



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

INFORME FINANCIERO TRIMESTRAL

2020 | SEPTIEMBRE



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

CERTIFICADO ESTADOS FINANCIEROS

2020 | SEPTIEMBRE



CERTIFICADO ESTADOS FINANCIEROS

Medellín, 03 de Noviembre 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 Septiembre 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.

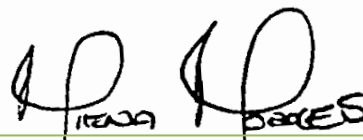
5. No ha sucedido ningún acontecimiento con posterioridad a la fecha del Estado de Situación Financiera que pudiera requerir ajuste o revelación en los estados financieros.



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 | SEPTIEMBRE

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

HACE CONSTAR

03 de noviembre de 2020

Referencia: Estados Financieros a septiembre 30 de 2020.

En mi calidad de Revisor Fiscal de ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A., identificada con NIT 890.904.815-5 certifico que los Estados Financieros Intermedios adjuntos fueron tomados de los registros contables de la compañía al 30 de septiembre de 2020.

Estos registros contables están siendo auditados por mí, dentro del proceso normal de auditoría, con el propósito de emitir una opinión sobre si los estados financieros de ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A., al 31 de diciembre de 2020, presentan razonablemente la situación financiera, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo de acuerdo con las Normas De Contabilidad y De Información Financiera Aceptadas En Colombia, por consiguiente a las actuales circunstancias no estoy en condiciones de emitir una opinión sobre dichos saldos.

Atentamente,



RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 129.348 – T
Designado por **CROWE CO S.A.S.**



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

ESTADOS FINANCIEROS

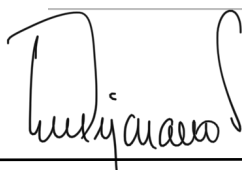
2020 | SEPTIEMBRE

Estado de Situación Financiera Principal

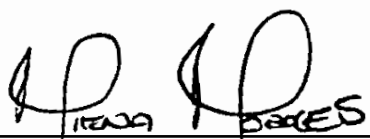
A 30 de Septiembre de 2020 y con información comparativa a 31 de diciembre de 2019

Expresado En Miles Pesos Colombianos

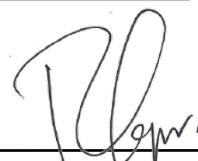
ACTIVOS	NOTAS	30/09/2020	31/12/2019
ACTIVO CORRIENTE		218,514,414	222,658,239
Efectivo y Equivalente de Efectivo	7	9,269,687	18,247,913
Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados	8.1	53,468,399	53,468,399
Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	8.2	95,656,474	79,227,812
Inventario	9	31,563,792	38,385,828
Activo por Impuestos Corrientes	15.2	1,525,546	7,480,775
Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta	13	15,769,613	16,009,613
Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	10	11,006,916	9,808,153
Otros Activos no financieros		253,987	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 certificación adjunta)

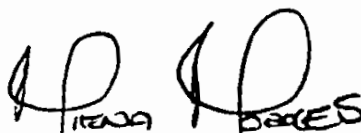
Estado de Situación Financiera Principal A 30 de Septiembre de 2020 y con información comparativa a 31 de diciembre de 2019

Expresado En Miles Pesos Colombianos

ACTIVOS	NOTAS	30/09/2020	31/12/2019
ACTIVO NO CORRIENTE		144,079,939	134,603,077
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	40,432,094	32,193,885
Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	10	2,616,562	2,616,562
Activo por Impuesto Diferido	15.4	7,456,446	4,724,920
Propiedad, Planta y Equipo	11	8,809,133	10,302,006
Propiedades de Inversión	12	65,735,066	65,735,066
TOTAL DEL ACTIVO		362,594,354	357,261,316



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 certificación adjunta)

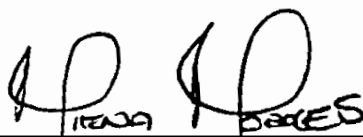
Estado de Situación Financiera Principal
A 30 de Septiembre de 2020 y con información comparativa a 31
de diciembre de 2019

Expresado En Miles Pesos Colombianos

PASIVOS	NOTAS	30/09/2020	31/12/2019
PASIVO CORRIENTE		101,990,293	93,360,775
Obligaciones Financieras	14.1	9,236,055	8,981,730
Obligaciones por Arrendamientos Financieros	14.2	846,273	989,349
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	14.3	73,193,113	64,357,896
Impuestos, Gravámenes y Tasas	15.5	503,137	3,562,854
Beneficios a Empleados por Pagar	16.3	3,020,260	2,349,866
Pasivos Estimados y Provisiones	17	15,191,456	12,623,584
Ingresos Recibidos por Anticipado	-	-	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 T.P. 129348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver certificación adjunta)

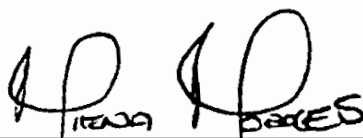
Estado de Situación Financiera Principal A 30 de Septiembre de 2020 y con información comparativa a 31 de diciembre de 2019

Expresado En Miles Pesos Colombianos

PASIVOS	NOTAS	30/09/2020	31/12/2019
PASIVO NO CORRIENTE		275,710,141	265,751,667
Obligaciones Financieras	14.1	124,556,032	120,503,376
Obligaciones por Arrendamientos Financieros	14.2	37,293,454	38,006,600
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	14.3	74,779,156	69,903,576
Impuestos, Gravámenes y Tasas	15.5	908,365	908,365
Beneficios a Empleados por Pagar	16.1	14,191,930	14,191,930
Pasivo Por Impuesto Diferido	15.4	19,325,893	18,017,105
Pasivos Estimados y Provisiones	17	4,655,311	4,220,714
TOTAL PASIVO		377,700,433	359,112,442



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 certificación adjunta)

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

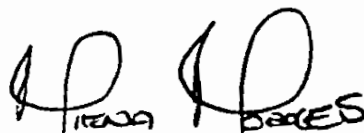
Expresado En Miles Pesos Colombianos

PATRIMONIO	NOTAS	30/09/2020	31/12/2019
PATRIMONIO		- 15,106,080	- 1,851,126
Capital Social	25	3,669,774	3,669,774
Superavit de Capital	25	29,067,690	29,067,690
Reservas	25	6,968,771	6,968,771
Resultados del Ejercicio	25	- 13,254,954	- 1,813,600
Resultados de Ejercicios Anteriores	25	- 41,557,361	- 39,743,761
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		362,594,354	357,261,316

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)

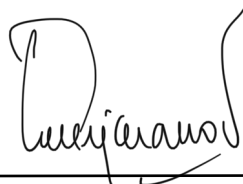


RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
Revisor Fiscal TP.129348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver certificación adjunta)

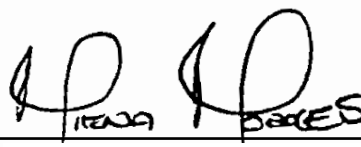
Estado de Resultado Principal
Del 1 de enero al 30 de Septiembre de 2020 y con información
comparativa de Septiembre 2019
 Expresado En Miles Pesos Colombianos

	NOTAS	30/09/2020	30/09/2019
Ingresos de Actividades Ordinarias	19	83,742,867	130,898,872
Costo de Actividades Ordinarias	20	85,646,493	114,852,576
UTILIDAD(PÉRDIDA) BRUTA		- 1,903,626	16,046,296
Gastos de Administración	21	9,084,895	8,838,570
Gastos de Administración No Recurrentes	21	2,404,935	887,978
Gastos de Ventas	22	2,936,690	2,807,464
Gastos de Venta No Recurrentes	22	471,162	295,148
UTILIDAD (PÉRDIDA) ORDINARIA		- 16,801,308	3,217,136
Otros Ingresos	23	2,502,058	1,610,701
Ingresos Financieros	23	261,289	226,613
Gastos Financieros	24	10,647	95,104
Otros Gastos	24	378,238	504,254
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		- 14,426,846	4,455,091
Impuesto de Renta y Complementarios	15.1	250,846	30,188
Impuesto a las Ganancias Diferido	15.1	- 1,422,738	1,623,682
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		- 13,254,954	2,801,221

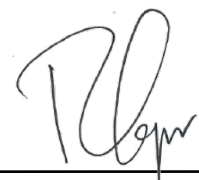
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



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 certificación adjunta)

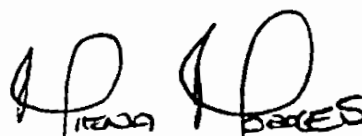
Estado de Flujos de Efectivo Principal – Método Indirecto A 30 de Septiembre de 2020 y con información comparativa a 30 de Septiembre de 2019

Expresado En Miles Pesos Colombianos

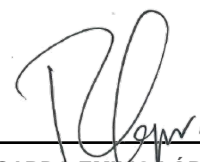
	30/09/2020	30/09/2019
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad (Pérdida) Neta del Periodo	- 13,254,954	2,801,221
Partidas que no afectan el efectivo	5,656,869	- 5,112,392
Deterioro Inversiones	232,587	- 160,906
Metodo de participación	2,842	74,765
Valor Razonable Activos Financieros	-	2,864,398
Impuesto Diferido Activo	- 2,731,526	1,053,816
Impuestos Corrientes	207,649	- 172,775
Deterioro Activos Medidos a Costo Amortizado	1,974,796	588,422
Deterioro Retenido de Garantía	107,595	-
Deterioro Anticipos	-	- 40,974
Depreciación	1,301,694	1,300,936
Deterioro PPYE	125,423	-
Valor Razonable Propiedades de Inversión	-	- 7,175,248
Impuesto Diferido Pasivo	1,308,788	569,866
Provisiones	3,063,665	- 4,640,374
Amortizacion Seguros	63,357	69,495
Cambio Estimaciones y Políticas	-	556,187
TOTAL EFECTIVO GENERADO EN LA OPERACIÓN	- 7,598,084	- 2,311,171



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



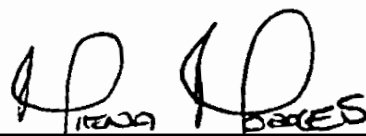
RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
Revisor Fiscal TP.129348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver certificación adjunta)

Variaciones en Partidas de Operación	-	3,702,465	17,174,269
(Aumento) Disminución - Activos a Costo Amortizado	-	26,749,263	29,062,369
(Aumento) Disminución - Activos Impuestos Corrientes		5,747,581	- 146,545
(Aumento) Disminución - Inventarios		6,822,036	21,259,967
(Aumento) Disminución Otros Activos No Financieros	-	287,597	- 90,481
(Disminución) Aumento - Impuestos, Gravámenes y tasas	-	3,059,717	- 1,222,073
(Disminución) Aumento - Beneficios a Empleados		670,393	914,017
(Disminución) Aumento - Ingresos recibidos por anticipado	-	495,497	- 4,213,204
(Disminución) Aumento - Pasivos estimados y provisiones	-	61,196	379,466
(Disminución) Aumento - Pasivos financieros medidos a costo amortizado		13,710,796	- 28,769,246
TOTAL EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-	11,300,549	14,863,097
ACTIVIDADES DE INVERSION	-	1,128,436	- 16,382,426
(Aumento) Disminución Activos financieros medidos a valor razonable		-	- 1,580,020
(Aumento) Disminución Asociadas y Negocios Conjuntos	-	1,434,193	- 13,679,031
(Aumento) Disminución Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta		240,000	- 364,470
(Aumento) Disminución Propiedad, Planta y Equipo		65,756	- 758,906
TOTAL EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	-	1,128,436	- 16,382,426
ACTIVIDADES DE FINANCIACION		3,450,760	- 2,588,944
(Disminución) Aumento Obligaciones Arrendamiento Financiero	-	856,221	- 1,334,299
(Disminución) Aumento Obligaciones Financieras		4,306,981	- 1,254,645
TOTAL FLUJO DE EFECT. EN ACTIVID. DE FINANCIACION		3,450,760	- 2,588,944
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	-	8,978,226	- 4,108,273
Efectivo del año anterior		18,247,913	12,778,466
EFECTIVO PRESENTE AÑO		9,269,687	8,670,193

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 TPI129348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver certificación adjunta)

Estado de Cambios en el Patrimonio Principal A 30 de Septiembre de 2020 y con información comparativa a 31 de diciembre de 2019

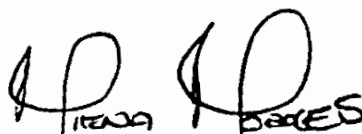
Expresado En Miles Pesos Colombianos

	Capital Social	Superavit de Capital	Reservas	Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio	Utilidades (Pérdidas) Acumuladas	Total Patrimonio
Saldos a Diciembre 31 de 2018 (Reexpresado)	3,669,774	29,067,690	6,968,771	34,086,582	- 73,830,343	- 37,526
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-
Cambios de Política	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	34,086,582	34,086,582	-
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	1,813,600	-	1,813,600
Errores u Omisiones	-	-	-	-	-	-
Saldos a Diciembre 31 de 2019	3,669,774	29,067,690	6,968,771	- 1,813,600	- 39,743,761	- 1,851,126
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-
Cambios de Política	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	1,813,600	- 1,813,600	-
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	13,254,954	-	13,254,954
Errores u Omisiones	-	-	-	-	-	-
Saldos a Septiembre 30 de 2020	3,669,774	29,067,690	6,968,771	- 13,254,954	- 41,557,361	- 15,106,080

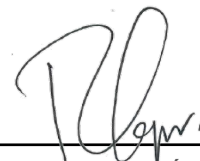
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



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 T.P. 129348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver certificación adjunta)



CONSTRUI-MOS POR
NATURALEZA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2020 | SEPTIEMBRE

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 5 de Octubre de 2020 mediante radicado 2020-02-020175 la Promotora designada radico oficialmente el acuerdo de calificación y graduación de acreencias con el voto positivo del 73.34% de los acreedores de orden laboral, interno, externo y financieros. Posteriormente mediante radicado 2020-01-536361 del 7 de Octubre se adiciona a los votos a favor el acreedor Davivienda generando una votación total favorable del 81.4% de los acreedores del acuerdo.

En consecuencia el acuerdo de reorganización se encuentra presentado ante la superintendencia de sociedades y a la fecha se encuentra pendiente la citación a audiencia de confirmación de mismo, una vez se surta esta etapa AIA realizará los

pagos de las acreencias vinculadas al acuerdo en las condiciones definidas en el mismo.

De acuerdo al plan general de pagos las acreencias serán pagadas con la siguiente prelación:

PLAN DE PAGOS	PRIMERA	SEGUNDA	CUARTA	QUINTA	TOTAL
Al Vencimiento	2,707,599	-	-	-	2,707,599
1 PAGO Venta Tunel	-	4,657,103	-	18,476,882	23,133,985
2 PAGO Venta Tunel	-	-	-	25,605,079	25,605,079
30/12/2020	965,179	-	-	-	965,179
30/06/2023	-	2,000,000	-	-	2,000,000
30/12/2023	-	2,000,000	-	-	2,000,000
30/06/2024	-	750,000	-	-	750,000
30/12/2024	-	750,000	-	-	750,000
30/06/2025	-	5,000,000	-	-	5,000,000
30/12/2025	-	5,000,000	-	-	5,000,000
30/06/2026	-	5,240,280	-	-	5,240,280
30/06/2028	-	-	1,712,423	-	1,712,423
30/12/2028	-	-	3,750,000	-	3,750,000
30/06/2029	-	-	7,217,000	-	7,217,000
30/12/2029	-	-	7,217,000	-	7,217,000
30/06/2030	-	-	723,871	-	723,871
30/06/2026	-	-	-	1,759,720	1,759,720
30/12/2026	-	-	-	3,601,577	3,601,577
30/12/2026	-	-	-	3,398,423	3,398,423
30/06/2027	-	-	-	5,782,000	5,782,000
30/12/2027	-	-	-	5,782,000	5,782,000
30/06/2028	-	-	-	2,037,577	2,037,577
30/06/2030	-	-	-	9,276,129	9,276,129
30/12/2030	-	-	-	10,000,000	10,000,000
30/06/2031	-	-	-	6,941,037	6,941,037
30/12/2031	-	-	-	6,941,037	6,941,037
Total	3,672,778	25,397,382	20,620,294	99,601,460	149,291,915

Los intereses se liquidaran tomando como base la IBR seis meses, y el cálculo de los mismos se realizará de forma diferencial dependiendo de si el acreedor se encontraba en mora con interés pactado o no, en cuyo caso la tasa de interés se reconocerá de acuerdo a las estipulaciones definidas en el acuerdo para ambos casos.

Los pagos considerados con recursos de la venta del túnel de oriente, se encuentran condicionados a que se cumplan las condiciones de venta de las acciones que ostenta AIA en la concesión y a que Odinsa realice los correspondientes pagos los cuales se diputaran directamente a cuenta de los acreedores garantizados.

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.

Como parte de negociación de los términos del acuerdo, los acreedores garantizados y AIA acordaron que parte de los recursos provenientes de la enajenación de dichos activos haga parte del capital de trabajo requerido por AIA, para cumplir dicho fin el contrato de fiducia entre AIA, los acreedores financieros y Itau debe ser modificado a través de otro si, este trámite se encuentra en proceso a la fecha del presente reporte.

1.6 Venta Participación Accionaria túnel Oriente

En el año 2019 AIA culmino el proceso de negociación de venta con Odinsa el cual consiste en la venta de su participación accionaria en la concesión túnel aburra Oriente (TAO), posteriormente solicitó autorización de la venta a la superintendencia de sociedades, dicho activo constituye una de las garantías mobiliarias pactadas con bancos por lo cual esta autorización de venta fue coadyuvada por las entidades financieras y autorizada por la superintendencia de sociedades.

Sin embargo durante el proceso de audiencia de conciliación de acreedores, la entidad financiera que ostentaba la tenencia de los títulos accionarios entrego los

originales como prueba de la custodia y fue necesario presentar solicitud de devolución de los mismos a la superintendencia. Mediante auto 2020-01-530513 del 2 de Octubre de 2020 la superintendencia de sociedades autorizo el desglose de los títulos accionarios originales que reposaban en el expediente del acuerdo de reorganización, dicha autorización permite la tenencia de los títulos para su posterior entrega a Odinsa.

Sin embargo durante el proceso de negociación del acuerdo los acreedores garantizados solicitaron la suscripción de garantía sobre los dos pagos provenientes de la venta, como inicialmente la garantía fue solicitada y autorizada únicamente para el segundo pago, AIA solicito a la superintendencia la autorización de constitución de garantía sobre el primer pago y a la fecha se encuentra pendiente de respuesta dicha autorización.

Los dineros procedentes de este negocio serán destinados para pre-pagar 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 conllevo 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 trabajo y empleo en la organización.

Para la planeación estratégica del reinicio de actividades se constituyó un grupo interdisciplinario de profesionales que lideró el proceso de “normalización” de las actividades productivas, protocolos de bioseguridad, análisis de la estructura de gastos, el alcance de los contratos existentes, el impacto en los resultados y la caja.

La lenta reactivación de la economía sumado a la incertidumbre de los clientes, han generado impactos importantes en:

- **Proyectos Externos:** Aplazamiento de obras como la Clínica del Sur y el centro comercial Mall Plaza.

- Proyectos Internos: Cambio en los cronogramas de construcción, escrituración y entrega de los inmuebles que se traducen en sobre costos financieros y administrativos.

De manera general los volúmenes de producción presupuestados para 2020 serán aplazados para el año 2021 y siguientes lo que ha requerido que la compañía realice planes de reducción de gastos en el corto, mediano y largo plazo.

Dentro de las estrategias de reducción de gasto puede destacarse la decisión de reducir el espacio físico y fomentar los mecanismos de trabajo virtual de forma permanente con la finalidad de disminuir costos fijos, así mismo como prescindir de algunos cargos relacionados directamente con las fases de producción que han tenido notoria merma en la facturación.

El impacto del COVID también hizo necesario replantear los modelos financieros del acuerdo de reorganización empresarial, el cual finalmente fue avalado por los acreedores.

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	2.33%
1 - 30	11.76%
31 - 60	27.27%
60 - 90	28.57%
90 - 120	54.55%
120 - 150	15.38%
150 - 180	33.33%
180 - 240	75.00%
240 - 300	66.67%
300 - 365	66.67%
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	24.74%
180-365 días	58.33%
>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

conservar en ella a su valor razonable. La diferencia entre el valor en libros de la asociada o negocio conjunto (teniendo en cuenta las partidas correspondientes de otro resultado integral) y el valor razonable de la inversión residual retenida, con el valor procedente de su venta, se reconoce en el resultado del periodo.

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

3.7 Negocios y Operaciones Conjuntas

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

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

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

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

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

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

acuerdos conjuntos, que por lo general es proporcional a la participación determinada en el acuerdo

3.8 Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

3.9 Capitalización de costos por préstamos

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

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

3.10 Deterioro de los activos no financieros

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

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

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

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

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

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

3.11 Contratos de arrendamiento

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

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

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

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

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

Para la aplicación de la NIIF 16 sobre los demás contratos de arrendamiento que posee la compañía, AIA revisa al momento del reporte la materialidad de los contratos de arrendamiento de inmuebles, oficinas y maquinaria y al determinar que dicha cifra no es material, estos son reconocidos en los resultados del ejercicio como arrendamiento.

3.12 Impuesto a las ganancias

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

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

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

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

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

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

3.13 Beneficios a empleados

Los beneficios a empleado se clasifican en:

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

3.14 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes

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

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

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

Los activos contingentes no se reconocen en el balance general.

3.15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

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

Para el reconocimiento de ingreso se consideró las siguientes fases:

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

3.15.1 Clasificación de ingresos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si un contrato incluye un componente significativo de financiación (superior a un año), los efectos del valor temporal del dinero se tienen en cuenta ajustando el precio de la transacción y reconociendo los ingresos o gastos financieros a lo largo del 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, en aquellos contratos cuya medición se realiza por el método del avance, el costo asignado a la venta es determinado de acuerdo a las proyecciones de costos estimadas para cada proyecto, dichas proyecciones son actualizadas de forma periódica y por personal idóneo.

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	de Omisiones e inexactitudes en los estados financieros	Retroactiva: si el efecto es material, se reexpresa la información comparativa para el periodo o periodos anteriores en los que se originó el error, afectando las utilidades retenidas, de lo contrario, no es necesario realizar reexpresión de información comparativa.
-------------------------	---	--

3.18 Importancia relativa y materialidad

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

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

3.19 Distribución de dividendos

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

3.20 Compensación

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

3.21 Reclasificaciones

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

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

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

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

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

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

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

4.2 Activos por impuestos diferidos

Se reconocen activos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias deducibles entre la base contable y fiscal de los activos y pasivos y para las pérdidas fiscales no utilizadas en la medida que sea probable que

existirán utilidades imponibles contra las cuales se puedan usar las pérdidas y si existen suficientes diferencias temporales imponibles que puedan absorberlas. Se requiere el uso de juicio significativo de parte de la administración para determinar el valor de los activos por impuesto diferido que se pueden reconocer, en base a la probable oportunidad y nivel de utilidades imponibles proyectadas.

4.3 Valor razonable de activos financieros

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

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

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

4.5 Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar

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

4.6 Deterioro del valor de los activos financieros

Para estimar el valor en uso AIA prepara los flujos de caja futuros, incorporando las mejores estimaciones disponibles de ingresos y gastos de las distintas unidades generadoras de efectivo a las que están 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 expuesto al riesgo de crédito en sus actividades operativas (fundamentalmente para los deudores comerciales) y en sus actividades de financiación, incluyendo los depósitos en bancos e instituciones financieras y otros instrumentos financieros:

- Deudores comerciales

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

- Instrumentos financieros y depósitos bancarios

El riesgo de crédito de los saldos con bancos e instituciones financieras se gestiona por el departamento de tesorería de la sociedad de acuerdo con la política establecida. Las inversiones del exceso de fondos sólo se realizan con contrapartes autorizadas y siempre dentro de los límites de crédito asignadas a dicha contraparte. Los límites crediticios de la contraparte son revisados por la Administración de la sociedad de forma anual, y deben ser actualizados a lo largo

del ejercicio con la aprobación del Comité Financiero. Los límites se establecen para minimizar la concentración del riesgo y, por tanto, mitigar las pérdidas financieras por un potencial incumplimiento de la contraparte en sus pagos.

6.5 Riesgo de liquidez

Entendiéndose como gestión del riesgo de liquidez la vigilancia permanente de las fuentes de pago de las diversas obligaciones de la compañía, AIA realiza actualización semanal de sus flujos de caja con proyección inmediata y de mediano plazo tanto para cada unidad de negocio como para administración central. De dicho análisis pueden derivarse medidas como: gestión de aprovisionamiento con plazos mayores, operaciones de factoring, mayor intervención en la gestión de cartera, entre otros. La compañía ha identificado oportunidades de liquidez en la venta de algunas inversiones y ha optado por esta alternativa como vehículo de liquidez para sus compromisos de operación central en momentos de baja liquidez operacional. Como gestión de riesgo de liquidez en la nueva estrategia inmobiliaria se optará por modelos de asociación con fondos de inversión en dicho segmento, así mismo se realiza una adecuada planeación que evite altas concentraciones de inversión por mes para no acumular altos requerimientos en un determinado momento.

6.6 Otros riesgos

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

6.7 Mitigación del Riesgo

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

- Implementa evaluaciones de la capacidad financiera e historial crediticio de los clientes previo inicio de relación comercial.
- El pago de anticipos a proveedores y contratistas requiere la expedición de pólizas para buen manejo del anticipo.
- La entidad posee convenios que le proveen soluciones de factoring.

- Las operaciones más representativas son controladas a través de operaciones fiduciarias independientes.
- El manejo de caja independiente por operación permite una medición continua e inmediata de la capacidad de pago y la adopción de medidas ante posibles faltas de cobertura.

NOTA 7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	30/09/2020	31/12/2019
Derechos fiduciarios y fondos de Inversion	2,959,369	5,484,004
Cuentas Bancarias Consorcios	1,578,000	2,284,154
Cuentas Bancarias	1,387,720	3,365,779
Bancos Patrimonios	1,375,864	5,150,554
Bancos Cuentas en Participacion	1,152,062	1,144,922
Efectivo Uso Restringido	797,539	797,539
Otros Menores	19,133	20,961
TOTAL	9,269,687	18,247,913

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.

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	%	30/09/2020		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
TOTAL		53,468,399	19,030,639	53,468,399	19,030,639

Durante el trimestre no se realizaron actualizaciones de valor razonable para este grupo de activos, los últimos avalúos disponibles corresponden al año 2019, sin embargo a la fecha del presente informe la administración no tiene conocimiento de hechos que puedan afectar el valor de los mismos.

El activo más representativo de este grupo corresponde a las acciones que posee AIA en la Concesión túnel aburra oriente, la cual fue negociada en compra venta con Odinsa desde el año 2019 y actualmente se encuentra en trámite de formalización de los requisitos establecidos para el cierre de la misma. La venta de este importante activo permitirá a AIA pre-pagar parte del acuerdo de la 1116.

8.2 Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado

ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO	30/09/2020		31/12/2019	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Cientes Ejecucion Proyectos Inmobiliarios	52,540,805	-	33,092,708	-
Cias Vinculadas	16,669,032	20,211,599	17,316,260	12,261,524
Otras cuentas por cobrar Patrimonios	13,269,318	-	7,252,525	-
Cartera Clientes	8,161,171	18,135,297	11,272,865	19,932,361
Cartera Clientes Consorcios	2,224,901	-	636,936	-
Retenidos de Garantía	1,180,692	-	2,947,830	-
Otras cuentas por cobrar	708,762	-	1,568,856	-
Compañías Vinculadas Consorcios	461,910	-	2,457,064	-
Otros Menores	439,883	2,085,199	2,682,768	-
TOTAL	95,656,474	40,432,094	79,227,812	32,193,885

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:

CLIENTES EJECUCIÓN PROYECTOS INMOBILIARIOS	30/09/2020		31/12/2019	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Amazonika	19,147,523	-	8,004,825	-
Edificio 360°	16,393,520	-	19,897,352	-
Reserva de Modelia	13,335,564	-	5,190,532	-
Paris Campestre	3,664,198	-	-	-
TOTAL	52,540,805	-	33,092,708	-

La cartera de proyectos inmobiliarios está dada por la integración de los estados financieros de los patrimonios autónomos mediante los cuales se dan los proyectos relacionados así como por el reconocimiento del ingreso bajo la metodología del avance, el cual cuenta como contrapartida en la cuenta por cobrar.

COMPAÑÍAS VINCULADAS	30/09/2020		31/12/2019	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Deuda Subordinada	12,848,747	-	12,848,747	-
Prestamos y aportes	5,704,685	11,837,887	5,541,664	12,262,305
Traslado LRE	-	8,374,493	-	-
Resultado y Retenciones	- 450,603	- 781	1,912	- 781
Deterioro Cias Vinculadas	- 1,433,798	-	- 1,076,064	-
TOTAL	16,669,032	20,211,599	17,316,260	12,261,524

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.

Durante el periodo reportado fueron sometidos a análisis de deterioro las cuentas por cobrar a compañías vinculadas que no tenían fuente de pago cierta y el impacto de dicho análisis fue reconocido en el resultado integral.

CARTERA CLIENTES	30/09/2020		31/12/2019	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Construcciones	5,597,202	-	8,517,529	-
Cientes Por Facturar	2,377,391	-	-	-
Equipos	1,601,495	-	1,693,364	-
Diseño	851,403	-	2,029,724	-
Proyectos Inmobiliarios	503,192	-	727,003	-
Inmuebles sin Escriturar	240,000	18,135,297	-	19,932,361
Facturación Corporativa	198,187	-	184,398	-
Deterioro de Cartera	- 3,207,698	-	- 1,879,152	-
TOTAL	8,161,171	18,135,297	11,272,865	19,932,361

La cartera de construcción está compuesta por:

CARTERA CONSTRUCCION	30/09/2020	31/12/2019
Ponderosa	2,835,485	3,981,229
Belenus	1,225,950	710,410
Terranova	564,854	564,854
Fondos de Adaptación	291,417	291,417
Clinica del sur	281,616	-
Hotel San Diego Cartagena	70,383	-
Laguna del Cabrero	58,567	58,567
Consortio Ale	42,930	-
Otros Menores	226,000	2,911,052
TOTAL	5,597,202	8,517,529

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.

La alta mora en el cumplimiento de obras de administración delegada dio lugar a un aumento significativo en el deterioro de las cuentas por cobrar comerciales correspondientes al honorario a favor de AIA, donde el principal impacto fue generado por la obra Ponderosa.

NOTA 9. INVENTARIOS

El detalle de los inventarios se enuncia a continuación:

INVENTARIOS	30/09/2020	31/12/2019
Inventario Proyectos Inmobiliarios	21,535,359	30,963,445
Paris Campestre	11,104,463	7,355,154
Ciudad Campestre	3,021,135	2,478,216
Edificio 360°	2,779,276	4,136,651
Hacienda Valle Real	1,772,748	1,382,881
Camino Verde	1,115,454	322,910
Reserva de Modelia	785,233	6,234,912
Otros Menores	957,050	9,052,720

De Administración Delegada	6,139,761	5,296,885
BTS Toberin	4,077,360	518,374
Reserva de Modelia	944,167	2,479,826
Clinica del sur	878,019	489,615
Cross	64,400	71,898
Aire Acondicionado	54,252	-
Hotel Hilton	40,469	95,866
Otros Menores	81,094	1,641,306
De Obras Externas	1,588,209	1,755,374
Fondos de Adaptación	957,812	957,812
Metroplus Envigado	274,977	-
Terminal de Carga Jmc	214,029	546,388
Hotel Marriott	74,437	92,393
Bodega Latam	35,798	-
Otros Menores	31,156	158,781
Inventario Consorcios	2,141,808	692,664
Consortio ALE	1,094,665	-
Plante	720,726	-
Ciudadela	293,167	652,308
Portal Piedecuesta	21,564	40,356
Conexión Tranvia	11,686	-
Accesorios, Repuestos y Materiales	209,172	213,347
Maquinaria y Equipos	209,172	213,347
Deterioro Anticipos	- 50,517	- 535,887
Construcción	- 14,905	- 449,853
Proyectos Inmobiliarios	- 35,612	- 86,034
TOTAL INVENTARIOS	31,563,792	38,385,828

En este rubro de inventarios se encuentran los anticipos contractuales girados a terceros de acuerdo a los subcontratos de obra.

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	30/09/2020		31/12/2019	
		CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
OPERACIONES CONJUNTAS	%	6,052,551	2,616,562	4,850,945	2,616,562
Consortio Ciudadela Universitaria CCU 2018	20%	2,359,105	-	1,955,432	-
Consortio Portal Piedecuesta	50%	1,679,400	-	1,828,526	-
Consortio Plante	50%	892,443	-	753,797	-
Consortio ALE	42%	843,801	-	-	-
Consortio Conexión Tranvia	70%	277,802	-	313,191	-
Consortio AIA ACASSA	50%	-	-	-	-
Cuentas en Participación Reserva Modelia Besco	50%	-	2,616,562	-	2,616,562
NEGOCIOS CONJUNTOS	%	4,907,481	-	4,910,324	-
Consortio Nuestro Uraba	60%	1,833,304	-	1,833,325	-
Consortio ACM Alejandria	60%	1,224,235	-	1,228,236	-
Consortio Triplea Rionegro	50%	1,099,002	-	1,097,822	-
Consortio AIA CCM	50%	750,940	-	750,940	-
ASOCIADAS	%	46,884	-	46,884	-
Promotora Nuestro Uraba	10%	46,884	-	46,884	-
TOTAL		11,006,916	2,616,562	9,808,153	2,616,562

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 AIA presenta dos nuevos acuerdos consorciales: Consortio AIA ACASA, con una participación del 50%, para la ejecución de la obra Concejo de Bogotá y Consortio ALE, con una participación del 42%, para el proyecto Centro Comercial Mall Plaza Cali.

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

RAZÓN SOCIAL	%
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	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
	AIA Conca y		ACM Alejandría	
Activos corrientes	16,600,132	21,901,577	432,084	862,100
Activos no corrientes	-	-	-	-
Pasivos corrientes	28,986,675	4,031,956	534,081	111,799
Pasivos no corrientes	-	9,654,655	-	499,143
Ingresos de actividades ordinarias	-	-	-	-
Resultado período operaciones continuadas	(1,302,460)	(794,711)	(6,668)	(102,009)
Ingresos intereses	0	0	0	-
Gastos intereses	198	-	-	-
Ingreso/gasto impuesto ganancias	-	-	-	-

PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
	Consortio 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	(2)	(36)	(5,945)
Ingresos intereses	-	-	-	-
Gastos intereses	-	-	-	-
Ingreso/gasto impuesto ganancias	-	-	-	-

PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
	Triple A Rionegro		Conexión Tranvía	
Activos corrientes	490,137	540,781	501,972	871,501
Activos no corrientes	-	-	-	-
Pasivos corrientes	623,071	135,765	174,953	502,825
Pasivos no corrientes	-	596,671	-	-
Ingresos de actividades ordinarias	-	-	(103,102)	5,144,900
Resultado período operaciones continuadas	2,361	(76,588)	(41,658)	171,360
Ingresos intereses	60	94	105	2,694
Gastos intereses	-	-	-	-
Ingreso/gasto impuesto ganancias	-	-	-	-

PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
	Portal Piedecuesta		Consortio Plante	
Activos corrientes	1,284,457	6,016,139	2,704,109	3,443,936
Activos no corrientes	-	-	-	-
Pasivos corrientes	230,156	3,230,217	1,072,509	2,006,953
Pasivos no corrientes	-	-	-	-
Ingresos de actividades ordinarias	-	19,042,945	5,399,162	11,953,141
Resultado período operaciones continuadas	(298,252)	1,332,018	277,292	590,877
Ingresos intereses	699	845	-	-
Gastos intereses	-	-	-	8
Ingreso/gasto impuesto ganancias	-	-	-	-

PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
	Ciudadela Universitaria		Consortio ALE	
Activos corrientes	9,823,173	17,401,108	7,883,269	-
Activos no corrientes	-	-	-	-
Pasivos corrientes	7,804,806	7,779,776	7,098,098	-
Pasivos no corrientes	-	-	-	-
Ingresos de actividades ordinarias	27,296,061	54,509,172	9,599,766	-
Resultado período operaciones continuadas	2,018,367	7,742,751	804,545	-
Ingresos intereses	6	-	-	-
Gastos intereses	-	-	-	-
Ingreso/gasto impuesto ganancias	-	-	-	-

PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES	30/09/2020	31/12/2019
	Consortio AIA -ACASSA	
Activos corrientes	-	-
Activos no corrientes	-	-
Pasivos corrientes	145,370	-
Pasivos no corrientes	-	-
Ingresos de actividades ordinarias	-	-
Resultado período operaciones continuadas	(145,370)	-
Ingresos intereses	-	-
Gastos intereses	-	-
Ingreso/gasto impuesto ganancias	-	-

Las asociadas relacionadas presentan la información financiera más reciente con corte a septiembre de 2020, pero para el caso de Portal Piedecuesta la información se presenta con corte a julio 2020 y el Consortio ALE con corte a agosto 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	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
	Promotora Twins SAS		Promotora Inmobiliaria la Frissia SAS	
Activos corrientes	6,413,166	8,032,417	1,891	2,778
Activos no corrientes	-	-	-	-
Pasivos corrientes	6,811,053	8,198,972	54,750	54,656
Pasivos no corrientes	-	-	-	-
Ingresos actividades ordinarias	-	1	-	-
Resultado período operaciones	109,381	(363,252)	(801)	(715)
Ingresos intereses	5,175	27	-	-
Gastos intereses	-	-	-	-
Ingreso/gasto impuesto ganancias	-	-	-	-

PARTICIPACIÓN EN PROMOTORAS INMOBILIARIAS	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
	Laguna del Cabrero		Promotora Nuestro Uraba	
Activos corrientes	25,947,705	25,947,705	649,838	1,139,349
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	35,743	35,743	(355,105)	(21,047)
Ingresos intereses	2,071	2,071	56	55
Gastos intereses	40,313	40,313	-	-
Ingreso/gasto impuesto ganancias	-	-	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:

DETERIORO FUTURAS PERDIDAS	30/09/2020
Laguna del Cabrero	78,335
TOTAL DETERIORO	78,335

NOTA 11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

DEPRECIACIÓN ACUMULADA	31/12/2019	Adiciones	Disposición	Deterioro	30/09/2020
Maquinaria y Equipo	(4,136,218)	(575,975)	70,282	(46,128)	(4,688,040)
Maquinaria y Equipo Administración Delegada	(311)	(1,400)	-	-	(1,711)
Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero	(4,728,756)	(626,134)	-	-	(5,354,890)
Equipo de Transporte	(352,268)	(54,498)	-	-	(406,766)
Equipo de Transporte en Arrendamiento Financiero	(73,242)	(3,117)	76,358	-	-
Otras PPE	(128,756)	(41,285)	500	-	(169,541)
Equipo de Computo Consorcios	-	(166)	-	-	(166)
Muebles y Enseres Consorcios	-	(1,728)	-	-	(1,728)
TOTAL	(9,419,551)	(1,304,303)	147,140	(46,128)	(10,622,842)

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

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	31/12/2019				30/09/2020			
	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	9,940,601	(4,688,040)	(640,218)	4,612,343
Maquinaria y Equipo Administración Delegada	9,333	(311)	-	9,022	9,333	(1,711)	-	7,622
Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero	9,237,563	(4,728,756)	-	4,508,807	9,237,563	(5,354,890)	-	3,882,673
Equipo de computo	150,149	(23,003)	-	127,146	152,006	(47,681)	-	104,325
Equipo de Transporte	508,646	(352,268)	-	156,377	508,646	(406,766)	-	101,880
Equipo de Transporte en Arrendamiento Financiero	130,900	(73,242)	-	57,658	-	-	-	-
Otras PPE	216,156	(105,753)	-	110,403	214,014	(121,860)	-	92,154
Equipo de Computo Consorcios	-	-	-	-	995	(166)	-	829
Muebles y Enseres Consorcios	-	-	-	-	9,036	(1,728)	-	7,308
TOTAL	20,236,352	(9,419,551)	(514,795)	10,302,006	20,072,193	(10,622,842)	(640,218)	8,809,133

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	30/09/2020	
Maquinaria y Equipo	5,332,592	-	(551,822)	(43,004)	(125,423)	4,612,343
Maquinaria y Equipo En Admon	9,022	-	(1,400)	-	-	7,622
Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero	4,508,807	-	(626,134)	-	-	3,882,673
Equipo de Transporte	156,377	-	(54,498)	-	-	101,880
Equipo de Transporte en Arrendamiento Financiero	57,658	-	73,242	(130,900)	-	-
Otras PPE	237,549	1,856	(40,785)	(2,142)	-	196,479
Equipo de Computo Consorcios	-	995	(166)	-	-	829
Muebles y Enseres Consorcios	-	9,036	(1,728)	-	-	7,308
TOTAL	10,302,006	11,887	(1,203,291)	(176,046)	(125,423)	8,809,133

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

NOTA 12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

PROPIEDADES DE INVERSIONES	30/09/2020	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
TOTAL	65,735,066	65,735,066

En el periodo de análisis la compañía no realizó avalúo a este grupo de activos, sin embargo debido al nivel de vacancia esperado para cierres del año 2020 como efecto del COVID 19 que afectó notoriamente los niveles de ventas del centro comercial, la administración de AIA prevee un impacto negativo al cierre del ejercicio con motivo de la actualización del valor razonable de los locales que conforman 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	30/09/2020	31/12/2019
Otros Activos	9,358,823	9,598,823
Futuras Ampliaciones Calima	8,174,542	8,174,542
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
Gestión de Activos	1,184,281	1,424,281
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
Apto 1105 Marat Plus	-	240,000

Derechos Fiduciarios	6,410,790	6,410,790
Square	5,317,109	5,317,109
Square	5,317,109	5,317,109
Negocio de Arrendamiento	999,641	999,641
Calima Local S05	545,760	545,760
Calima Local 216	355,296	355,296
Calima Local S06	98,585	98,585
Gestión de Activos	94,040	94,040
Local 6 Casa De Verano	94,040	94,040
TOTAL	15,769,613	16,009,613

VARIACIONES EN EL EJERCICIO	VENDIDOS	ADQUIRIDOS
Apto 1105 Marat Plus	240,000	-
TOTAL	240,000	-

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	30/09/2020		31/12/2019	
			CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Patrimonio Autonomo	Alianza Fiduciaria - 360°	Patrimonio Autonomo	9,236,055	-	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 Unc Amazonika		-	9,034,074	-	5,071,610
Patrimonio Autonomo	Alianza Fiduciaria	Nuestro Uraba	-	221,029	-	113,201
Cuentas en Participación	Besco Colombia	Reserva Modelia	-	3,229,013	-	3,229,013
TOTAL			9,236,055	124,556,032	8,981,730	120,503,376

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	30/09/2020	31/12/2019
Leasing Bancolombia	Entre 6 y 12 años	33,550,672	33,550,672
Banco de Occidente	Entre 6 y 12 años	2,609,817	3,049,023
Banco de Bogotá	Entre 6 y 12 años	1,491,066	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
TOTAL		38,139,727	38,995,949

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

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

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

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

ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS	Hasta un año	Total
Pagos Mínimos	846,273	37,960,213
Intereses	3,570,168	14,274,760
Valor Presente	4,313,008	50,756,896
TOTAL	4,416,441	52,234,973

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

14.3 Pasivos financieros medidos a costo amortizado

Los pasivos financieros de la compañía están dados por:

PASIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO	30/09/2020		31/12/2019	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Anticipos Clientes Proyectos Inmobiliarios	25,198,448	7,374,836	26,402,994	7,374,836
Anticipos Recibidos	17,001,323	15,929,753	8,763,971	17,303,212
Proveedores y Contratistas	9,460,286	12,530,438	7,790,365	8,256,088
Compañías Vinculadas	9,198,680	24,893,445	10,384,349	23,061,586
Retenidos de Garantía	6,055,666	8,379,706	7,506,117	6,536,889
Otros Acreedores Patrimonios	3,384,559	4,181,489	1,572,685	5,014,469
Otros Acreedores	1,493,617	-	1,461,835	474,156
Aportes de Nomina	688,042	-	174,296	-
Otros menores	712,492	1,489,489	301,284	1,882,339
TOTAL	73,193,113	74,779,156	64,357,896	69,903,576

14.3.1 Anticipos clientes Proyectos Inmobiliarios

ANTICIPOS CLIENTES PROYECTOS INMOBILIARIOS	30/09/2020		31/12/2019	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Amazonika	14,611,401	-	11,105,491	-
Edificio 360°	10,534,329	-	15,297,503	-
Paris Campestre	52,718	-	-	-
Reserva de Modelia	-	7,374,836	-	7,374,836
TOTAL	25,198,448	7,374,836	26,402,994	7,374,836

Los anticipos recibidos de clientes de proyectos inmobiliarios, corresponden a recaudos realizados directamente por las fiducias administradoras de los proyectos, los cuales son integrados a la contabilidad de AIA de acuerdo a su porcentaje de participación en el mismo.

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:

COMPAÑÍAS VINCULADAS	30/09/2020		31/12/2019	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Ciudadela	2,560,216	-	4,371,749	-
Portal Piedecuesta	2,089,583	-	2,102,064	-
Plante	1,630,139	-	1,391,644	-
Reserva de Modelia	1,145,944	-	1,145,944	-
Pch Alejandria	508,414	781,329	125,362	1,281,932
Ciudad Campestre	434,823	-	167,377	-
Consortio ALE	343,006	-	-	-
Conexión Travía	301,505	-	475,940	-
Consortio ACASSA	94,114	-	-	-
Otros Menores	90,936	24,112,116	604,270	21,779,654
TOTAL	9,198,680	24,893,445	10,384,349	23,061,586

Las cuentas por pagar a compañías vinculadas están conformadas por los anticipos de utilidades, los cuales son girados en proporción a la participación que ostenta a AIA en los mismos y en proporción con el resultado proyectado de la entidad, estas partidas suelen ser compensadas al momento de la liquidación definitiva de la entidad tanto con los rubros registrados como cuentas por cobrar o inversiones.

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	30/09/2020		31/12/2019	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Bodega Latam	3,962,009	-	-	-
BTS Toberin	3,807,172	-	285,111	-
Metroplus Envigado	3,122,821	-	3,122,821	-
Consortio ALE	1,645,344	-	-	-
Gestion Corporativa	1,598,192	-	1,596,707	-
Clinica del sur	850,292	-	-	-
Gestion Activos	610,005	-	-	-
Diseño	496,279	-	509,414	-
Reserva de Modelia	310,554	-	1,822,939	-
Hotel Oxo Cartagena	298,477	-	298,477	-
Otros Menores	300,179	15,929,753	1,128,503	17,303,212
TOTAL	17,001,323	15,929,753	8,763,971	17,303,212

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	30/09/2020		31/12/2019	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Futuras Ampliaciones Calima	1,535,773	-	350,922	814,603
Paris Campestre	1,259,789	64,350	244,350	75,190
Negocio de Arrendamiento	901,684	36,462	25,108	82,646
Ciudadela	701,331	-	448,095	-
Consortio ALE	648,939	-	-	-
Gestion Corporativa	538,280	320,726	92,182	325,920
Bodega Latam	431,026	-	-	-
Clinica del sur	420,891	-	488,792	-
Terminal de Carga Jmc	374,951	953,968	927,529	953,041
Ponderosa	350,541	-	620,849	-
Hotel Marriott	251,076	2,771,769	135,052	2,891,574
Camino Verde	233,844	-	54,547	-
Belenus	230,036	-	638,558	-
Reserva de Modelia	187,804	12,688	482,625	12,688
Edificio 360°	187,085	321,070	231,437	322,820
Metroplus Envigado	170,317	-	591	1,580
Otros Menores	1,036,920	8,049,404	3,049,728	2,776,026
TOTAL	9,460,286	12,530,438	7,790,365	8,256,088

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 de 2020.

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	30/09/2020		31/12/2019	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Ponderosa	1,598,008	-	2,333,606	-
Belenus	893,902	-	1,287,464	-
Terminal de Carga Jmc	686,046	936,482	883,750	937,669
Ciudadela	601,437	-	520,720	-
Reserva de Modelia	589,540	-	127,561	-
Plante	257,129	-	287,544	-
Paris Campestre	255,460	-	-	-
BTS Toberin	156,420	-	19,305	-
Edificio 360°	136,211	110,540	560,076	110,540
Clinica del sur	127,573	-	-	-
Otros menores	753,939	7,332,682	1,486,090	5,488,679
TOTAL	6,055,665	8,379,705	7,506,117	6,536,889

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 septiembre de 2020:

GASTO POR IMPUESTOS CORRIENTES	30/09/2020	30/09/2019
Gasto por Impuesto Corriente	250,846	30,188
Gasto recuperado por Impuesto diferido	(1,422,738)	1,623,682
TOTAL	- 1,171,892	1,653,870

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

IMPUESTOS CORRIENTES	30/09/2020	31/12/2019
Renta	551,020	3,989,189
Iva	489,330	33,591
Industria y Comercio	193,850	500,926
Saldo a favor Industria y Comercio	32,764	24,609
Saldo a favor Renta	-	2,436,643
Retenciones a Favor Consorcios	258,582	495,816
TOTAL	1,525,546	7,480,775

15.3 Conciliación utilidad contable VS Renta

La siguiente es la conciliación entre la utilidad contable antes del impuesto sobre la renta al 30 de septiembre de 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
Ganancia ó Pérdida contable antes de impuestos según NIIF	(14,426,846)	4,455,091
Partidas conciliatorias ingresos	(52,326,411)	(37,790,503)
Venta de inmuebles	25,678,594	(3,848,229)
Incorporación consorcios y otras cuentas	-	(112,562)
Utilidad en MPP	1,180	(3,523)
Valor razonable propiedades de inversión	-	7,175,248
Recuperación provisión de inversiones	-	41,784
Reintegro provisiones de impuestos	-	202,963
Otros reintegros	183,440	166,678
Recuperación de deducciones	485,370	(25,108)
Intereses presuntivos	(507,391)	(506,001)
Venta activos fijos más de 2 años	45,970	320,839
Dividendos de Ejercicios Anteriores	-	202,113
Otras partidas de ingresos siniestros	-	34,100
Reembolsables Administración Delegada	26,439,248	34,142,200
Partidas conciliatorias deducciones	56,087,391	(3,521,286)
Perdida MPP	(4,023)	(18,830)
Industria y comercio	(221,093)	(524,753)
Otros impuestos	(10,646)	(188)
Costo activos fijos más de 2 años	(43,989)	-
Gastos consorcios	(609)	-
Provisión pasivos contingentes	-	(208,121)
Deterioro de otros deudores, equipos y otros	(2,991,481)	2,941,861
Gravamen al movimiento financiero	(114,829)	(118,905)
Retiro de propiedades planta y equipo	-	(27,318)
Multas sanciones y litigios	-	(74,497)
Egresos no deducibles	(105,798)	(470,385)
Rcuperación de provisión	-	5,360,572
Venta de inmuebles	(23,451,230)	-
Provisión de costos	(3,096,056)	(390,207)
Reembolsables Administración Delegada	(26,439,248)	-
Donaciones	(8,030)	(495)
Recuperación de Inversiones - Castigo	-	26,447
Reversión de provisiones	-	1,859
Incorporación P.A	-	(3,375)
Gatso Depreciación	399,641	400,772
Incorporacion costos y gastos consorcios	-	16,249
Perdida valor razonable	-	(2,864,398)
Provisión Gasto	-	(525,000)

RENDA LIQUIDA GRAVABLE (PÉRDIDA)	(10,665,866)	(36,856,698)
COMPENSACION PERDIDAS FISCALES	-	-
RENDA PRESUNTIVA 3.5%	-	-
PROVISIÓN IMPUESTO DE RENTA 33%	-	-
IMPUESTO G.O 10% Y SOBRETASA RENTA	-	30,188
MENOS RETENCIONES Y AUTORRETENCIONES A FAVOR	551,020	2,655,438
SALDO A PAGAR (A FAVOR)	(551,020)	(2,625,250)

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 septiembre 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 septiembre 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	705,225	-	340,312	-	364,914
Deterioro en perdida fiscal	589,228	-	(483,357)	1,072,586	-
Deterioro Cuentas por cobrar	-	1,416,186	1,109,525	306,661	-
Propiedades, planta y equipo	-	8,772,492	257,515	-	8,514,978
Arrendamientos financieros	622,042	-	(818)	622,860	-
Provisiones fiscales y pasivos pensionales	5,539,950	-	2,817,137	2,722,813	-
TOTAL	7,456,446	19,325,893	4,040,313	4,724,920	18,017,105

15.5 Impuestos Gravámenes y Tasas

Los impuestos gravámenes y tasas están compuestos por:

IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	30/09/2020		31/12/2019	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Industria y Comercio	230,485	16,693	866,020	16,693
Retenciones	174,647	-	1,233,113	-
IVA	40,551	891,672	1,356,312	891,672
Retenciones Consorcios	28,802	-	57,321	-
IVA Consorcios	27,014	-	-	-
IVA integracion PA	1,573	-	5,410	-
Industria y Comercio Consorcios	64	-	13,387	-
Retenciones Patrimonios	1	-	75	-
Renta y Complementarios	-	-	31,217	-
TOTAL	503,137	908,365	3,562,854	908,365

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

Saldo al 31/12/2019	14,191,930
Costo por interés	-
Estimado de Pagos	-
Perdidas y Ganancias Actuariales	-
Saldo a 30/09/2020	14,191,930

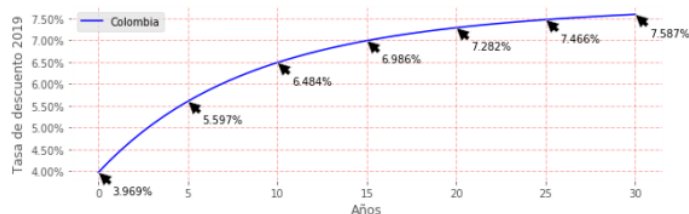
El costo por intereses corresponde a la capitalización de la reserva de acuerdo a la tasa de descuento utilizada en cada flujo contingente. Las ganancias o pérdidas actuariales recogen los efectos financieros y demográficos ocasionados por el comportamiento real de la población y el cambio en las hipótesis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

Principales supuestos actuariales utilizados con planes de beneficios

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

Incremento salarial proyectado: Para incrementos atados al IPC en el periodo 2019-2020 se tomará la inflación estimada para el año 2019 (3.84%). Para incrementos atados al IPC en periodos posteriores se tomará la meta de inflación a largo plazo fijada por el Banco de la República (3 %). La información soportada en el histórico de la variación del índice de precios del consumidor (IPC) suministrados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas – DANE.

Tasa de descuento: De acuerdo a los lineamientos prescritos por la norma NIC 19, para efectos de descuento se emplea la tasa de bonos corporativos de alta calidad cuyo vencimiento esté acorde a los beneficios establecidos. Sin embargo, el mercado colombiano no tiene la suficiente liquidez y profundidad en este tipo de bonos, razón por la cual se toman como referencia los títulos soberanos denominados en pesos vigentes a 12 de noviembre de 2019. La información relacionada a cada título público fue extraída del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Tanto la curva TES empleada, como los títulos y precios usados para su estimación se adjunta a este reporte.



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

16.2 Cargos reconocidos en el estado de situación integral

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

CARGOS RECONOCIDOS EN EL ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

Concepto	30/09/2020	30/09/2019
Salarios	12,247,382	15,556,490
Beneficios de corto plazo	6,315,303	7,633,430
Otros Gastos de Personal	205,330	93,332
TOTAL	18,768,015	23,283,252

16.3 Beneficios a empleados corto plazo

Los beneficios a empleados corto plazo están dados por:

BENEFICIOS EMPLEADOS CORTO PLAZO

Concepto	30/09/2020	31/12/2019
Prestaciones Sociales	2,792,970	2,322,668
Salarios y otros gastos de personal	227,290	27,198
TOTAL	3,020,260	2,349,866

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	30/09/2020		31/12/2019	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Inversiones en Negocios Conjuntos	8,224,682	1,178,982	8,488,599	682,478
Costos y Gastos	5,952,910	-	3,274,942	-
Deterioro Deudores	750,000	-	-	-
Costos y Gastos Consorcios	157,567	-	860,043	-
Imprevistos de obras	106,297	-	-	-
Procesos Juridicos	-	3,397,994	-	3,538,237
Futuras Perdidas	-	78,335	-	-
TOTAL	15,191,456	4,655,311	12,623,584	4,220,714

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

17.1 Pasivos Estimados por Inversiones en Negocios Conjuntos

INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS	30/09/2020		31/12/2019	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Provision de Inversiones Negocios Conjuntos	8,159,082	1,178,983	8,422,999	682,478
Cons AIA Concay	8,008,204	-	8,008,204	-
Twins Etapa II	150,878	-	150,878	-
Inv Laguna del Cabrero	-	-	263,917	-
Promotora Nuestro Uraba	-	46,884	-	-
Laguna del Cabrero	-	81,105	-	-
Edificio 360°	-	1,050,994	-	682,478
Provision En Derechos Fiduciarios	65,600	-	65,600	-
Ciudad Campestre	65,600	-	65,600	-
TOTAL	8,224,682	1,178,982	8,488,599	682,478

Comprenden las Provisiones por deterioro en el resultado esperado de una inversión, en los cuales AIA tiene registrado la provisión del deterioro del consorcio AIA Concay por \$8.008.204, del cual consta de una reclamación a favor de AIA por mayor permanencia en obra y retenido de garantía no devuelto, dicha reclamación fue fallada a favor, sin embargo a la fecha de corte la entidad demandada no ha cumplido con el pago ordenado

17.2 Costos y Gastos

COSTOS Y GASTOS	30/09/2020	31/12/2019
Reserva de Modelia	2,472,713	-
Hacienda Valle Real	1,386,546	1,076,246
Diseño	682,237	461,977
Bodega Latam	535,059	-
Maquinaria Y Equipos	253,707	-
Construcción Edificio El Rosal	162,547	274,603
Terminal de Carga Jmc	156,560	1,114,325
Otros menores	303,541	347,791
TOTAL	5,952,910	3,274,942

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

PROCESOS JURIDICOS	30/09/2020	31/12/2019
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
TOTAL	3,397,994	3,538,237

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:

PROBABILIDADES DE CONDENA >50% <60%	Pretenciones
Reparación Directa	10,518,808
Ejecutivo	703,335
Procesos Laborales	1,254,223
TOTAL	12,476,366

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

NOTA 18. 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.

18.1 Cuentas por cobrar a partes relacionadas

CUENTAS POR COBRAR PARTES RELACIONADAS	30/09/2020		31/12/2019	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Vinculados Economicos	33,920,983	20,241,047	28,263,617	11,829,356
Cias Vinculadas	17,908,461	20,211,599	18,223,604	11,829,356
Cientes Ejecucion Proyectos Inmobiliarios	13,335,564	-	5,190,532	-
Cartera Clientes Consorcios	1,271,355	-	634,663	-
Cias Vinculadas Consorcios	356,434	-	364,863	-
Otras cuentas por cobrar Consorcios	265,015	-	751,018	-
Cartera Clientes	235,578	-	600,230	-
Retenciones a Favor Consorcios	171,940	-	141,487	-
Otras cuentas por cobrar	150,714	-	150,714	-
Retenidos de Garantia Consorcios	149,659	-	880,482	-
Retenciones a Favor	42,235	-	529,202	-
Retenidos de Garantia	33,853	-	33,853	-
Cuentas por Cobrar Empleados Consorcios	155	-	375	-
Anticipos Entregados Consorcios	21	-	762,595	-
Otras cuentas por cobrar LRE	-	29,448	-	-
Personal Clave Admon y Gerencia	105,898	-	106,785	-
Cartera Clientes	105,898	-	105,898	-
Cuentas por Cobrar Empleados	-	-	887	-
TOTAL	34,026,881	20,241,047	28,370,403	11,829,356

18.2 Cuentas por pagar con partes relacionadas

CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS	30/09/2020		31/12/2019	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Vinculados Economicos	22,698,778	33,666,236	21,278,836	34,105,023
Inversiones en Negocios Conjuntos	8,159,082	127,988	8,422,999	-
Cias Vinculadas	6,203,641	22,612,963	5,784,091	23,032,987
Anticipos Recibidos	3,789,076	-	3,986,639	-
Costos y Gastos	2,472,713	-	-	-
Proveedores y Contratistas	831,923	71,876	1,051,516	63,265
Otros de Consorcios	562,213	-	105,421	-
Retenidos de Garantia	517,313	-	530,652	-
IVA	36,245	-	326,696	-
Otros Acreedores	32,309	-	30,960	233,688
IVA Consorcios	27,014	-	-	-
Retenciones Consorcios	23,116	-	27,630	-
Cesantias e Intereses Consorcios	15,401	-	23,430	-
Otros menores	28,732	10,853,408	988,801	10,775,083
Personal Clave Admon y Gerencia	11,238	59,398	3,844	409,398
Proveedores y Contratistas	13,648	27,569	1,910	27,569
Retenciones	7,256	-	3,097	-
Anticipos Recibidos	-	31,829	-	381,829
IVA	(9,666)	-	(1,163)	-
TOTAL	22,710,016	33,725,634	21,282,680	34,514,421

18.3 Resultados con partes relacionadas

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

RESULTADOS CON PARTES RELACIONADAS	30/09/2020	30/09/2019
Vinculados Economicos	9,879,623	3,265,501
Ingresos de Actividades Ordinarias	9,805,846	3,206,728
Otros Ingresos	73,777	58,773
Gerencia	350,246	1,964
Ingresos de Actividades Ordinarias	350,246	1,964
TOTAL INGRESOS	10,229,869	3,267,465
Vinculados Economicos	8,030,983	3,459,472
Costos de Actividades Ordinarias	7,978,467	3,343,196
Gastos de Administración	37,751	37,320
Otros Gastos	14,765	78,956
Personal Clave de Administración y Gerencia	34,103	7,785
Gastos de Administración	32,916	6,643
Otros Gastos	1,187	1,142
TOTAL COSTOS Y GASTOS	8,065,086	3,467,257

NOTA 19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	30/09/2020	30/09/2019
Provenientes de contratos con clientes	83,501,206	122,997,933
Negocios Externos	45,555,299	117,245,317
Construcción	34,398,310	102,143,927
Diseño	4,752,882	7,464,308
Maquinaria Y Equipos	2,686,968	3,420,961
Operaciones y Mantenimiento	2,228,376	3,175,431
Proyectos Inmobiliarios	786,248	459,187
Corporativo	346,391	458,172
Inversiones	240,000	-
Preconstrucción	116,124	123,331

Negocios Internos	37,945,907	5,752,616
Construcción	21,076,415	4,034,880
Corporativo	13,929,726	-
Proyectos Inmobiliarios	2,931,868	1,717,736
Preconstrucción	7,899	-
Otros Ingresos de actividades ordinarias	241,660	7,900,939
Negocios Externos	241,660	7,900,939
Construcción	132,851	245,691
Inversiones	102,761	7,655,248
Corporativo	6,048	-
TOTAL	83,742,867	130,898,872

A partir del mes de Septiembre de 2020 los ingresos y los costos se detallan entre:

- **Negocios Internos:** Son negocios desarrollados por AIA o en los cuales AIA participa en el riesgo material del mismo. Para su ejecución se vinculan las demás líneas de negocio (construcción, arquitectura, Inmobiliario, corporativo, entre otros) e internamente se define del total de los ingresos y costos asociados al proyecto en cuanto participa cada línea de negocios.
- **Negocios Externos:** son aquellos que AIA ejecuta por instrucción de un tercero y de los cuales recibe a cambio una remuneración específica y pactada.

19.1 Ingresos de Construcción detallados por tipo y proyecto

INGRESOS DE CONSTRUCCIÓN DETALLADOS POR TIPO Y PROYECTO	30/09/2020	30/09/2019
PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES	55,474,725	106,178,808
Negocios Externos	34,398,310	102,143,927
Contratos de Construcción	18,796,827	69,117,888
Consortio ALE	8,141,722	-
Ciudadela	5,455,165	10,877,392
Plante	2,698,980	5,965,216
Etapa 1 Bodega Latam	2,030,012	-
Otros Proyectos Contratos Construcción	470,949	52,275,279

Reembolsables Admon Delegada	13,907,332	29,360,337
Clinica del sur	7,383,048	-
BTS Toberin	3,390,069	-
Belenus	2,195,952	11,411,536
Otros Proyectos Admon delegada	938,264	17,948,801
Otros Ingresos Construcción	1,694,150	3,665,702
Ciudadela	824,903	852,260
Clinica del sur	179,532	-
Otros Proyectos Construcción	689,715	2,813,442
Negocios Internos	21,076,415	4,034,880
Reembolsables Admon Delegada	11,637,414	3,898,307
Reserva de Modelia	11,349,903	2,912,072
Manglares del Cabrero	248,688	921,589
Ejecución Proyectos Inmobiliarios	9,319,165	-
Reserva de Modelia	6,765,781	-
Paris Campestre	2,553,384	-
Otros Proyectos	119,836	136,573
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	132,851	245,691
Negocios Externos	132,851	245,691
Otros ingresos Construcción	132,851	245,691
TOTAL	55,607,576	106,424,498

Los ingresos de negocios internos corresponden a la participación que tiene la línea de construcción en las ventas de proyectos propios en contraprestación a la actividad constructiva.

19.2 Ingresos Corporativos detallados por tipo y proyecto

INGRESOS CORPORATIVO DETALLADOS POR TIPO Y PROYECTO	30/09/2020	30/09/2019
PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES	14,276,117	458,172
Negocios Internos	13,929,726	-
Ejecución Proyectos Inmobiliarios	13,929,726	-
Amazonika	13,191,335	-
Reserva de Modelia	688,802	-
Paris Campestre	49,589	-

Negocios Externos	346,391	458,172
Ingreso Corporativo	346,391	458,172
Arrendamiento Inmuebles	306,971	299,539
Cobros Administrativos	39,420	158,634
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	6,048	-
Negocios Externos	6,048	-
Otros ingresos Corporativo	6,048	-
TOTAL	14,282,165	458,172

Los ingresos del Corporativo corresponden a la participación que tiene sobre las ventas de proyectos propios en contraprestación a la financiación del proyecto.

19.3 Ingresos de Inmobiliario detallados por tipo

INGRESOS INMOBILIARIO DETALLADOS POR TIPO	30/09/2020	30/09/2019
PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES		
Negocios Internos	2,931,868	1,717,736
Ejecución Proyectos Inmobiliarios	2,399,673	34,934
Venta de Inmuebles	426,101	1,555,169
Reembolsables Admon Delegada	52,856	125,846
Otros Ingresos Inmobiliario	53,238	1,787
Negocios Externos	786,248	459,187
Reembolsables Admon Delegada	786,248	459,187
TOTAL	3,718,116	2,176,922

Los ingresos de Inmobiliario corresponden a la participación que tiene sobre las ventas de proyectos propios en contraprestación a la gerencia y venta del proyecto.

NOTA 20. COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	30/09/2020	30/09/2019
PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES	86,958,996	114,541,331
Negocios Externos	48,592,258	109,178,444
Construcción	34,286,172	94,947,249
Diseño	5,167,119	6,608,244
Maquinaria Y Equipos	3,895,500	3,489,833
Operaciones y Mantenimiento	3,224,110	2,992,202
Proyectos Inmobiliarios	786,584	459,187
Preconstrucción	686,494	363,360
Corporativo	306,278	299,539
Inversiones	240,000	18,830
Negocios Internos	38,366,738	5,362,887
Construcción	20,920,746	3,898,307
Corporativo	12,922,533	-
Proyectos Inmobiliarios	4,523,459	1,464,580
OTROS COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	(1,312,504)	311,244
Negocios Externos	- 1,312,504	311,244
Inversiones	83,423	2,864,398
Construcción	(1,395,927)	(1,965,644)
Diseño	-	(587,509)
TOTAL	85,646,493	114,852,576

Los costos de negocios internos corresponden a la participación que tiene la línea de construcción en las ventas de proyectos propios en contraprestación a la actividad constructiva.

20.1 Costos de Construcción detallados por tipo y proyecto

COSTO DE CONSTRUCCIÓN DETALLADOS POR TIPO Y PROYECTO	30/09/2020	30/09/2019
PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES	55,206,918	94,947,249
Negocios Externos	34,286,172	94,947,249
Contratos de Construcción	19,072,937	65,506,564
Consortio ALE	7,900,632	-
Ciudadela	5,061,561	9,322,119
Plante	2,570,457	5,681,158
Terminal de Carga Jmc	1,680,569	10,427,202
Etapa 1 Bodega Latam	1,103,429	-
Otros Proyectos Contratos Construcción	756,288	40,076,085
Reembolsables Admon Delegada	13,907,332	29,360,337
Clinica del sur	7,383,048	
BTS Toberin	3,390,069	
Belenus	2,195,952	11,411,536
Otros Proyectos Admon delegada	938,264	17,948,801
Otros Costos Construcción	1,305,902	80,347
Otros Proyectos Construcción	1,305,902	80,347
Negocios Internos	20,920,746	3,898,307
Reembolsables Admon Delegada	11,637,414	3,898,307
Reserva de Modelia	11,349,903	2,912,072
Manglares del Cabrero	248,688	921,589
Twins Etapa II	38,823	64,647
Ejecución Proyectos Inmobiliarios	9,282,130	-
Reserva de Modelia	6,765,781	-
Paris Campestre	2,516,349	-
Otros Proyectos	1,202	
OTROS COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	(1,395,927)	(1,965,644)
Negocios Externos	(1,395,927)	(1,965,644)
Otros Costos Construcción	(1,395,927)	(1,965,644)
TOTAL	53,810,991	92,981,606

Los costos de negocios internos corresponden a la participación que tiene la línea de construcción en los costos de proyectos propios en contraprestación a la actividad constructiva.

20.2 Costos Corporativos detallados por tipo y proyecto

COSTOS CORPORATIVO DETALLADOS POR TIPO Y PROYECTO	30/09/2020	30/09/2019
PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES		
Negocios Internos	12,922,533	-
Ejecución Proyectos Inmobiliarios	12,922,533	-
Amazonika	12,922,533	-
Negocios Externos	306,278	299,539
Ingreso Corporativo	306,278	299,539
Arrendamiento Inmuebles	306,278	299,539
TOTAL	13,228,812	299,539

Los costos del Corporativo corresponden a la participación que tiene sobre los costos de proyectos propios en contraprestación a la financiación del proyecto.

20.3 Costos de Inmobiliario detallados por tipo

COSTOS INMOBILIARIO DETALLADOS POR TIPO	30/09/2020	30/09/2019
PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES		
Negocios Internos	4,523,459	1,464,580
Ejecución Proyectos Inmobiliarios	1,324,882	-
Deterioro y Provisiones	3,197,956	-
Otros Costos Inmobiliario	621	1,464,580
Negocios Externos	786,585	459,187
Reembolsables Admon Delegada	786,248	459,187
Otros Costos Inmobiliario	337	-
TOTAL	5,310,044	1,923,767

Los costos de Inmobiliario corresponden a la participación que tiene sobre los costos de proyectos propios en contraprestación a la gerencia y venta del proyecto.

NOTA 21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración están conformados por los siguientes rubros:

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	30/09/2020	30/09/2019
Gastos de Administración	9,084,895	8,838,570
Gastos de Personal	6,053,712	6,115,344
Arrendamientos	736,544	713,282
Perdida Consorcios y UT	651,230	-
Honorarios	604,047	734,523
Servicios	288,071	375,570
Seguros y Fianzas	208,796	173,694
Gastos Diversos	161,619	137,735
Contribuciones y Afiliaciones	157,433	180,152
Mantenimiento y Reparaciones	74,115	84,358
Impuestos	35,705	122,285
Gastos de Viaje	29,468	125,015
Diversos Patrimonios	28,029	-
Depreciaciones	19,758	29,839
Otros Menores	36,369	46,773
Gastos de Administración No Recurrentes	2,404,935	887,978
Deterioros y Provisiones	2,146,100	887,978
Gastos de Personal	258,835	-
TOTAL	11,489,830	9,726,548

NOTA 22. GASTOS DE VENTAS

GASTOS DE VENTAS	30/09/2020	30/09/2019
Gastos de Ventas	2,936,690	2,807,464
Gastos de Personal	2,494,437	2,267,416
Honorarios	139,690	221,150
Construcciones y Edificaciones	98,739	21,627
Arrendamientos	65,701	63,366
Gastos Diversos	37,644	16,883
Servicios	26,934	17,441
Gastos de Viaje	24,867	61,799
Seguros y Fianzas	21,376	9,369
Otros Menores	27,302	128,414

Gastos de Ventas No Recurrentes	471,162	295,148
Deterioros y Provisiones	416,357	295,148
Gastos de Personal	54,804	-
TOTAL	3,407,852	3,102,612

NOTA 23. OTROS INGRESOS

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

OTROS INGRESOS	30/09/2020	30/09/2019
Aprovechamientos	749,688	83,491
Reintegro Provisiones	668,810	347,963
Subvenciones	415,070	-
Reclamaciones	350,838	819,972
Reintegro costos y gastos	169,997	212,917
Maquinaria y Equipo	45,970	42,951
Otros Ingresos menores	101,685	103,406
TOTAL	2,502,058	1,610,701
OTROS INGRESOS FINANCIEROS	30/09/2020	30/09/2019
Rendimientos Patrimonios	123,762	-
Intereses	69,593	220,521
Rendimientos Ctas Participacion	35,670	-
Descuentos	26,887	930
Mora Patrimonios	3,737	-
Otros Ingresos Financieros	1,640	5,162
TOTAL	261,289	226,613

NOTA 24. OTROS GASTOS

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

OTROS GASTOS	30/09/2020	30/09/2019
Bancarios	219,212	194,029
Perdida venta PPYE	43,989	27,318
Egresos no deducibles	42,019	200,316
Diversos	39,763	79,092
Interes Obl Fra Patrimonios	25,225	-
Otros Gastos Menores	8,030	3,498
TOTAL	378,238	504,254

OTROS GASTOS FINANCIEROS	30/09/2020	30/09/2019
Intereses de Mora	10,469	89,967
Intereses Leasing	178	3,968
Otros menores	-	1,168
TOTAL	10,647	95,104

NOTA 25. PATRIMONIO

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

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

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

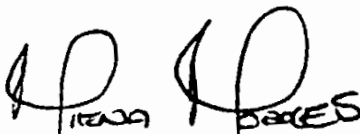
PATRIMONIO	30/09/2020	31/12/2019
Superavit de Capital	29,067,690	29,067,690
Reservas	6,968,771	6,968,771
Capital Social	3,669,774	3,669,774
Resultados de Ejercicios Anteriores	(41,557,361)	(39,743,761)
<i>Resultados ejercicio anterior</i>	(61,133,730)	(59,320,130)
<i>Adopción NIIF</i>	24,939,439	24,939,439
<i>Cambios de Política Deterioro</i>	(4,196,691)	(4,196,691)
<i>Cambio política gastos financieros</i>	6,416,599	6,416,599
<i>Cambios en Estimaciones Contables y Errores</i>	(7,026,791)	(7,026,791)
<i>Implementación NIIF 15</i>	(556,187)	(556,187)
Resultados del ejercicio	(13,254,954)	(1,813,600)
TOTAL	(15,106,080)	(1,851,126)

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 certificación adjunta)