación variable vinculados al desempeño. Dichas personas son:

| | |
|----------------------|--------------------------------|
| Andrés Bejarano | Presidente |
| Esteban Ramírez | Vicepresidente Inmobiliario |
| Gabriel Jaime Arango | Gerente Taller de Arquitectura |

La medición del cumplimiento o no de los objetivos trazados es realizada con una evaluación objetiva por personas independientes.

La Junta Directiva conoce y aprueba los componentes variables de compensación de los miembros del grupo directivo, de manera previa a su pago.

Evaluación de Desempeño de la Junta Directiva y la Alta Dirección.

Este proceso no se desarrolló de manera formal en el año 2019, pero se hará en 2020. De forma continua la junta expresó a la administración las áreas de énfasis a desarrollar como son:

- Negociación de Venta de la participación en la Concesión Túnel de Aburrá Oriente.
- Recuperación de cajas atrapadas.



- Enfoque en el proceso comercial en el negocio de construcción para terceros para garantizar el backlog para el 2020 – 2021.
- Acuerdo de reorganización empresarial.
- Gestión de riesgos y prevención de impactos negativos de proyectos.
- Solución al esquema de financiación de la Sociedad.

Solicitudes hechas por los accionistas.

La compañía atiende las visitas de accionistas con inquietudes, en espacios telefónicos o presenciales. Igualmente responde a las inquietudes que los mismos presentan por correo electrónico. Las principales personas que atienden inquietudes de accionistas son:

Andrés Bejarano (Presidente)
Omar Castro (Gerente de Presupuestos, Aprovisionamiento y Planeación)
Carlos Díaz (Vicepresidente de Construcción)
Claudia Londoño (Directora Jurídica)
Juan Esteban Navarro (Gerente Financiero)
Esteban Ramírez (Vicepresidente Inmobiliario)