



CONSTRUIAMOS POR  
NATURALEZA

---

# INFORME FINANCIERO TRIMESTRAL

---

2020 | JUNIO

---



CONSTRUIMOS POR  
NATURALEZA

---

# CERTIFICADO ESTADOS FINANCIEROS

---

2020 | JUNIO

---



## CERTIFICADO ESTADOS FINANCIEROS

Medellín, 05 de Agosto 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 30 de Junio de 2020 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.

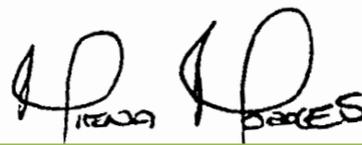
3. La sociedad tiene satisfactoriamente protegidos todos los activos que posee y los de terceros en su poder.
4. La sociedad ha cumplido con todos los aspectos de acuerdos contractuales cuyo incumplimiento pudiera tener un efecto sobre la información financiera.
5. No ha sucedido ningún acontecimiento 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



CONSTRUIMOS POR  
NATURALEZA

---

# CERTIFICADO REVISOR FISCAL

---

2020 | JUNIO

---



CONSTRUIMOS POR  
NATURALEZA

---

# ESTADOS FINANCIEROS

---

2020 | JUNIO

---

## Estado de Situación Financiera Principal

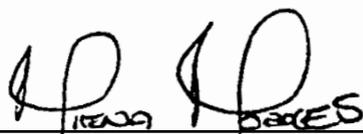
A 30 de Junio de 2020 y con información comparativa a 31 de diciembre de 2019

Expresado en miles pesos Colombianos

ACTIVOS	NOTAS	30/06/2020	31/12/2019
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>211,936,541</b>	<b>222,658,239</b>
Efectivo y Equivalente de Efectivo	7	6,404,913	18,247,913
Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados	8.1	53,468,399	53,468,399
Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	8.2	83,052,174	79,227,812
Inventario	9	37,689,713	38,385,828
Activo por Impuestos Corrientes	15.2	5,051,310	7,480,775
Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta	13	15,769,613	16,009,613
Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	10	10,092,398	9,808,153
Otros Activos no financieros		408,021	29,747



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)

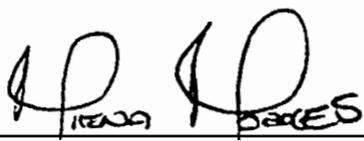
## Estado de Situación Financiera Principal A 30 de Junio de 2020 y con información comparativa a 31 de diciembre de 2019

Expresado en miles pesos Colombianos

ACTIVOS	NOTAS	30/06/2020	31/12/2019
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>144,761,519</b>	<b>134,603,077</b>
Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados	8.1	19,030,639	19,030,639
Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	8.2	42,870,784	32,193,885
Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	10	2,616,562	2,616,562
Activo por Impuesto Diferido	15.4	5,252,324	4,724,920
Propiedad, Planta y Equipo	11	9,256,144	10,302,006
Propiedades de Inversión	12	65,735,066	65,735,066
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>356,698,060</b>	<b>357,261,316</b>



**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)

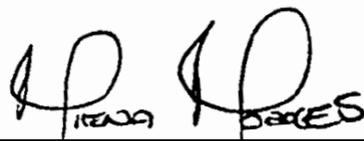
**Estado de Situación Financiera Principal**  
**A 30 de Junio de 2020 y con información comparativa a 31 de**  
**diciembre de 2019**

Expresado en miles pesos Colombianos

PASIVOS	NOTAS	30/06/2020	31/12/2019
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>95,311,382</b>	<b>93,360,775</b>
Obligaciones Financieras	14.1	10,159,180	8,981,730
Obligaciones por Arrendamientos Financieros	14.2	912,988	989,349
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	14.3	69,920,303	64,357,896
Impuestos, Gravámenes y Tasas	15.5	1,086,538	3,562,854
Beneficios a Empleados por Pagar	16.3	2,182,485	2,349,866
Pasivos Estimados y Provisiones	17	11,039,923	12,623,584
Ingresos Recibidos por Anticipado	18	9,965	495,497



**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)

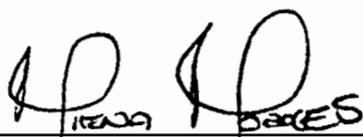
## Estado de Situación Financiera Principal A 30 de Junio de 2020 y con información comparativa a 31 de diciembre de 2019

Expresado en miles pesos Colombianos

PASIVOS	NOTAS	30/06/2020	31/12/2019
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>271,663,593</b>	<b>265,751,667</b>
Obligaciones Financieras	14.1	120,482,000	120,503,376
Obligaciones por Arrendamientos Financieros	14.2	37,479,993	38,006,600
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	14.3	76,258,328	69,903,576
Impuestos, Gravámenes y Tasas	15.5	908,365	908,365
Beneficios a Empleados por Pagar	16.1	14,192,556	14,191,930
Pasivo Por Impuesto Diferido	15.4	18,037,598	18,017,105
Pasivos Estimados y Provisiones	17	4,304,752	4,220,714
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>366,974,975</b>	<b>359,112,442</b>



**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)

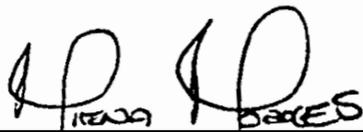
**Estado de Situación Financiera Principal**  
**A 30 de Junio de 2020 y con información comparativa a 31 de diciembre de 2019**  
 Expresado en miles pesos Colombianos

PATRIMONIO	NOTAS	30/06/2020	31/12/2019
<b>PATRIMONIO</b>		<b>- 10,276,915</b>	<b>- 1,851,126</b>
Capital Social	26	3,669,774	3,669,774
Superavit de Capital	26	29,067,690	29,067,690
Reservas	26	6,968,771	6,968,771
Resultados del Ejercicio	26	- 8,425,789	- 1,813,600
Resultados de Ejercicios Anteriores	26	- 41,557,361	- 39,743,761
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>		<b>356,698,060</b>	<b>357,261,316</b>

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)

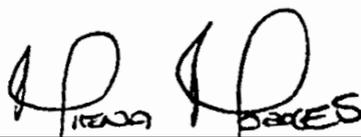
**Estado de Resultado Principal**  
**Del 1 de enero al 30 de Junio de 2020 y con información**  
**comparativa de Junio 2019**  
 Expresado en miles pesos Colombianos

	NOTAS	30/06/2020	30/06/2019
Ingresos de Actividades Ordinarias	20	44,176,628	95,168,857
Costo de Actividades Ordinarias	21	45,433,931	81,627,658
<b>UTILIDAD(PÉRDIDA) BRUTA</b>		<b>- 1,257,302</b>	<b>13,541,199</b>
Gastos de Administración	22	5,912,115	5,864,920
Gastos de Administración No Recurrentes	22	803,367	720,368
Gastos de Ventas	23	2,045,921	1,779,857
Gastos de Venta No Recurrentes	23	38,420	416,512
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ORDINARIA</b>		<b>- 10,057,125</b>	<b>4,759,542</b>
Otros Ingresos	24	1,435,836	1,423,097
Ingresos Financieros	24	218,180	167,050
Gastos Financieros	25	549	2,777
Otros Gastos	25	329,453	317,690
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>- 8,733,111</b>	<b>6,029,222</b>
Impuesto de Renta y Complementarios	15.1	199,589	31,838
Impuesto a las Ganancias Diferido	15.1	- 506,911	1,521,416
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>		<b>- 8,425,789</b>	<b>4,475,968</b>

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)

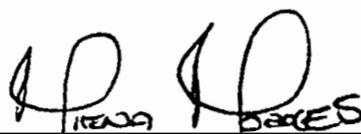
## Estado de Flujos de Efectivo Principal – Método Indirecto A 30 de Junio de 2020 y con información comparativa a 30 de Junio de 2019

Expresado en miles pesos Colombianos

	30/06/2020	30/06/2019
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>Utilidad (Pérdida) Neta del Periodo</b>	- 8,425,789	4,475,968
<b>Partidas que no afectan el efectivo</b>	<b>157,716</b>	<b>- 5,191,022</b>
Deterioro Inversiones	- 112,933	- 160,906
Metodo de participación	4,226	40,679
Valor Razonable Activos Financieros	-	2,864,398
Impuesto Diferido Activo	- 527,404	809,554
Impuestos Corrientes	156,428	- 171,125
Deterioro Activos Medidos a Costo Amortizado	186,410	857,929
Deterioro Anticipos	-	- 160,048
Depreciación	870,067	444,554
Deterioro PPYE	125,423	-
Valor Razonable Propiedades de Inversión	-	- 7,175,248
Impuesto Diferido Pasivo	20,493	711,862
Provisiones	- 564,994	- 3,808,857
Cambio Estimaciones y Politicas	-	556,187
<b>TOTAL EFECTIVO GENERADO EN LA OPERACIÓN</b>	<b>- 8,268,073</b>	<b>- 715,054</b>
<b>Variaciones en Partidas de Operación</b>	<b>- 4,242,867</b>	<b>14,778,624</b>
(Aumento) Disminución - Activos a Costo Amortizado	- 14,687,671	14,745,515
(Aumento) Disminución - Activos Impuestos Corrientes	2,273,037	961,242
(Aumento) Disminución - Inventarios	696,115	19,874,747
(Aumento) Disminución Otros Activos No Financieros	- 378,274	- 43,792
(Disminución) Aumento - Impuestos, Gravámenes y tasas	- 2,476,316	- 510,063
(Disminución) Aumento - Beneficios a Empleados	- 166,755	- 33,477
(Disminución) Aumento - Ingresos recibidos por anticipado	- 485,532	- 2,988,186
(Disminución) Aumento - Pasivos estimados y provisiones	- 934,629	645,500
(Disminución) Aumento - Pasivos financieros medidos a costo amortizado	11,917,158	- 17,872,862
<b>TOTAL EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>- 12,510,939</b>	<b>14,063,571</b>



**ANDRÉS BEJARANO PALACIOS**  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)



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



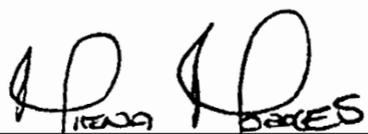
**RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA**  
Revisor Fiscal TP.129348-T  
Crowe CO S.A.S  
(Ver dictamen adjunto)

<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<b>114,833</b>	<b>- 14,690,865</b>
(Aumento) Disminución Activos financieros medidos a valor razonable	-	1,580,020
(Aumento) Disminución Asociadas y Negocios Conjuntos	- 175,538	- 12,768,222
(Aumento) Disminución Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta	240,000	-
(Aumento) Disminución Propiedad, Planta y Equipo	50,372	- 342,623
<b>TOTAL EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<b>114,833</b>	<b>- 14,690,865</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>	<b>553,107</b>	<b>- 2,314,539</b>
(Disminución) Aumento Obligaciones Arrendamiento Financiero	- 602,967	- 1,059,894
(Disminución) Aumento Obligaciones Financieras	1,156,074	- 1,254,645
<b>TOTAL FLUJO DE EFECT. EN ACTIV. DE FINANCIACION</b>	<b>553,107</b>	<b>- 2,314,539</b>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO</b>	<b>- 11,842,999</b>	<b>- 2,941,833</b>
Efectivo del año anterior	18,247,913	12,778,466
<b>EFECTIVO PRESENTE AÑO</b>	<b>6,404,913</b>	<b>9,836,633</b>

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 30 de Junio de 2020 y con información comparativa a 31 de diciembre de 2019

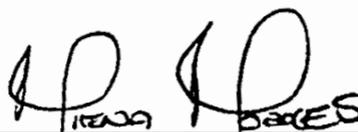
Expresado en miles pesos Colombianos

	Capital Social	Superavit de Capital	Reservas	Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio	Utilidades (Pérdidas) Acumuladas	Total Patrimonio
<b>Saldos a Diciembre 31 de 2018 (Reexpresado)</b>	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	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos a Diciembre 31 de 2019</b>	3,669,774	29,067,690	6,968,771	- 1,813,600	- 39,743,761	- 1,851,126
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-
Cambios de Política	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	1,813,600	1,813,600	-
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	8,425,789	-	8,425,789
Errores u Omisiones	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos a Junio 30 de 2020</b>	3,669,774	29,067,690	6,968,771	- 8,425,789	- 41,557,361	- 10,276,915

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)



CONSTRUIAMOS POR  
NATURALEZA

---

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

---

2020 | JUNIO

---

## NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

### 1.1 Constitución de la sociedad

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

### 1.2 Actividad económica

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

### 1.3 Certificaciones y registro

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

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

En el año 2018, los certificados de Calidad, Ambiental y Seguridad y Salud en el trabajo versión 2007, SC219-1, SA-CER188401, OS-CER188402, fueron renovados, restaurados y actualizados el 30 de Noviembre de 2018, su fecha de vencimiento 22 de Mayo de 2021, Para las normas NTC ISO 9001:2015, NTC ISO 14001:2015 y OHSAS 18001:2007. En su alcance: Construcción de obras de infraestructura vial, edificaciones, obras de urbanismo, túneles, encofrados deslizantes, viaductos, puentes, aeropuertos, silos, restauraciones, repotenciación de estructuras, obras para generación y transporte de energía y manejo de aguas.

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

En el año 2020, 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 las normas NTC ISO 9001:2015, NTC ISO 14001:2015 y se logra la migración a ISO 45001: 2018.

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 12 de Mayo de 2020.

#### **1.4 Proceso de reorganización empresarial**

El proceso de conciliación de acreencias con los acreedores finalizo en el mes de Enero de 2020, fecha en la cual el juez del concurso fallo las diferencias existentes entre los acreedores y AIA con respecto a la graduación y calificación. De dicha audiencia de destaca el fallo que profirió el superintendente con respecto a las porciones garantizadas y no garantizadas para las entidades financieras.

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 Avisto 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 - Creditos 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%
<b>TOTAL</b>	<b>149,291,915,078</b>	<b>100%</b>

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 constituyo el fideicomiso AIA Bancos al cual se cedieron una serie de activos y derechos económicos con la finalidad de definir las garantías que respaldan las obligaciones financieras garantizadas y del cual AIA es fideicomitente al 100%, 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 continua

ostentando la propiedad de algunos activos y las entidades financieras la custodia de algunos otros.

## **1.6 Venta Participación Accionaria túnel Oriente**

En el año 2020 AIA solicitó autorización de venta de las acciones que AIA posee en el Túnel de Oriente, activo que hace parte de las garantías mobiliarias pactadas con bancos y con cuya venta se espera pagar parte del acuerdo e inyectar capital de trabajo a la compañía, esta autorización de venta fue coadyuvada por las entidades financieras y autorizada por la superintendencia de sociedades.

Las formalidades requeridas para la venta de las acciones surtieron efecto durante el primer semestre de 2020, sin embargo a la fecha se encuentra pendiente la entrega de los títulos originales que reposan en el expediente de la 1116 ante la superintendencia de sociedades, una vez la entidad formule el desglose de estos y se realice la entrega material de los mismos se concretará la venta.

Los dineros procedentes de este negocio serán destinados para prepagar la deuda a favor de los acreedores financieros garantizados y para financiar proyectos inmobiliarios de la compañía que aporten al flujo de caja requerido para el cumplimiento del acuerdo.

## **1.7 Impactos contingencia por COVID-19**

Durante los primeros tres meses de la emergencia sanitaria decretada en el país se vio interrumpida la ejecución tanto de las obras propias como de terceros lo que conllevó a disminuciones importantes en los niveles de facturación de la empresa y del mismo modo a búsqueda de alivios financieros que permitieran garantizar los niveles de empleo de la organización, por ello desde el inicio de la pandemia hasta la fecha la compañía ha enfocado su estrategia de recuperación en:

- La creación de un grupo interdisciplinario de profesionales cuya función principal consiste en evaluar los múltiples escenarios vinculados a los efectos del Covid en la salud y la economía de manera que AIA pueda tomar medidas de forma anticipada y asertiva.
- La disminución de gastos fijos.
- La adopción de mecanismos de trabajo en casa con miras a volverlo una práctica recurrente a corto plazo y permanente a mediano.

En cuanto a nuestro relacionamiento con clientes externos, la incertidumbre que gira entorno a la recuperación económica ha conllevado consigo impactos importantes en el backlog de la compañía, donde podemos destacar el aplazamiento y cambio de alcance de la obra Clínica del Sur en Medellín y Mall Plaza en Cali.

Con respecto a las obras propias la baja ejecución en la construcción ha generado importantes aplazamientos en las fechas de terminación y entrega de los proyectos lo cual ha implicado cambios en los planes de pago de cuotas iniciales o aplazamiento de los cronogramas de escrituración, sin embargo en este frente los niveles de venta se han mantenido e inclusive en proyectos de vivienda de interés social han sobrepasado las proyecciones de venta estimadas por la compañía.

## **1.8 Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros de AIA son aprobados por junta directiva y auditados con corte al 31 de diciembre de cada año, los informes trimestrales son de carácter informativo.

## **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 citas 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

Este periodo de análisis no fue objeto de reexpresión.

### 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
Equipo de computo y muebles y enseres Consorcios	60

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

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

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

### **3.3 Propiedades de inversión**

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

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

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

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

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

### **3.4 Inventarios**

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

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

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

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

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

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

### 3.5 Instrumentos financieros

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

#### 3.5.1 Activos financieros

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

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

Clasificación	Modelo de negocio	Flujos contractuales	Medición posterior	Efecto
Costo amortizado	Mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales	En fechas especificadas hay lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.	Costo amortizado.	En el resultado del periodo.

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

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

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

### 3.5.2 Deterioro del valor

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

El modelo de pérdida esperada considera:

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

La evaluación de pérdida esperada de AIA se fundamenta en un modelo de evaluación que supone que los hechos del futuro tienen las mismas probabilidades

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

AIA realiza análisis del modelo probabilístico en un periodo de 24 meses, dicho modelo se revaluara con una frecuencia mínima de 6 meses, los porcentajes establecidos para la vigencia 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 periodo. Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta no son objeto de depreciación ni amortización.

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

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

### **3.9 Capitalización de costos por préstamos**

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

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

### **3.10 Deterioro de los activos no financieros**

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

Para efectos de la evaluación del deterioro, los activos de la compañía son agrupados en el grupo de activos identificables más pequeño, capaz de generar

flujos de efectivo independientes de los demás flujos generados en la compañía (unidades generadoras de efectivo).

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

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

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

Si el deterioro es reversado, 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
<b>Corto plazo</b> 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
<b>Post – empleo</b> 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	Alquiler maquinaria para terceros	En un momento del tiempo,

Equipos	Venta maquinaria y equipo (contratistas)	generalmente con la entrega del bien
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	
Otros	Elaboración y coordinación de estudios y diseños técnicos	En un momento del tiempo, generalmente con la entrega del bien
	Concesiones, participación, servicios de soporte a proyectos, servicios de mantenimiento	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.15.2 Costos del contrato

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

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

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

### 3.15.3 Naturaleza de bienes y /o servicios

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

Obligación de desempeño	Acuerdos de pago	Obligación a devolución	Tipos de garantía
Construcción de edificaciones e infraestructura para clientes terceros.	El plazo es 30 días	No hay derecho	La estipulada por ley
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 Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar**

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

#### **4.6 Deterioro del valor de los activos financieros**

Para estimar el valor en uso AIA prepara los flujos de caja futuros, incorporando las mejores estimaciones disponibles de ingresos y gastos de las distintas unidades generadoras de efectivo a las que están 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).

#### **4.7 Multas, sanciones y litigios**

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

## NOTA 5. VALOR RAZONABLE

### 5.1 Determinación de Valor Razonable

#### Jerarquía del valor razonable

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

#### Datos de entrada de Nivel 1

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

#### Datos de entrada de Nivel 2

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

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

- (iii) Diferenciales de crédito.
- (iv) Datos de entrada corroboradas por el mercado.

### Datos de entrada de Nivel 3

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

## 5.2 Técnicas de valoración

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

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

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

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

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

Durante el año 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

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

## 6.7 Mitigación del Riesgo

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

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

## NOTA 7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	30/06/2020	31/12/2019
Bancos Patrimonios	2,439,008	5,150,554
Bancos Cuentas en Participacion	1,152,062	1,144,922
Cuentas Bancarias	927,843	3,365,779
Efectivo Uso Restringido	797,539	797,539
Cuentas Bancarias Consorcios	575,967	2,284,154
Equivalentes de Efectivo	492,353	5,484,004
Otros Menores	20,140	20,961
<b>TOTAL</b>	<b>6,404,913</b>	<b>18,247,913</b>

El efectivo y equivalente de efectivo disponible en patrimonios autónomos inmobiliarios tiene destinación específica para el pago de obligaciones del proyecto a desarrollar y únicamente se transfieren a socios las 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	%	30/06/2020		31/12/2019	
		CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Concesion Tunel Aburra Oriente SA	10.01%	50,468,399	-	50,468,399	-
Inversiones Bucaros SA	10.80%	3,000,000	-	3,000,000	-
Constructora Tunel Del Oriente SAS	10.16%	-	10,030,639	-	10,030,639
Las Cabanitas SAS	20.00%	-	9,000,000	-	9,000,000
<b>TOTAL</b>		<b>53,468,399</b>	<b>19,030,639</b>	<b>53,468,399</b>	<b>19,030,639</b>

Durante el semestre no se realizaron actualizaciones de valor razonable para este grupo de activos, los últimos avalúos disponibles corresponden al año 2019.

## 8.2 Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado

ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO	30/06/2020		31/12/2019	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Cientes Ejecucion Proyectos Inmobiliarios	41,292,939	-	33,092,708	-
Cías Vinculadas	16,960,180	20,489,245	17,316,260	12,261,524
Cartera Clientes	9,981,818	20,481,001	11,272,865	19,932,361
Otras cuentas por cobrar Patrimonios	7,616,141	-	7,252,525	-
Retenidos de Garantía	2,297,454	-	2,947,830	-
Cartera Clientes Consorcios	1,844,348	-	636,936	-
Anticipos Entregados Consorcios	1,266,184	-	762,594	-
Cías Vinculadas Consorcios	763,069	-	2,457,064	-
Otros Menores	1,030,041	1,900,538	3,489,030	-
<b>TOTAL</b>	<b>83,052,174</b>	<b>42,870,784</b>	<b>79,227,812</b>	<b>32,193,885</b>

En el periodo de análisis se presenta una variación importante por valor de \$8.379 millones en las cuentas por cobrar a compañías vinculadas, dicha variación se encuentra justificada en el reconocimiento en libros de los derechos y obligaciones de consorcios que se vincularon al proceso de la 1116.

Aunque los pasivos relacionados fueron incluidos en el proceso de reorganización desde el año 2017 no se habían registrado contablemente porque los consorcios en los cuales se adquirieron dichas obligaciones, eran registrados por la compañía al método de participación patrimonial. Una vez finalizada la audiencia de conciliación y cobrado firmeza el proyecto de reorganización presentado se registra en AIA las obligaciones con los terceros y se reconoce el derecho que tiene AIA de que el consorcio gire estos dineros a AIA una vez cuente con los recursos suficientes, pues AIA será el pagador del pasivo en los términos que defina el acuerdo.

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

CIAS VINCULADAS	30/06/2020		31/12/2019	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Deuda Subordinada	12,848,747	-	12,848,747	-
Prestamos y aportes	5,645,848	12,115,054	5,541,664	12,262,305
Traslado LRE	-	8,374,972	-	-
Resultado y Retenciones	- 450,603	- 781	1,912	- 781
Deterioro Cias Vinculadas	- 1,083,813	-	- 1,076,064	-
<b>TOTAL</b>	<b>16,960,180</b>	<b>20,489,245</b>	<b>17,316,260</b>	<b>12,261,524</b>

Dentro de este rubro se destaca la cuenta por cobrar por concepto de deuda subordinada a la Concesión Túnel de Oriente y el traslado de los pasivos LRE de las compañías vinculadas posterior a la audiencia de conciliación de la supersociedades.

CARTERA CLIENTES	30/06/2020		31/12/2019	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Construcciones	7,416,002	-	8,517,529	-
Equipos	1,923,801	-	1,693,364	-
Diseño	1,169,616	-	2,029,724	-
Proyectos Inmobiliarios	852,797	-	727,003	-
Inmuebles sin Escriturar	240,000	20,481,001	-	19,932,361
Facturación Corporativa	215,058	-	184,398	-
Cartera sin Facturar	209,881	-	-	-
Deterioro de Cartera	- 2,045,338	-	- 1,879,152	-
<b>TOTAL</b>	<b>9,981,818</b>	<b>20,481,001</b>	<b>11,272,865</b>	<b>19,932,361</b>

La cartera de construcción está compuesta por:

CARTERA CONSTRUCCION	30/06/2020	31/12/2019
Ponderosa	3,432,555	3,981,229
Belenus	1,766,856	710,410
Terranova	564,854	564,854
Aire Acondicionado-Nexus	461,560	-
Fondos de Adaptación	291,417	291,417
Clinica del sur	289,971	-
Construcción Edificio El Rosal	157,066	670,502
Cross	140,052	-
Otros Menores	311,670	2,299,117
<b>TOTAL</b>	<b>7,416,002</b>	<b>8,517,529</b>

En el periodo de análisis los activos medidos a costo amortizado fueron sometidos a análisis de deterioro de acuerdo a las políticas de deterioro fijadas por la compañía, el efecto de dicho análisis fue registrado contra el resultado del ejercicio por unidad de negocio

## NOTA 9. INVENTARIOS

El detalle de los inventarios se enuncia a continuación:

INVENTARIOS	30/06/2020	31/12/2019
<b>Inventario Proyectos Inmobiliarios</b>	<b>31,153,402</b>	<b>30,963,445</b>
Paris Campestre	9,626,737	7,355,154
Amazonika	8,555,612	8,438,346
Edificio 360°	5,987,030	4,136,651
Santa Rita	2,838,630	2,478,216
Reserva de Modelia	2,635,698	6,234,912
Camino Verde	873,470	322,910
Otros Menores	636,225	1,997,256
<b>De Administración Delegada</b>	<b>4,131,911</b>	<b>5,296,885</b>
Reserva de Modelia	2,223,899	2,479,826
Clinica del sur	970,159	489,615
BTS Toberin	900,087	518,374
Aire Acondicionado	78,843	-
Cross	63,557	71,898
Consortio ALE	40,721	-
Otros Menores	- 145,355	1,737,172
<b>De Obras Propias</b>	<b>1,322,709</b>	<b>1,755,374</b>
Fondos de Adaptación	957,812	957,812
Terminal de Carga Jmc	223,201	546,388
Hotel Marriott	74,437	92,393
Clinica del sur	40,864	-
Construcción Edificio El Rosal	22,150	110,406
Otros Menores	4,245	48,375
<b>Inventario Consortios</b>	<b>932,108</b>	<b>692,664</b>
Ciudadela	482,254	652,308
Consortio ALE	411,968	-
Portal Piedecuesta	37,886	40,356
<b>Accesorios, Repuestos y Materiales</b>	<b>213,347</b>	<b>213,347</b>
Maquinaria y Equipos	213,347	213,347
<b>Deterioro Anticipos</b>	<b>- 63,764</b>	<b>- 535,887</b>
Construcción	- 25,927	- 449,853
Proyectos Inmobiliarios	- 37,837	- 86,034
<b>TOTAL INVENTARIOS</b>	<b>37,689,713</b>	<b>38,385,828</b>

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	30/06/2020		31/12/2019	
		CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
<b>OPERACIONES CONJUNTAS</b>	<b>%</b>	<b>5,139,417</b>	<b>2,616,562</b>	<b>4,850,945</b>	<b>2,616,562</b>
Consortio Ciudadela Universitaria CCU 2018	20%	2,230,911	-	1,955,432	-
Consortio Portal Piedecuesta	50%	1,712,767	-	1,828,526	-
Consortio Plante	50%	829,763	-	753,797	-
Consortio Conexión Tranvia	85%	244,950	-	313,191	-
Consortio ALE	42%	121,026	-	-	-
Cuentas en Participación Reserva Modelia	50%	-	2,616,562	-	2,616,562
<b>NEGOCIOS CONJUNTOS</b>	<b>%</b>	<b>4,906,097</b>	<b>-</b>	<b>4,910,324</b>	<b>-</b>
Consortio Nuestro Uraba	60%	1,833,304	-	1,833,325	-
Consortio ACM Alejandria	60%	1,224,242	-	1,228,236	-
Consortio Triplea Rionegro	50%	1,097,612	-	1,097,822	-
Consortio AIA CCM	50%	750,940	-	750,940	-
<b>ASOCIADAS</b>	<b>%</b>	<b>46,884</b>	<b>-</b>	<b>46,884</b>	<b>-</b>
Promotora Nuestro Uraba	10%	46,884	-	46,884	-
Laguna del Cabrero SAS	47%	-	-	-	-
Patrimonios Autonomos Accion Fiduciaria Paris campestre	55%	-	-	-	-
Alianza Fiduciaria Sa Fideicomisos 360°	67%	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>10,092,398</b>	<b>2,616,562</b>	<b>9,808,153</b>	<b>2,616,562</b>

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.

Para el periodo de análisis se presenta un nuevo acuerdo Consorcial entre AIA y Latco, llamado Consorcio ALE, para el proyecto Centro Comercial Mall Plaza Cali, en el cual AIA tiene la participación del 42%.

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

<b>RAZÓN SOCIAL</b>	<b>%</b>
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%
Minería 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	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
	AIA Conca y		ACM Alejandría	
Activos corrientes	16,558,376	21,901,577	432,095	862,100
Activos no corrientes	-	-	-	-
Pasivos corrientes	27,900,487	4,031,956	(534,081)	111,799
Pasivos no corrientes	-	9,654,655	-	499,143
Ingresos de actividades ordinarias	-	-	-	-
Resultado período operaciones continuadas	(258,028)	(427,465)	(6,657)	(65,640)
Ingresos intereses	0	0	-	-
Gastos intereses	-	-	-	-
Ingreso/gasto impuesto ganancias	-	-	-	-

PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
	Consorcio AIA CCM		Nuestro Urabá	
Activos corrientes	860,067	859,935	20,945	21,011
Activos no corrientes	-	-	-	-
Pasivos corrientes	256,175	221,573	80,094	2,605
Pasivos no corrientes	-	34,602	-	28,304
Ingresos de actividades ordinarias	-	-	-	-
Resultado período operaciones continuadas	132	-	(33)	(5,916)
Ingresos intereses	-	-	-	-
Gastos intereses	-	-	-	-
Ingreso/gasto impuesto ganancias	-	-	-	-

PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
	Triple A Rionegro		Conexión Tranvía	
Activos corrientes	490,802	540,781	505,944	871,501
Activos no corrientes	-	-	-	-
Pasivos corrientes	626,292	135,765	217,598	502,825
Pasivos no corrientes	-	596,671	-	-
Ingresos de actividades ordinarias	-	-	(103,102)	4,695,380
Resultado período operaciones continuadas	(420)	(29,478)	80,331	94,464
Ingresos intereses	52	70	96	2,320
Gastos intereses	-	-	-	-
Ingreso/gasto impuesto ganancias	-	-	-	-

PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
	Portal Piedecuesta		Consortio Plante	
Activos corrientes	2,124,691	6,016,139	2,863,459	3,443,936
Activos no corrientes	-	-	-	-
Pasivos corrientes	299,156	3,230,217	2,863,459	2,006,953
Pasivos no corrientes	-	-	-	-
Ingresos de actividades ordinarias	-	129,063,454	3,375,781	7,467,682
Resultado período operaciones continuadas	231,516	(970,091)	151,930	371,112
Ingresos intereses	543	6,525	-	-
Gastos intereses	-	-	-	5
Ingreso/gasto impuesto ganancias	-	-	-	-

PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
	Ciudadela Universitaria		Consortio ALE	
Activos corrientes	7,031,337	17,401,108	6,147,877	-
Activos no corrientes	-	-	-	-
Pasivos corrientes	7,003,425	7,779,776	5,991,056	-
Pasivos no corrientes	-	-	-	-
Ingresos de actividades ordinarias	15,844,679	78,063,164	3,430,554	-
Resultado período operaciones continuadas	39,912	9,621,332	156,821	-
Ingresos intereses	-	-	-	-
Gastos intereses	-	-	-	-
Ingreso/gasto impuesto ganancias	-	-	-	-

Las asociadas relacionadas son presentadas al corte de información más reciente emitido por la asociada en cuyo caso algunas de estas cuentan con información a Mayo de 2020 tal como el Portal Piedecuesta y Ciudadela Universitaria. Para el caso del nuevo Consortio ALE, la información financiera está con corte al mes de abril 2020.

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

Adicionalmente en el periodo de reporte se encuentran finalizando operaciones los consorcios Conexión Tranvía, 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	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
	Promotora Twins SAS		Promotora Inmobiliaria la Frissia SAS	
Activos corrientes	6,420,590	8,032,417	2,140	2,778
Activos no corrientes	-	-	-	-
Pasivos corrientes	6,788,922	8,198,972	54,573	54,656
Pasivos no corrientes	-	-	-	-
Ingresos actividades ordinarias	-	1	-	416
Resultado período operaciones continuadas	138,936	(295,688)	(556)	410
Ingresos intereses	1,668	8	-	-
Gastos intereses	-	-	-	-
Ingreso/gasto impuesto ganancias	-	-	-	-

PARTICIPACIÓN EN PROMOTORAS INMOBILIARIAS	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
	Laguna del Cabrero		Promotora Nuestro Uraba	
Activos corrientes	25,947,705	25,947,705	649,838	1,139,949
Activos no corrientes	-	-	-	-
Pasivos corrientes	1,861,869	1,861,869	522,568	670,511
Pasivos no corrientes	23,707,805	23,707,805	-	-
Ingresos actividades ordinarias	27,062	27,062	-	-
Resultado período operaciones continuadas	35,743	35,743	(355,105)	(13,536)
Ingresos intereses	2,071	2,071	56	56
Gastos intereses	40,313	40,313	-	-
Ingreso/gasto impuesto ganancias	-	-	3,616	3,616

Las promotoras inmobiliarias relacionadas se encuentran finalizando las etapas de escrituración y postventas y en casos como Twins, Frissia y Nuestro Urabá se encuentran en proceso de liquidación pues terminaron sus objetos contractuales.

### 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 sobre inversiones en asociadas y negocios conjuntos con afectación en los resultados:

<b>DETERIORO FUTURAS PERDIDAS</b>	<b>30/06/2020</b>
Proyecto 360°	17,957
Promotora Nuestro Urabá	46,884
<b>TOTAL DETERIORO</b>	<b>64,841</b>

### NOTA 11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Disposición</b>	<b>Deterioro</b>	<b>30/06/2020</b>
Maquinaria y Equipo	(4,136,218)	(384,848)	7,344	-	(4,513,722)
Maquinaria y Equipo Administración Delegada	(311)	(933)	-	-	(1,244)
Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero	(4,728,756)	(417,423)	-	-	(5,146,179)
Equipo de Transporte	(352,268)	(36,332)	-	-	(388,600)
Equipo de Transporte en Arrendamiento Financiero	(73,242)	(3,117)	76,358	-	-
Otras PPE	(128,756)	(27,420)	-	-	(156,176)
Equipo de Computo Consorcios	-	(599)	-	-	(599)
Muebles y Enseres Consorcios	-	(41)	-	-	(41)
<b>TOTAL</b>	<b>(9,419,551)</b>	<b>(870,713)</b>	<b>83,702</b>	<b>-</b>	<b>(10,206,561)</b>

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

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	31/12/2019			30/06/2020				
	Costo	Depreciación Acumulada	Deterioro Acumulado	Costo Neto	Costo	Depreciación Acumulada	Deterioro Acumulado	Costo Neto
Maquinaria y Equipo	9,983,605	(4,136,218)	(514,795)	5,332,592	9,969,189	(4,513,722)	(640,218)	4,815,249
Maquinaria y Equipo Administración Delegada	9,333	(311)	-	9,022	9,333	(1,244)	-	8,088
Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero	9,237,563	(4,728,756)	-	4,508,807	9,237,563	(5,146,179)	-	4,091,384
Equipo de computo	150,149	(23,003)	-	127,146	152,006	(39,352)	-	112,654
Equipo de Transporte	508,646	(352,268)	-	156,377	508,646	(388,600)	-	120,046
Equipo de Transporte en Arrendamiento Financiero	130,900	(73,242)	-	57,658	-	-	-	-
Otras PPE	216,156	(105,753)	-	110,403	216,156	(116,824)	-	99,332
Equipo de Computo Consorcios	-	-	-	-	9,036	(599)	-	8,438
Muebles y Enseres Consorcios	-	-	-	-	995	(41)	-	953
<b>TOTAL</b>	<b>20,236,352</b>	<b>(9,419,551)</b>	<b>(514,795)</b>	<b>10,302,006</b>	<b>20,092,893</b>	<b>(10,205,921)</b>	<b>(640,218)</b>	<b>9,256,144</b>

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	31/12/2019	Adiciones	Depreciación	Disposición	Deterioro	30/06/2020
Maquinaria y Equipo	5,332,592	-	(377,504)	(14,416)	(125,423)	4,815,249
Maquinaria y Equipo En Admon Delegada	9,022	-	(933)	-	-	8,088
Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero	4,508,807	-	(417,423)	-	-	4,091,384
Equipo de Transporte	156,377	-	(36,332)	-	-	120,046
Equipo de Transporte en Arrendamiento Financiero	57,658	-	73,242	(130,900)	-	-
Otras PPE	237,549	1,856	(27,420)	-	-	211,986
Equipo de Computo Consorcios	-	9,036	(599)	-	-	8,438
Muebles y Enseres Consorcios	-	995	(41)	-	-	953
<b>TOTAL</b>	<b>10,302,006</b>	<b>10,893</b>	<b>(786,969)</b>	<b>(145,316)</b>	<b>(125,423)</b>	<b>9,256,144</b>

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 ignorado como garantía para el cumplimiento de deudas.

## NOTA 12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

PROPIEDADES DE INVERSIONES	30/06/2020	31/12/2019
46 Locales centro comercial Calima	49,291,751	49,291,751
<i>Ajustes valor razonable</i>	16,443,315	16,443,315
<b>TOTAL</b>	<b>65,735,066</b>	<b>65,735,066</b>

En el periodo de análisis la compañía no realizo avalúo a este grupo de activos.

### NOTA 13. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

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

ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	30/06/2020	31/12/2019
<b>Otros Activos</b>	<b>9,358,823</b>	<b>9,598,823</b>
<b>Futuras Ampliaciones Calima</b>	<b>8,174,542</b>	<b>8,174,542</b>
Calima Futura Amp 1	4,484,784	4,484,784
Calima Futura Amp 4	3,307,610	3,307,610
Calima Futura Amp 2	382,148	382,148
<b>Gestión de Activos</b>	<b>1,184,281</b>	<b>1,424,281</b>
Apto 1105 Marat Plus	-	240,000
Apto 206 Terranova	231,757	231,757
Apto 506 Terranova	231,757	231,757
Apto 1702 Torres De La Plazuel	200,190	200,190
Apto 604 Campus Verde	175,000	175,000
Local 202 Vina San Remo	132,713	132,713
Local 4 Casa De Verano	106,432	106,432
Local 3 Casa De Verano	106,432	106,432
<b>Derechos Fiduciarios</b>	<b>6,410,790</b>	<b>6,410,790</b>
<b>Square</b>	<b>5,317,109</b>	<b>5,317,109</b>
Square	5,317,109	5,317,109
<b>Negocio de Arrendamiento</b>	<b>999,641</b>	<b>999,641</b>
Calima Local S05	545,760	545,760
Calima Local 216	355,296	355,296
Calima Local S06	98,585	98,585
<b>Gestión de Activos</b>	<b>94,040</b>	<b>94,040</b>
Local 6 Casa De Verano	94,040	94,040
<b>TOTAL</b>	<b>15,769,613</b>	<b>16,009,613</b>

VARIACIONES EN EL EJERCICIO	VENDIDOS	ADQUIRIDOS
Apto 1105 Marat Plus	240,000	-
<b>TOTAL</b>	<b>240,000</b>	<b>-</b>

## NOTA 14. PASIVOS FINANCIEROS

Los pasivos financieros de la compañía están dados por:

### 14.1 Obligaciones Financieras

La compañía registra como obligaciones financieras las deudas adquiridas a nombre propio y las adquiridas por vehículos de cometido especial como patrimonios autónomos, consorcios y uniones temporales donde AIA participa para el desarrollo de proyectos, en este último caso dichas obligaciones son registradas de acuerdo al porcentaje de participación que AIA ostenta en dichos vehículos.

TIPO OBLIGACIÓN	ENTIDAD FINANCIERA	NÚMERO OBLIGACIÓN	30/06/2020		31/12/2019	
			CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Patrimonio Autonomo	Alianza Fiduciaria - 360°	Patrimonio Autonomo	10,159,180	-	8,981,730	-
Pagaré LRE	Corpbanca	11810000186373	-	4,063,898	-	4,063,898
Pagaré LRE	Corpbanca	011-810000186366	-	7,322,704	-	7,322,704
Pagaré LRE	Corpbanca	ORD-101781950-01	-	3,890,320	-	3,890,320
Pagaré LRE	Corpbanca	ORD-101781960-01	-	7,011,285	-	7,011,285
Pagaré LRE	Colpatria	171000002990	-	6,306,817	-	6,306,817
Pagaré LRE	Colpatria	171000002989	-	11,364,287	-	11,364,287
Pagaré LRE	Banco de Bogotá	259844217	-	5,850,005	-	5,850,005
Pagaré LRE	Banco de Bogotá	157714256	-	643,142	-	643,142
Pagaré LRE	Banco de Bogotá	158757671	-	214,381	-	214,381
Pagaré LRE	Banco de Bogotá	159272489	-	364,447	-	364,447
Pagaré LRE	Banco de Bogotá	159542704	-	1,143,364	-	1,143,364
Pagaré LRE	Banco de Bogotá	253363569	-	2,652,963	-	2,652,963
Pagaré LRE	Banco de Bogotá	253788842	-	857,523	-	857,523
Pagaré LRE	Banco de Bogotá	254542026	-	1,286,285	-	1,286,285
Pagaré LRE	Banco de Bogotá	255139291	-	1,800,799	-	1,800,799
Pagaré LRE	Banco de Bogotá	257052290	-	1,580,201	-	1,580,201

Pagaré LRE	Banco de Occidente	4050024399-1	-	4,625,153	-	4,625,153
Pagaré LRE	Banco de Occidente	4080024975-0	-	8,335,630	-	8,335,630
Pagaré LRE	Banco Caja Social	157210001732	-	4,360,323	-	4,360,323
Pagaré LRE	Banco Caja Social	0157210001643	-	7,840,706	-	7,858,343
Pagaré LRE	Banco Davivienda	07003396700105616	-	4,321,573	-	4,321,573
Pagaré LRE	Banco Davivienda	7003396700105590	-	7,788,507	-	7,788,507
Pagaré LRE	Banco Popular	18113038981	-	2,981,433	-	2,981,433
Pagaré LRE	Banco Popular	18113038970	-	5,373,254	-	5,373,254
Pagaré LRE	Banco Av Villas	734 794-5	-	2,310,284	-	2,310,284
Pagaré LRE	Banco Av Villas	734-793	-	4,163,684	-	4,163,684
Pagaré LRE	Banco Sudameris	11060779	-	1,092,876	-	1,092,876
Pagaré LRE	Banco Sudameris	11060778	-	1,969,624	-	1,969,624
Pagaré LRE	Bancolombia	5980057940	-	198,571	-	198,571
Pagaré LRE	Bancolombia	5980057159	-	357,872	-	357,872
Patrimonio Autonomo	Fondo Abierto Accion Uno	Amazonika	-	5,073,442	-	5,071,610
Patrimonio Autonomo	Alianza Fiduciaria	Nuestro Uraba	-	107,629	-	113,201
Cuentas en Participación	Besco Colombia	Reserva Modelía	-	3,229,013	-	3,229,013
<b>TOTAL</b>				<b>10,159,180</b>	<b>120,482,000</b>	<b>8,981,730</b>
						<b>120,503,376</b>

## 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	30/06/2020	31/12/2019
Leasing Bancolombia	Entre 6 y 12 años	33,550,672	33,550,672
Banco de Occidente	Entre 6 y 12 años	2,849,872	3,049,023
Banco de Bogotá	Entre 6 y 12 años	1,504,265	1,582,316
Bancolombia	Entre 1 y 5 años	-	322,053
Alianza Fiduciaria - Fiducia Bolsa Nuestro Uraba	Entre 6 y 12 años	488,172	491,883
<b>TOTAL</b>		<b>38,392,981</b>	<b>38,995,949</b>

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:

<b>ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS</b>	<b>Hasta un año</b>	<b>Total</b>
Pagos Mínimos	912,988	38,213,468
Intereses	3,570,168	14,274,760
Valor Presente	4,313,008	50,496,154
<b>TOTAL</b>	<b>4,483,157</b>	<b>52,488,227</b>

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:

<b>PASIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO</b>	<b>30/06/2020</b>		<b>31/12/2019</b>	
	<b>CORTO</b>	<b>LARGO</b>	<b>CORTO</b>	<b>LARGO</b>
Anticipos Clientes Proyectos Inmobiliarios	28,840,429	7,374,836	26,402,994	7,374,836
Anticipos Recibidos	10,967,208	16,181,245	8,763,971	17,303,212
Proveedores y Contratistas	9,450,096	12,530,438	7,790,365	8,256,088
Cias Vinculadas	7,917,079	25,276,497	10,384,349	23,061,586
Retenidos de Garantía	6,813,691	8,379,706	7,506,117	6,536,889
Otros Acreedores Patrimonios	2,634,234	4,623,087	1,572,685	5,014,469
Otros Acreedores	1,720,860	-	1,564,626	474,156
Aportes de Nomina	959,611	-	174,296	-
Otros menores	617,095	1,892,519	198,492	1,882,339
<b>TOTAL</b>	<b>69,920,303</b>	<b>76,258,328</b>	<b>64,357,896</b>	<b>69,903,576</b>

#### 14.3.1 Anticipos clientes Patrimonios

ANTICIPOS CLIENTES PROYECTOS INMOBILIARIOS	30/06/2020		31/12/2019	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Edificio 360°	15,748,074	-	15,297,503	-
Amazonika	13,080,888	-	11,105,491	-
Paris Campestre	11,467	-	-	-
Reserva de Modelia	-	7,374,836	-	7,374,836
<b>TOTAL</b>	<b>28,840,429</b>	<b>7,374,836</b>	<b>26,402,994</b>	<b>7,374,836</b>

### 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	30/06/2020		31/12/2019	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Ciudadela	2,488,006	-	4,371,749	-
Portal Piedecuesta	1,712,767	-	2,102,064	-
Plante	1,520,041	-	1,391,644	-
Reserva de Modelia	1,145,944	-	1,145,944	-
Conexión Tranvia	375,505	-	475,940	-
Santa Rita	323,069	-	167,377	-
Pch Alejandria	125,362	1,164,381	125,362	1,281,932
Ccial Marcas Mall	90,000	1,258,169	90,000	771,960
Consortio ALE	76,448	-	-	-
Otros Menores	59,937	22,853,947	514,270	21,007,694
<b>TOTAL</b>	<b>7,917,079</b>	<b>25,276,497</b>	<b>10,384,349</b>	<b>23,061,586</b>

### 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	30/06/2020		31/12/2019	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Metroplus Envigado	3,122,821	-	3,122,821	-
Consortio ALE	1,680,000	-	-	-
Gestion Corporativa	1,596,707	-	1,596,707	-
Reserva de Modelia	1,183,625	-	1,822,939	-
Clinica del sur	850,000	-	-	-
BTS Toberin	610,504	-	285,111	-
Diseño	466,279	-	509,414	-
Gestion Activos	420,005	-	-	-
Aire Acondicionado	300,000	-	-	-
Hacienda Valle Real	-	16,181,245	-	17,303,212
Otros Menores	737,268	-	1,426,980	-
<b>TOTAL</b>	<b>10,967,208</b>	<b>16,181,245</b>	<b>8,763,971</b>	<b>17,303,212</b>

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	30/06/2020		31/12/2019	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Futuras Ampliaciones Calima	1,330,219	-	350,922	814,603
Paris Campestre	1,014,989	64,350	244,350	75,190
Clinica del sur	823,709	-	488,792	-
Gestion Corporativa	757,499	320,726	92,182	325,920
Reserva de Modelia	659,028	12,688	482,625	12,688
Negocio de Arrendamiento	575,489	36,462	25,108	82,646
Consortio ALE	398,547	-	-	-
Ponderosa	392,637	-	620,849	-
Ciudadela	391,111	-	448,095	-
Terminal de Carga Jmc	377,030	953,968	927,529	953,041
Edificio 360°	258,040	321,070	231,437	322,820
Hotel Marriott	251,076	2,771,769	135,052	2,891,574
Belenus	237,642	-	638,558	-
Desarrollo Inmobil Santa Rita	224,250	878	224,250	878
Aire Acondicionado	217,770	-	-	-
BTS Toberin	209,230	-	219,292	-
Otros Menores	1,331,829	8,048,526	2,661,324	2,776,728
<b>TOTAL</b>	<b>9,450,096</b>	<b>12,530,438</b>	<b>7,790,365</b>	<b>8,256,088</b>

AIA clasifica como largo plazo los pasivos asociados al proceso de reorganización empresarial que cursa actualmente la compañía. En el primer semestre de 2020 registra los pasivos de consorcios que se encuentran vinculados al proyecto de reorganización empresarial y que quedaron en firme en la audiencia de conciliación del mes de Enero.

#### 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	30/06/2020		31/12/2019	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Ponderosa	1,924,065	-	2,333,606	-
Belenus	1,243,084	-	1,287,464	-
Terminal de Carga Jmc	737,244	936,482	883,750	937,669
Construcción Edificio El Rosal	666,365	-	973,656	-
Ciudadela	557,752	-	520,720	-
Reserva de Modelia	319,516	-	127,561	-
Plante	295,177	-	287,544	-
Edificio 360°	229,514	110,540	560,076	110,540
Paris Campestre	131,820	-	-	-
Portal Piedecuesta	124,948	-	116,684	-
Otros menores	584,204	7,332,683	415,055	5,488,679
<b>TOTAL</b>	<b>6,813,691</b>	<b>8,379,706</b>	<b>7,506,117</b>	<b>6,536,889</b>

El largo plazo se ve afectado por los pasivos de consorcios que se encuentran vinculados al proyecto de reorganización empresarial y que quedaron en firme en la audiencia de conciliación del mes de Enero.

## NOTA 15. IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDOS

### 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 al 30 de junio de 2020:

<b>GASTOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>		
<b>Concepto</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
Gasto por Impuesto Corriente	199,589	31,838
Gasto recuperado por Impuesto diferido -	506,911	1,521,416
<b>TOTAL</b>	<b>- 307,322</b>	<b>1,553,254</b>

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 2020 están afectados por la entrada en vigencia de los cambios introducidos por la Ley 2010 de 2019 Ley de crecimiento económico.

## 15.2 Activos por Impuestos Corrientes

<b>IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Saldo a favor Renta	3,980,685	2,436,643
Renta	488,888	3,989,189
Iva	251,780	33,591
Industria y Comercio	171,820	500,926
Retenciones a Favor Consorcios	125,373	495,816
Saldo a favor Industria y Comercio	32,764	24,609
<b>TOTAL</b>	<b>5,051,310</b>	<b>7,480,775</b>

## 15.3 Conciliación utilidad contable VS Renta

La siguiente es la conciliación entre la utilidad contable antes del impuesto sobre la renta al 30 de junio de 2020.

Las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la compañía estipulan que: las rentas fiscales se gravan a la tarifa del 32% a título de impuesto de renta y



complementarios en el año gravable 2020, del 31% para 2021 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 2020	IMPUESTO RENTA 2019
<b>Ganancia ó Pérdida contable antes de impuestos según NIIF</b>	<b>(8,733,111)</b>	<b>6,029,222</b>
<b>Partidas conciliatorias ingresos</b>	<b>(27,204,264)</b>	<b>(7,148,714)</b>
Venta de inmuebles (aplicación NIIF 15)	(10,133,871)	-
Reembolsables Administración delegada	(16,606,935)	(3,548,312)
Ingreso en MMP	-	2,178
Incorporación consorcios y otras cuentas	-	88,357
Utilidad en método de participación	-	957
Valor razonable propiedades de inversión	-	(7,175,248)
Recuperación provisión de inversiones	-	(41,784)
Reintegro provisiones de impuestos	-	(347,963)
Otros reintegros	(183,404)	-
Recuperación de deducciones	(648,644)	-
Intereses presuntivos	338,261	4,059,131
Venta activos fijos más de 2 años	30,329	16,083
Dividendos de Ejercicios Anteriores	-	(202,113)
	-	-
<b>Partidas conciliatorias deducciones</b>	<b>27,755,256</b>	<b>(3,450,391)</b>
Industria y comercio	131,766	332,646
Otros impuestos	-	3,257
Otros gastos	-	7,617
Maquinaria y equipo	-	19
Provisión pasivos contingentes	-	208,121
Deterioro de otros deudores, equipos y otros	-	(3,130,405)
Gravamen al movimiento financiero	63,106	78,397
Retiro de propiedades planta y equipo	-	21,343
Impuestos asumidos	10,358	0
Multas sanciones y litigios	-	1,406
Egresos no deducibles	334,351	153,897
Venta de inmuebles	10,493,050	-
Provisión de costos	(538,163)	(4,071,196)
Otros costos no deducibles	-	149,922
Recuperación de Inversiones - Castigo	-	(26,447)
Retiro MMP	4,226	296,867
Depreciación Acumulada	649,604	(686,274)
Provision subcontratos	-	288,119
Incorporación costos y gastos consorcios	21	(359,761)
Costos y gastos no deducibles consorcios	-	44,016
Perdida valor razonable	-	2,864,398
Provisión Gasto	-	350,000
Reposición de Activos	-	9,785
Reembolsables Administración delegada	16,606,935	13,883
	-	-
<b>RENDA LIQUIDA GRAVABLE (PÉRDIDA)</b>	<b>(8,182,119)</b>	<b>(4,569,883)</b>
<b>COMPENSACION PERDIDAS FISCALES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RENDA PRESUNTIVA 1.5%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PROVISIÓN IMPUESTO DE RENTA 32%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IMPUESTO G.O 10% Y SOBRETASA RENTA</b>	<b>-</b>	<b>(31,838)</b>
<b>MENOS RETENCIONES Y AUTORRETENCIONES A FAVOR</b>	<b>414,567</b>	<b>2,148,160</b>
<b>SALDO A PAGAR (A FAVOR)</b>	<b>(414,567)</b>	<b>(2,179,998)</b>

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.

#### 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 30 de junio de 2020 con base en las tasas tributarias actualmente vigentes para los años en los cuales dichas diferencias temporarias se reversaran.

A continuación, se detalla el movimiento de impuesto diferido para el 30 de junio de 2020.

DETALLE	2020		Movimiento Año	2019	
	Impuesto Diferido Activo	Impuesto Diferido Pasivo		Impuesto Diferido Activo	Impuesto Diferido Pasivo
Activos financieros e inversiones	-	9,137,214	(0)	-	9,137,214
Cuentas por cobrar - Inventario	356,517	-	(8,396)	-	364,914
Deterioro en perdida fiscal	589,228	-	(483,357)	1,072,586	-
Deterioro Cuentas por cobrar	-	240,574	(66,087)	306,661	-
Propiedades, planta y equipo	-	8,659,810	144,833	-	8,514,978
Arrendamientos financieros	622,042	-	(818)	622,860	-
Provisiones fiscales y pasivos pensionales	3,684,537	-	961,724	2,722,813	-
<b>TOTAL</b>	<b>5,252,324</b>	<b>18,037,598</b>	<b>547,898</b>	<b>4,724,920</b>	<b>18,017,105</b>

#### 15.5 Impuestos Gravámenes y Tasas

Los impuestos gravámenes y tasas están compuestos por:

IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	30/06/2020		31/12/2019	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Retenciones	768,268	-	1,233,113	-
Industria y Comercio	154,833	16,693	866,020	16,693
IVA	152,448	891,672	1,356,312	891,672
Retenciones Consorcios	9,679	-	57,321	-
IVA integracion PA	1,246	-	5,410	-
Industria y Comercio	63	-	13,387	-
Renta y Complementarios	-	-	31,217	-
Retenciones Patrimonios	0	-	75	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,086,538</b>	<b>908,365</b>	<b>3,562,854</b>	<b>908,365</b>

## 15.6 Partidas Fiscales Inciertas

AIA S.A. y sus asesores legales aplican su criterio profesional para determinar la provisión para el impuesto a la renta. Durante el periodo no existen transacciones tributarias inciertas en el curso normal de los negocios de AIA S.A.

## 15.7 Impactos Fiscales del Covid-19

En el marco del Estado de Emergencia Social y Ecológica, el Gobierno de Colombia emitió varios decretos legislativos que mitigaron el impacto de la economía, de esos, los siguientes se aplicaron en AIA:

- Decreto Legislativo 560 de Abril de 2020: Establece que las empresas admitidas en procesos de reorganización empresarial no estarán sometidas a retención en la fuente por renta ni a autorretención de renta a partir del 15 de abril y hasta el 31 de diciembre de 2020.
- Decreto Legislativo 682 de Mayo de 2020: Establece exclusión de IVA para el servicio de arrendamientos de locales comerciales causados entre el 21 de mayo de 2020 y hasta el 31 de julio de 2020, esta exclusión se aplicó a los ingresos por arrendamiento de los locales ubicados en el Centro Comercial Calima (Armenia)
- Decreto Legislativo 772 de junio de 2020: Permite a las empresas en reorganización conjugar las pérdidas acumuladas con las ganancias ocasionales obtenidas en el ejercicio.

## 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**

<b>Saldo al 31/12/2019</b>	<b>14,191,930</b>
Costo por interés	-
Estimado de Pagos	-
Perdidas y Ganancias Actuariales	-
<b>Saldo a 30/06/2020</b>	<b>14,191,930</b>

**OTROS BENEFICIOS EMPLEADOS LARGO**

<b>Concepto</b>	<b>30/06/2020</b>
Obligaciones Laborales LRE	626
<b>Saldo a 30/06/2020</b>	<b>626</b>

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.

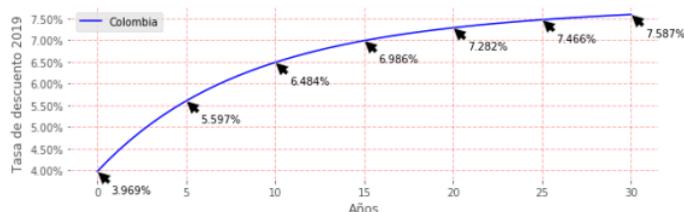
**Principales supuestos actuariales utilizados con planes de beneficios**

**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 INTEGRAL

Concepto	30/06/2020	30/06/2019
Salarios	8,024,944	10,897,918
Beneficios de corto plazo	4,035,439	5,594,710
Otros Gastos de Personal	42,524	143,277
<b>TOTAL</b>	<b>12,102,906</b>	<b>16,635,905</b>

## 16.3 Beneficios a empleados corto plazo

Los beneficios a empleados corto plazo están dados por:

### BENEFICIOS EMPLEADOS CORTO PLAZO

Concepto	30/06/2020	31/12/2019
Prestaciones Sociales	2,053,929	2,322,668
Salarios y otros gastos de personal	128,556	27,198
<b>TOTAL</b>	<b>2,182,485</b>	<b>2,349,866</b>

#### 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 2020 – 2022 determina una serie de beneficios que cobijan al personal operativo con vinculación directa entre los cuales cabe destacar: subsidio por defunción de familiares y/o el trabajador, auxilios educativos, bonificación por jubilación, prima de navidad entre otros; los cuales son reconocidos directamente en los resultados de la compañía al momento de su concurrencia.

#### NOTA 17. PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

Los pasivos contingentes de la compañía están representados por:

PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES	30/06/2020		31/12/2019	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Inversiones en Negocios Conjuntos	8,224,682	833,461	8,488,599	682,478
Costos y Gastos	2,458,201	-	3,274,942	-
Costos y Gastos Consorcios	357,041	-	860,043	-
Procesos Juridicos	-	3,397,994	-	3,538,237
Futuras perdidas	-	73,297	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>11,039,923</b>	<b>4,304,752</b>	<b>12,623,584</b>	<b>4,220,714</b>

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	31/03/2020		31/12/2019	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
<b>Provision de Inversiones Negocios Conjuntos</b>	<b>8.289.466</b>	<b>824.083</b>	<b>8.422.999</b>	<b>682.478</b>
Cons AIA Concay	8.008.204	-	8.008.204	-
Twins Etapa II	150.878	-	150.878	-
Inv Laguna del Cabrero	130.384	-	263.917	-
Edificio 360°	-	824.083	-	682.478
<b>Provision En Derechos Fiduciarios</b>	<b>65.600</b>	<b>-</b>	<b>65.600</b>	<b>-</b>
Santa Rita	65.600	-	65.600	-
<b>TOTAL</b>	<b>8.355.066</b>	<b>824.083</b>	<b>8.488.599</b>	<b>682.478</b>

Comprenden las Provisiones por deterioro en el resultado esperado de una inversión.

## 17.2 Costos y Gastos

COSTOS Y GASTOS	30/06/2020	31/12/2019
Hacienda Valle Real	1,139,122	1,076,246
Diseño	625,069	461,977
Construcción Edificio El Rosal	211,695	274,603
Terminal de Carga Jmc	167,405	1,114,325
Gestion Corporativa	130,821	221,642
Negocio de Arrendamiento	63,558	63,558
Hotel Marriott	55,591	62,591
Otros menores	64,939	-
<b>TOTAL</b>	<b>2,458,201</b>	<b>3,274,942</b>

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

<b>PROCESOS JURIDICOS</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Procesos Laborales	2,751,492	2,896,548
Acción de Grupo	302,842	302,842
Reparación Directa	246,465	243,014
Acción Popular	97,194	95,833
<b>TOTAL</b>	<b>3,397,994</b>	<b>3,538,237</b>

En el primer semestre del año se presentó una disminución en la provisión de los procesos laborales, dado a que se realizó el cálculo actuarial de un proceso en contra del cual disminuye con respecto a la valoración inicial realizada por el abogado que lleva el proceso.

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:

<b>PROBABILIDADES DE CONDENA &gt;50% &lt;60%</b>	<b>Pretensiones</b>
Reparación Directa	10,518,808
Ejecutivo	703,335
Procesos Laborales	1,254,223
<b>TOTAL</b>	<b>12,476,366</b>

Los procesos más significativos están representados por reclamación de Hoteles Dann al consorcio AIA Conca y 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

<b>INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Consorcio Ciudadela Universitaria	9,965	495,497
<b>TOTAL</b>	<b>9,965</b>	<b>495,497</b>

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

## 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	30/06/2020		31/12/2019	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
<b>Vinculados Economicos</b>	<b>29,691,541</b>	<b>20,241,526</b>	<b>28,263,617</b>	<b>11,829,356</b>
Cias Vinculadas	17,842,797	20,212,077	18,223,604	11,829,356
Cientes Ejecucion Cuentas Participacion	8,749,439	-	5,190,532	-
Cartera Clientes	829,629	-	600,230	-
Anticipos Entregados Consorcios	693,139	-	762,594	-
<b>Retenidos de Garantia Consorcios</b>	<b>452,940</b>		<b>880,482</b>	
Cartera Clientes Consorcios	389,762	-	634,663	-
Otras cuentas por cobrar Consorcios	337,692	-	751,018	-
Cias Vinculadas Consorcios	165,748	-	364,863	-
otras cuentas por cobrar	150,714	-	150,714	-
Retenidos de Garantia	33,853	-	33,853	-
Retenciones a Favor	24,304	-	529,202	-
Retenciones a Favor Consorcios	21,273	-	141,487	-
Cuentas por Cobrar Empleados Consorcios	250	-	375	-
Otras cuentas por cobrar LRE		29,449	-	-
<b>Personal Clave Admon y Gerencia</b>	<b>105,898</b>	<b>-</b>	<b>106,785</b>	<b>-</b>
Cartera Clientes	105,898	-	105,898	-
Cuentas por Cobrar Empleados	-	-	887	-
<b>TOTAL</b>	<b>29,797,439</b>	<b>20,241,526</b>	<b>28,370,403</b>	<b>11,829,356</b>

## 19.2 Cuentas por pagar con partes relacionadas

Cuentas por pagar partes relacionadas	30/06/2020		31/12/2019	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
<b>Vinculados Economicos</b>	<b>17,140,726</b>	<b>34,049,288</b>	<b>21,278,836</b>	<b>34,105,023</b>
Inversiones en Negocios Conjuntos	8,159,082	133,027	8,422,999	-
Cias Vinculadas	4,970,555	22,996,015	5,784,091	23,032,987
Anticipos Recibidos	3,069,334	-	3,986,639	-
Retenidos de Garantia	509,166	-	530,652	-
Proveedores y Contratistas	228,575	71,876	1,051,516	63,265
Otros Acreedores	124,909	-	132,906	233,688
IVA	36,328	-	326,696	-
Costos y Gastos Consorcios	16,952	-	860,043	-
Cesantias e Intereses Consorcios	6,643	-	23,430	-
Retenciones Consorcios	6,306	-	27,630	-
Otros de Consorcios	5,560	-	105,421	-
Prima Consorcios	5,412	-	-	-
Otros menores	1,903	10,848,370	26,812	10,775,083
<b>Personal Clave Admon y Gerencia</b>	<b>13,197</b>	<b>59,398</b>	<b>3,844</b>	<b>409,398</b>
Proveedores y Contratistas	10,969	27,569	1,910	27,569
Retenciones	5,733	-	3,097	-
Deducciones en exceso	4,835	-	-	-
Anticipos Recibidos	-	31,829	-	381,829
IVA	(8,339)	-	(1,163)	-
<b>TOTAL</b>	<b>17,153,923</b>	<b>34,108,686</b>	<b>21,282,679</b>	<b>34,514,421</b>

## 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:

<b>RESULTADOS CON PARTES RELACIONADAS</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
<b>Vinculados Economicos</b>	<b>1,009,019</b>	<b>2,341,054</b>
Ingresos de Actividades Ordinarias	940,000	2,307,932
Otros Ingresos	69,019	33,122
<b>Personal Clave de Administración y Gerencia</b>	<b>349,968</b>	<b>1,964</b>
Ingresos de Actividades Ordinarias	349,968	1,964
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1,358,987</b>	<b>2,343,018</b>
<b>Vinculados Economicos</b>	<b>124,032</b>	<b>3,209,108</b>
Costos de Actividades Ordinarias	84,716	3,105,254
Gastos de Administración	24,578	24,898
Otros Gastos	14,738	78,956
<b>Personal Clave de Administración y Gerencia</b>	<b>32,916</b>	<b>6,643</b>
Gastos de Administración	32,916	6,643
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	<b>156,948</b>	<b>3,215,751</b>

## NOTA 20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

### 20.1 Ingresos por Unidad de Negocio

Los ingresos se detallan 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:

<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
<b>Provenientes de contratos con clientes</b>	<b>43,973,931</b>	<b>87,381,293</b>
Construcción	25,883,334	76,727,057
Proyectos Inmobiliarios	10,844,871	856,259
Diseño	3,308,838	4,670,371
Maquinaria Y Equipos	1,728,412	2,441,448
Operaciones y Mantenimiento	1,689,108	2,290,289
Inversiones	240,000	-
Corporativo	228,682	320,218
Preconstrucción	50,686	75,652

<b>Otros Ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>202,699</b>	<b>7,787,564</b>
Construcción	112,319	132,316
Inversiones	75,115	7,655,248
Corporativo	15,264	-
<b>TOTAL</b>	<b>44,176,628</b>	<b>95,168,857</b>

## 20.2 Ingresos Provenientes de Contratos con Clientes

<b>INGRESOS PROVENIENTES DE CONTRATOS CON CLIENTES</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
<b>Construcción</b>	<b>25,883,334</b>	<b>76,727,057</b>
Reembolsables Admon Delegada	16,014,587	23,438,608
Contratos de Construcción	8,527,211	50,988,987
Otros Ingresos construcción	1,341,536	2,299,462
<b>Proyectos Inmobiliarios</b>	<b>10,844,871</b>	<b>856,259</b>
Ejecucion Proyectos Inmobiliarios	8,200,231	-
Venta de Inmuebles	2,101,924	460,000
Reembolsables Admon Delegada	536,950	370,846
Otros Ingresos Proyectos Inmobiliarios	5,765	25,413
<b>Diseño</b>	<b>3,308,838</b>	<b>4,670,371</b>
Honorarios de Diseño y Otros menores	3,308,838	4,670,371
<b>Maquinaria Y Equipos</b>	<b>1,728,412</b>	<b>2,441,448</b>
Alquiler Maquinaria y Equipo	1,728,412	2,441,448
<b>Operaciones y Mantenimiento</b>	<b>1,689,108</b>	<b>2,290,289</b>
Arrendamiento Inmuebles	1,688,928	1,676,187
Otros Ingresos Operaciones y Mtto	180	614,102
<b>Inversiones</b>	<b>240,000</b>	<b>-</b>
Venta de Inmuebles	240,000	-
<b>Corporativo</b>	<b>228,682</b>	<b>320,218</b>
Arrendamiento Inmuebles	202,088	198,495
Otros Ingresos	26,594	121,723
<b>Preconstrucción</b>	<b>50,686</b>	<b>75,652</b>
Honorarios Preconstrucción	50,686	75,652
<b>TOTAL</b>	<b>43,973,931</b>	<b>87,381,293</b>

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 cuentas 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

<b>INGRESOS CONSTRUCCION DETALLADOS POR OBRA</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
<b>Reembolsables Admon Delegada</b>	<b>16,014,587</b>	<b>23,438,608</b>
Reserva de Modelia	6,826,052	95,498
Clinica del sur	3,561,999	-
BTS Toberin	2,492,804	-
Belenus	2,031,432	7,426,365
Aire Acondicionado Nexus	468,043	-
Manglares del Cabrero	217,488	590,573
Consortio ALE	164,416	-
Almacen Alkosto Florida Blanca	98,871	3,279,923
Ponderosa	81,227	11,030,622
Twins Etapa II	37,115	28,282
Otras Obras admon delegada	35,139	987,344
<b>Contratos Construcción</b>	<b>8,527,211</b>	<b>50,988,987</b>
Ciudadela	4,083,885	7,937,359
Consortio ALE	2,587,130	-
Plante	1,687,890	3,725,727
Terminal de Carga Jmc	199,907	6,227,900
Elite II	55,984	31,143
Fondos de Adaptación	-	-
Puentes Tunel de Oriente	-	47,765
Construcción Edificio El Rosal	-	23,606,117
Portal Piedecuesta	-	5,540,313
Otros Ingresos construcción	(87,585)	3,872,662

<b>Otros Ingresos construcción</b>	<b>1,341,536</b>	<b>2,299,462</b>
Ciudadela	660,882	511,723
Terminal de Carga Jmc	138,650	1,532
Construcción Edificio El Rosal	106,561	1,964
Edificio 360°	78,290	39,856
Clinica del sur	77,144	-
Plante	63,047	92,974
BTS Toberin	61,914	-
Ventus	53,471	344,773
Otras Obras	101,577	1,306,639
<b>TOTAL</b>	<b>25,883,334</b>	<b>76,727,057</b>

## 20.4 Otros Ingresos de Actividades Ordinarias

<b>OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
<b>Construcción</b>	<b>112,319</b>	<b>132,316</b>
Otros ingresos construcción	112,319	132,316
<b>Inversiones</b>	<b>75,115</b>	<b>7,655,249</b>
Otros Ingresos Inversiones	75,115	480,001
Valor Razonable	-	7,175,248
<b>Corporativo</b>	<b>15,264</b>	<b>-</b>
Otros ingresos Corporativo	15,264	-
<b>TOTAL</b>	<b>202,697</b>	<b>7,787,564</b>

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

AIA controla sus costos por unidad de negocios, para efectos de comparabilidad de las cifras en los estados financieros.

<b>COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
<b>Provenientes de contratos con clientes</b>	<b>45,387,201</b>	<b>81,305,685</b>
Construcción	25,679,163	71,481,118
Proyectos Inmobiliarios	11,036,494	767,281
Diseño	3,496,212	4,344,782
Maquinaria Y Equipos	2,376,971	2,254,526
Operaciones y Mantenimiento	2,034,634	2,006,917
Preconstrucción	372,162	233,736
Inversiones	240,000	18,830
Corporativo	151,566	198,495
<b>Otros Costos de actividades ordinarias</b>	<b>46,730</b>	<b>321,973</b>
Inversiones	67,850	2,864,398
Otros Costos de actividades ordinarias	- 21,120	- 2,542,425
<b>TOTAL</b>	<b>45,433,931</b>	<b>81,627,658</b>

## 21.2 Costos de contratos provenientes con clientes

<b>PROVENIENTE DE CONTRATO CON CLIENTES</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
<b>Construcción</b>	<b>25,679,163</b>	<b>71,481,118</b>
Costo Reembolsables Admon Delegada	16,014,587	23,438,608
Contratos de Construcción	10,057,151	48,564,703
Otros Costos Construcción	- 392,575	- 522,193
<b>Proyectos Inmobiliarios</b>	<b>11,036,494</b>	<b>767,281</b>
Ejecucion Proyectos Inmobiliarios	8,766,649	-
Contratos de Construcción	1,694,347	-
Otros Costos Proyectos Inmobiliarios	575,498	767,281
<b>Diseño</b>	<b>3,496,212</b>	<b>4,344,782</b>
Costo de Personal	2,792,600	3,326,924
Otros Costos Diseño	703,612	1,017,858
<b>Maquinaria y Equipos</b>	<b>2,376,971</b>	<b>2,254,526</b>
Depreciaciones	838,613	405,498
Mantenimiento Maquinaria y Equipo	439,647	582,329
Otros Costos Maquinaria y Equipos	1,098,711	1,266,699

<b>Operaciones y Mantenimiento</b>	<b>2,034,634</b>	<b>2,006,917</b>
Costos Financieros	1,679,349	1,623,906
Otros costos operaciones y mantenimiento	355,285	383,011
<b>Preconstrucción</b>	<b>372,162</b>	<b>233,736</b>
Costo de Personal	331,905	227,641
Otros costos Preconstrucción	40,257	6,095
<b>Inversiones</b>	<b>240,000</b>	<b>18,830</b>
Costos Venta Inmueble	240,000	18,830
<b>Corporativo</b>	<b>151,566</b>	<b>198,495</b>
Costo Arrendamiento Inmuebles	151,566	198,495
<b>TOTAL</b>	<b>45,387,201</b>	<b>81,305,685</b>

Los costos 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 cuentas 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

<b>COSTOS DE CONSTRUCCION DETALLADOS POR OBRA</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
<b>Reembolsables administración Delegada</b>	<b>16,014,587</b>	<b>23,438,608</b>
Reserva de Modelia	6,826,052	95,498
Clinica del sur	3,561,999	-
BTS Toberin	2,492,804	-
Belenus	2,031,432	7,426,365
Aire Acondicionado Nexus	468,043	-
Manglares del Cabrero	217,488	590,573
Consortio ALE	164,416	-
Almacen Alkosto Florida Blanca	98,871	3,279,923
Ponderosa	81,227	11,030,622
Twins Etapa II	37,115	28,282
Otros Costos Administración Delegada	35,139	987,344

<b>Contratos de Construcción</b>	<b>10,057,151</b>	<b>48,564,703</b>
Ciudadela	3,807,368	6,562,322
Consortio ALE	2,466,123	-
Plante	1,607,515	3,548,312
Terminal de Carga Jmc	1,587,584	6,707,388
Construcción Edificio El Rosal	277,136	22,048,012
Otras Obras	311,424	9,698,668
<b>Otros Costos Construcción</b>	<b>- 392,575</b>	<b>- 522,193</b>
Ciudadela	450,271	457,409
Plante	38,227	67,783
Ventus	30,614	234,003
Otras Obras	- 911,687	- 1,281,388
<b>TOTAL</b>	<b>25,679,163</b>	<b>71,481,118</b>

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

<b>OTROS COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
Valor Razonable	-	2,864,398
Otros Costos menores	46,730	- 2,542,425
<b>TOTAL</b>	<b>46,730</b>	<b>321,973</b>

Los otros costos corresponden a recuperación de deterioro de la inversión del proyecto Laguna del Cabrero.

## NOTA 22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración están conformados por los siguientes rubros:

<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
<b>Gastos de Administración</b>	<b>5,912,115</b>	<b>5,864,920</b>
Gastos de Personal	4,325,919	4,169,069
Honorarios	454,235	466,627
Arrendamientos	408,883	478,492
Servicios	192,147	245,281
Seguros y Fianzas	147,097	92,426
Contribuciones y Afiliaciones	105,787	106,083
Gastos Diversos	84,891	95,173
Mantenimiento y Reparaciones	62,801	60,311
Gastos de Viaje	29,234	83,404
Diversos Patrimonios	26,052	-
Impuestos	25,314	20,740
Depreciaciones	14,211	19,637
Otros Menores	35,545	27,676
<b>Gastos de Administración No Recurrentes</b>	<b>803,367</b>	<b>720,368</b>
Deterioros y Provisiones	803,367	720,368
<b>TOTAL</b>	<b>6,715,483</b>	<b>6,585,288</b>

## NOTA 23. GASTOS DE VENTAS

<b>GASTOS DE VENTAS</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
<b>Gastos de Ventas</b>	<b>2,045,921</b>	<b>1,779,857</b>
Gastos de Personal	1,703,170	1,482,423
Honorarios	131,767	108,185
Construcciones y Edificaciones	61,304	5,232
Arrendamientos	39,209	59,706
Gastos Diversos	30,082	9,704
Gastos de Viaje	24,516	41,666
Servicios	20,400	14,141
Seguros y Fianzas	17,892	6,238
Otros Menores	17,579	52,561
<b>Gastos de Ventas No Recurrentes</b>	<b>38,420</b>	<b>416,512</b>
Deterioros y Provisiones	38,420	416,512
<b>TOTAL</b>	<b>2,084,342</b>	<b>2,196,369</b>

## NOTA 24. OTROS INGRESOS

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

<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
Reintegro Provisiones	832,048	347,963
Aprovechamientos	165,418	55,730
Reclamaciones	163,095	785,872
Subvenciones	136,539	-
Reintegro costos y gastos	80,530	169,844
Descuentos	27,204	10,596
Otros Ingresos menores	31,002	53,092
<b>TOTAL</b>	<b>1,435,836</b>	<b>1,423,097</b>

<b>OTROS INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
Rendimientos Patrimonios	102,399	-
Intereses	52,808	162,391
Rendimientos Ctas Participacion	35,670	-
Descuentos	26,887	930
Rendimientos Financieros	416	3,729
<b>TOTAL</b>	<b>218,180</b>	<b>167,050</b>

## NOTA 25. OTROS GASTOS

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

<b>OTROS GASTOS</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
Egresos no deducibles	122,858	153,838
Bancarios	108,199	138,031
Perdida venta PPYE	41,116	21,343
Diversos	33,197	4,430
Extraordinarios	10,316	-
Otros Gastos Menores	13,767	48
<b>TOTAL</b>	<b>329,453</b>	<b>317,690</b>

OTROS GASTOS FINANCIEROS	30/06/2020	30/06/2019
Intereses de Mora	371	1
Intereses Leasing	178	2,514
Otros menores	-	262
<b>TOTAL</b>	<b>549</b>	<b>2,777</b>

## NOTA 26. PATRIMONIO

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

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

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

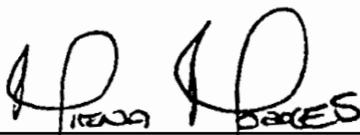
PATRIMONIO	30/06/2020	31/12/2019
Superavit de Capital	29,067,690	29,067,690
Reservas	6,968,771	6,968,771
Capital Social	3,669,774	3,669,774
Resultados de Ejercicios Anteriores	(41,557,361)	(39,743,761)
<i>Resultados ejercicio anterior</i>	<i>(61,133,730)</i>	<i>(59,320,130)</i>
<i>Adopción NIIF</i>	<i>24,939,439</i>	<i>24,939,439</i>
<i>Cambios de Política Deterioro</i>	<i>(4,196,691)</i>	<i>(4,196,691)</i>
<i>Cambio política gastos financieros</i>	<i>6,416,599</i>	<i>6,416,599</i>
<i>Cambios en Estimaciones Contables y Errores</i>	<i>(7,026,791)</i>	<i>(7,026,791)</i>
<i>Implementación NIIF 15</i>	<i>(556,187)</i>	<i>(556,187)</i>
Resultados del ejercicio	(8,425,789)	(1,813,600)
<b>TOTAL</b>	<b>(10,276,915)</b>	<b>(1,851,126)</b>

## NOTA 27. HECHOS POSTERIORES

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



**ANDRÉS BEJARANO PALACIOS**  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)



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



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