

INFORME FINANCIERO TRIMESTRAL

2021 MARZO



ARUSO CALLE
AC

AC



CERTIFICADO

ESTADOS

FINANCIEROS

2021 MARZO

Medellín, 29 Abril de 2021

Los suscritos Representante Legal y Contadora publica de **ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A EN REORGANIZACION** (en adelante AIA), declaramos que hemos preparado los estados financieros de la compañía al 31 de marzo de 2021 utilizando 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.

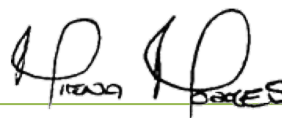
3. La sociedad tiene satisfactoriamente protegidos todos los activos que posee y los de terceros en su poder.

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



CERTIFICADO

REVISOR
FISCAL

2021 MARZO



Crowe CO S.A.S.
Member Crowe Global
Avenida Las Palmas 15B-143 Oficina501
Edificio 35 Palms
Medellin, Colombia
NIT 830.000.818-9
57.4.479.6606 MAIN
www.crowe.com.co
medellin@crowe.com.co

**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

29 de abril de 2021

Referencia: Estados Financieros a marzo 31 de 2021.

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 31 de marzo de 2021.

Estos registros contables están siendo auditados por mí, dentro del proceso normal de auditoria, con el propósito de emitir una opinión sobre si los estados financieros de ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A., al 31 de diciembre de 2021, 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.**



DUBLIN EXPRESS
HAMBURG

tex

tex

1000 110000

1000 110000

1000 110000

1000 110000

1000 110000

1000 110000

1000 110000

1000 110000

1000 110000

1000 110000

1000 110000

1000 110000

1000 110000

1000 110000

1000 110000

1000 110000

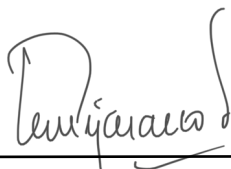
ESTADOS FINANCIEROS

2021 MARZO

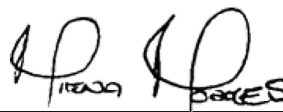
Estado de Situación Financiera Principal A 31 de Marzo de 2021 y con información comparativa a 31 de Diciembre 2020

Expresado en miles pesos Colombianos

| ACTIVOS | NOTAS | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| ACTIVO CORRIENTE | | 245,954,830 | 241,982,967 |
| Efectivo y Equivalente de Efectivo | 8 | 12,939,037 | 25,888,190 |
| Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados | 9.1 | 45,309,116 | 45,309,116 |
| Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado | 9.2 | 117,787,359 | 109,255,346 |
| Inventario | 10 | 36,313,069 | 29,543,444 |
| Activo por Impuestos Corrientes | 17.2 | 3,371,623 | 2,498,507 |
| Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta | 15 | 14,412,552 | 14,412,552 |



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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

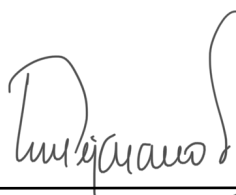


RICARDO EMILIO LOPEZ VILLA
Revisor Fiscal TP. 129348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver certificación adjunta)

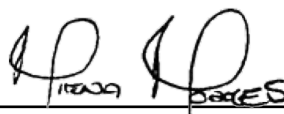
Estado de Situación Financiera Principal A 31 de Marzo de 2021 y con información comparativa a 31 de Diciembre de 2020

Expresado en miles pesos Colombianos


| ACTIVOS | NOTAS | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| ACTIVO NO CORRIENTE | | 149,916,373 | 136,879,783 |
| Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados | 9.1 | 18,951,612 | 18,951,612 |
| Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado | 9.2 | 37,652,776 | 44,201,655 |
| Inversiones en Subsidiarias | 12 | 20,050,000 | - |
| Activo por Impuesto Diferido | 17.4 | 10,757,954 | 10,757,954 |
| Propiedad, Planta y Equipo | 13 | 6,628,504 | 7,093,034 |
| Propiedades de Inversión | 14 | 55,875,528 | 55,875,528 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | 395,871,203 | 378,862,750 |



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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

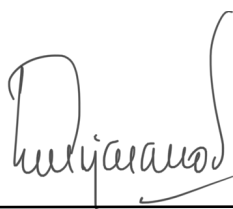


RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
Revisor Fiscal TP 129348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver certificación adjunta)

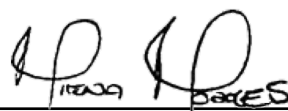
Estado de Situación Financiera Principal A 31 de Marzo de 2021 y con información comparativa a 31 de Diciembre de 2020

Expresado en miles pesos Colombianos

| PASIVOS | NOTAS | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| PASIVO CORRIENTE | | 165,491,969 | 151,657,225 |
| Obligaciones Financieras | 16.1 | 27,555,031 | 28,861,949 |
| Obligaciones por Arrendamientos Financieros | 16.2 | 704,628 | 786,091 |
| Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado | 16.3 | 121,394,176 | 106,572,421 |
| Impuestos, Gravámenes y Tasas | 17.5 | 871,431 | 1,075,526 |
| Beneficios a Empleados por Pagar | 18.3 | 1,651,789 | 1,854,708 |
| Pasivos Estimados y Provisiones | 19 | 13,314,914 | 12,506,530 |



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)

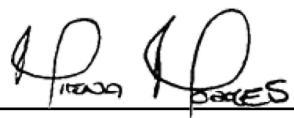
Estado de Situación Financiera Principal A 31 de Marzo de 2021 y con información comparativa a 31 de Diciembre de 2020

Expresado en miles pesos Colombianos


| PASIVOS | NOTAS | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| PASIVO NO CORRIENTE | | 258,730,027 | 249,583,797 |
| Obligaciones Financieras | 16.1 | 104,254,312 | 105,835,557 |
| Obligaciones por Arrendamientos Financieros | 16.2 | 36,777,805 | 37,076,190 |
| Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado | 16.3 | 78,928,527 | 66,994,939 |
| Impuestos, Gravámenes y Tasas | 17.5 | 638 | 908,365 |
| Beneficios a Empleados por Pagar | 18.1 | 14,682,992 | 14,682,992 |
| Pasivo Por Impuesto Diferido | 17.4 | 20,943,742 | 20,943,742 |
| Pasivos Estimados y Provisiones | 19 | 3,142,010 | 3,142,010 |
| TOTAL PASIVO | | 424,221,995 | 401,241,022 |



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



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



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



Estado de Situación Financiera Principal A 31 de Marzo de 2021 y con información comparativa a 31 de Diciembre de 2020

Expresado en miles pesos Colombianos

| PATRIMONIO | NOTAS | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
|-------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| PATRIMONIO | | - 28,350,792 | - 22,378,272 |
| Capital Social | 27 | 3,669,774 | 3,669,774 |
| Superavit de Capital | 27 | 29,067,690 | 29,067,690 |
| Reservas | 27 | 6,968,771 | 6,968,771 |
| Resultados del Ejercicio | 27 | - 5,972,520 | - 20,527,146 |
| Resultados de Ejercicios Anteriores | 27 | - 62,084,507 | - 41,557,361 |
| TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO | | 395,871,203 | 378,862,750 |

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.123348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver certificación adjunta)

Estado de Resultado Integral Principal Del 1 de enero al 31 de Marzo de 2021 y con información comparativa de Marzo 2020

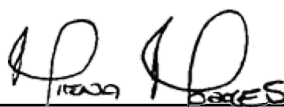
Expresado en miles pesos Colombianos

| | NOTAS | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| Ingresos de Actividades Ordinarias | 21 | 40,127,696 | 23,453,134 |
| Costo de Actividades Ordinarias | 22 | 40,766,778 | 24,013,013 |
| UTILIDAD(PÉRDIDA) BRUTA | | - 639,082 | - 559,878 |
| Gastos de Administración | 23 | 2,582,851 | 2,988,088 |
| Gastos de Administración No Recurrentes | 23 | 311,592 | 279,724 |
| Gastos de Ventas | 24 | 1,061,398 | 1,132,332 |
| Gastos de Venta No Recurrentes | 24 | 85,164 | 12,554 |
| UTILIDAD (PÉRDIDA) ORDINARIA | | - 4,680,087 | - 4,972,576 |
| Otros Ingresos | 25 | 638,373 | 885,075 |
| Ingresos Financieros | 25 | 54,234 | 73,980 |
| Gastos Financieros | 26 | 1,870,936 | 383 |
| Otros Gastos | 26 | 114,104 | 156,714 |
| UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS | | - 5,972,520 | - 4,170,619 |
| Impuesto de Renta y Complementarios | 17.1 | - | 199,589 |
| Impuesto a las Ganancias Diferido | 17.1 | - | 43,307 |
| UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA | | - 5,972,520 | - 4,326,900 |

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 31 de Marzo de 2021 y con información comparativa a 31 de Marzo de 2020

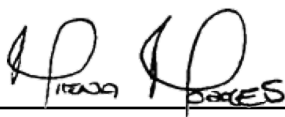
Expresado en miles pesos Colombianos

| | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
|--|--------------------|--------------------|
| ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| Utilidad (Pérdida) Neta del Periodo | - 5,972,520 | - 4,326,900 |
| Partidas que no afectan el efectivo | 3,119,816 | - 102,928 |
| Deterioro Inversiones | 40,819 | 8,072 |
| Metodo de participación | 267 | 1,246 |
| Impuesto Diferido Activo | - | 52,505 |
| Impuestos Corrientes | - | 198,928 |
| Deterioro Activos Medidos a Costo Amortizado | 349,747 | - 247,575 |
| Deterioro Anticipos | 18,882 | - |
| Depreciación | 342,443 | 436,934 |
| Deterioro PPYE | - | 126,852 |
| Impuesto Diferido Pasivo | - | - 95,812 |
| Provisiones | 647,458 | - 584,079 |
| Amortizacion Seguros | 2,915 | - |
| Gasto Costo Amortizado | 1,717,284 | - |
| TOTAL EFECTIVO GENERADO EN LA OPERACIÓN | - 2,852,705 | - 4,429,829 |

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)



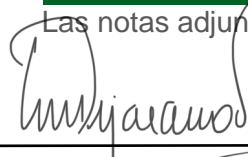
RICARDO EMILIO LOPEZ VILLA
Revisor Fiscal TP. 29348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver certificación adjunta)

Estado de Flujos de Efectivo Principal – Método Indirecto A 31 de Marzo 2021 y con información comparativa a 31 de Marzo de 2020


Expresado en miles pesos Colombianos

| | 31/03/2021 | - | 31/03/2020 |
|--|---------------------|------------|------------------|
| Variaciones en Partidas de Operación | 13,569,370 | - | 4,776,420 |
| (Aumento) Disminución - Activos a Costo Amortizado | - | 4,050,166 | - |
| (Aumento) Disminución - Activos Impuestos Corrientes | - | 873,115 | 1,537,294 |
| (Aumento) Disminución - Inventarios | - | 6,788,507 | - |
| (Aumento) Disminución - Activo Impuesto Diferido | - | - | 0 |
| (Aumento) Disminución Otros Activos No Financieros | - | 320,369 | - |
| (Disminución) Aumento - Impuestos, Gravámenes y tasas | - | 1,111,822 | - |
| (Disminución) Aumento - Beneficios a Empleados | - | 202,919 | - |
| (Disminución) Aumento - Ingresos recibidos por anticipado | - | - | 490,866 |
| (Disminución) Aumento - Pasivos estimados y provisiones | - | 160,926 | - |
| (Disminución) Aumento - Pasivos financieros medidos a costo amortizado | - | 26,755,343 | - |
| TOTAL EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | 10,716,666 | - | 9,206,249 |
| ACTIVIDADES DE INVERSION | - 20,397,807 | - | 93,584 |
| (Aumento) Disminución Asociadas y Negocios Conjuntos | - | 469,894 | - |
| (Aumento) Disminución Subsidiarias | - | 20,050,000 | - |
| (Aumento) Disminución Propiedad, Planta y Equipo | - | 122,087 | - |
| (Aumento) Disminución Propiedades de Inversión | - | - | - |
| TOTAL EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION | - 20,397,807 | - | 93,584 |
| ACTIVIDADES DE FINANCIACION | - 3,268,012 | - | 521,506 |
| (Disminución) Aumento Obligaciones Arrendamiento Financiero | - | 379,848 | - |
| (Disminución) Aumento Obligaciones Financieras | - | 2,888,164 | - |
| TOTAL FLUJO DE EFECT. EN ACTIVID. DE FINANCIACION | - 3,268,012 | - | 521,506 |
| AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO | - 12,949,154 | - | 8,591,158 |
| Efectivo del año anterior | 25,888,190 | - | 18,247,913 |
| EFECTIVO PRESENTE AÑO | 12,939,037 | - | 9,656,754 |

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)

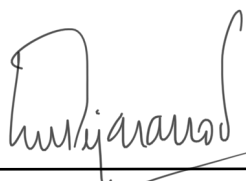

RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
Revisor Fiscal T.P. 129348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver certificación adjunta)

Estado de Cambios en el Patrimonio Principal A 31 de Marzo de 2021 y con información comparativa a 31 de Diciembre de 2020

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 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 | - | - | - | - 20,527,146 | - | - 20,527,146 |
| Errores u Omisiones | - | - | - | - | - | - |
| Saldos a Diciembre 31 de 2020 | 3,669,774 | 29,067,690 | 6,968,771 | - 20,527,146 | - 41,557,361 | - 22,378,272 |
| Reserva Legal | - | - | - | - | - | - |
| Cambios de Política | - | - | - | - | - | - |
| Otros movimientos | - | - | - | 20,527,146 | - 20,527,146 | - |
| Utilidad neta del ejercicio | - | - | - | - 5,972,520 | - | - 5,972,520 |
| Errores u Omisiones | - | - | - | - | - | - |
| Saldos a Marzo 31 de 2021 | 3,669,774 | 29,067,690 | 6,968,771 | - 5,972,520 | - 62,084,508 | - 28,350,792 |

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)



CEMEX

CEMEX

NO FUMOS
EN ESTE AREA

NO FUMOS
EN ESTE AREA

NO FUMOS
EN ESTE AREA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2021 MARZO

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1 Constitución de la sociedad

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

1.2 Actividad económica

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

1.3 Certificaciones y registro

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

En el año 2018, los certificados de Calidad, Ambiental y Seguridad y Salud en el trabajo versión 2007, SC219-1,SA-CER188401,OS-CER188402, fueron renovados, restaurados

y actualizados el 30 de noviembre de 2018, su fecha de vencimiento 22 de mayo de 2021, Para las normas NTC ISO 9001:2015, NTC ISO 14001:2015 y OHSAS 18001:2007. En su alcance: construcción de obras de infraestructura vial, edificaciones, obras de urbanismo, túneles, encofrados deslizantes, viaductos, puentes, aeropuertos, silos, restauraciones, repotenciación de estructuras, obras para generación y transporte de energía y manejo de aguas.

En el año 2020, después de la auditoria de seguimiento se renuevan los certificados para el Sistema de Gestión Integral, NTC ISO 9001:2015, NTC ISO 14001:2015 (Calidad, Ambiental) y se obtuvo la migración de OHSAS 18001:2007 a NTC 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

AIA fue admitida al proceso de reorganización empresarial desde el 6 de noviembre del año 2017, finalmente el 30 de noviembre de 2020 se realizó la audiencia de confirmación del acuerdo y el mismo fue aprobado por la superintendencia de sociedades tal y como consta en acta 400-001364 del 16 de diciembre de 2020.

Con la confirmación del acuerdo entra en vigencia el plan de pago propuesto por la compañía y avalado por la mayoría de los acreedores.

El pasivo total reorganizado se resume a continuación:

| CLASE ACREENCIA | CONCEPTO | VALOR | % |
|--------------------|----------------------------|--------------------|-------------|
| Primera Clase | Laborales y Fiscales | 3,672,778 | 2% |
| Segunda Clase | Creditos Garantizados | 25,397,382 | 17% |
| Cuarta Clase | Proveedores y contratistas | 20,620,294 | 14% |
| Quinta Clase | Creditos Quirografarios | 99,601,460 | 67% |
| TOTAL | TOTAL | 149,291,915 | 100% |

Los intereses se liquidarán tomando como base la IBR de 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 con las estipulaciones definidas en el acuerdo para ambos casos.

A continuación se detalla el plan de pago establecido en el acuerdo:

| 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 | - | 1,759,720 | 7,000,000 |
| 30/12/2026 | - | - | - | 7,000,000 | 7,000,000 |
| 30/06/2027 | - | - | - | 5,782,000 | 5,782,000 |
| 30/12/2027 | - | - | - | 5,782,000 | 5,782,000 |
| 30/06/2028 | - | - | 1,712,423 | 2,037,577 | 3,750,000 |
| 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 | 9,276,129 | 10,000,000 |
| 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 pagos considerados con recursos de la venta de la participación accionaria de la empresa Concesión Túnel Aburra Oriente, se encuentran condicionados a que se cumplan las condiciones de venta de las acciones que ostenta AIA en la concesión y a que el comprador (Odinsa) realice los correspondientes pagos los cuales se diputarán 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 constituyó el fideicomiso "AIA Bancos" al cual se cedieron una serie de activos y derechos económicos con la finalidad de definir las garantías que respaldan las obligaciones financieras garantizadas y del cual AIA es fideicomitente al 100% y las entidades financieras beneficiarias de pago, los siguientes activos representan las garantías en vigencia:

| ACTIVO | TIPO GARANTIA |
|--|---|
| Concesion Tunel Aburra Oriente SA | Derechos economicos sobre las acciones |
| Constructora Tunel de Oriente SA | Derechos economicos sobre las acciones |
| Las Cabañitas SAS | Derechos economicos sobre las acciones |
| Inversiones Bucaros SAS | Derechos economicos sobre las acciones |
| Areas De Futura Ampliacion Calima Square | 67% de los derechos economicos Beneficio de Area |
| Local 216 Calima | Bien Inmueble/Propiedad del activo |
| Local S05 Calima | Bien Inmueble/Propiedad del activo |
| Local S06 Calima | Bien Inmueble/Propiedad del activo |
| Local N°6 Casa De Verano | Bien Inmueble/Propiedad del activo |

Con la confirmación del acuerdo los acreedores financieros y AIA aceptaron suscribir OTROSI que modifica las condiciones de pago de las obligaciones suscritas en este PA.

1.6 Constitución Constructora AIA

Como estrategia de recuperación patrimonial AIA constituyo una nueva sociedad llamada CONSTRUCTORA AIA la cual es propiedad 100% de AIA, los excedentes de caja de esta sociedad serán empleados para cumplir con los compromisos del acuerdo de reorganización situación que ha sido comunicada a los acreedores.

1.7 Hipótesis Negocio en Marcha

AIA prepara sus estados financieros bajo la hipótesis de empresa en funcionamiento y continuidad en el futuro previsible, la administración y los socios no tienen intención de cesar operaciones o liquidar la sociedad.

Los análisis de continuidad de la compañía están basados en modelos financieros proyectados por un periodo de 5 años que se evalúa y reajusta constantemente.

1.8 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de AIA son aprobados por junta directiva y auditados con corte a 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 que se compilan y actualizan por el Decreto Reglamentario 2270 de 2019. 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.

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 Reexpresión estados financieros

El 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 |
| 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 transfieran sustancialmente todos

los riesgos y ventajas inherentes a su propiedad.

3.5.2 Deterioro del valor

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

El modelo de pérdida esperada considera:

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

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

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

3.5.2.1 Cartera Clientes

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

| Rangos de Vencimiento | |
|-----------------------|---------|
| 0 - 0 | 1.99% |
| 1 - 30 | 10.53% |
| 31 - 60 | 18.75% |
| 60 - 90 | 15.38% |
| 90 - 120 | 66.67% |
| 120 - 150 | 50.00% |
| 150 - 180 | 40.00% |
| 180 - 240 | 72.73% |
| 240 - 300 | 60.00% |
| 300 - 365 | 81.82% |
| 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 | 29.04% |
| 180-365 días | 57.58% |
| >365 días | 100% |

Se excluyen del análisis de deterioro los siguientes activos:

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

- Empleados con vinculación vigente

3.5.3 Pasivos financieros

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

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

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

3.6 Inversiones en asociadas

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

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

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

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

- Representación en el órgano de dirección de la Compañía o asociada;

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

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

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

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

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

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

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

Cuando se pierde la influencia significativa sobre la asociada o el control conjunto sobre el negocio conjunto, AIA mide y reconoce cualquier inversión residual que conserve en ella a su valor razonable. La diferencia entre el valor en libros de la asociada o negocio conjunto

(teniendo en cuenta las partidas correspondientes de otro resultado integral) y el valor razonable de la inversión residual retenida, con el valor procedente de su venta, se reconoce en el resultado del periodo.

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

3.7 Negocios y Operaciones Conjuntas

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

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

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

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

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

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

3.8 Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

3.9 Capitalización de costos por préstamos

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

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

3.10 Deterioro de los activos no financieros

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

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

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

activos.

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

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

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

3.11 Contratos de arrendamiento

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

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

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

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

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

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

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 | Se pagan en el periodo en el que | Gasto en la medida en que el |

| | | |
|--|---|---|
| Sueldos y prestaciones sociales Contribuciones seguridad social | los empleados han prestado sus servicios (inferior a un año). | 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 | Omisiones e inexactitudes en los estados financieros | Retroactiva: si el efecto es material, se reexpresa la información comparativa para el periodo o periodos anteriores en los que se originó el error, afectando las utilidades retenidas, de lo contrario, no es necesario realizar reexpresión de información comparativa. |

3.18 Importancia relativa y materialidad

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

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

3.19 Distribución de dividendos

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

3.20 Compensación

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

3.21 Reclasificaciones

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

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

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

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

revisada y en cualquier período futuro afectado.

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

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

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

4.2 Activos por impuestos diferidos

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

4.3 Valor razonable de activos financieros

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

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

La sociedad ha contratado especialistas en valuación afiliados a la lonja y con idoneidad,

para determinar los valores razonables para sus inmuebles. El evaluador ha utilizado una técnica de valoración basada en los precios de mercado.

4.5 Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar

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

4.6 Deterioro del valor de los activos financieros

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

4.7 Multas, sanciones y litigios

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

NOTA 5. VALOR RAZONABLE

5.1 Determinación de Valor Razonable

Jerarquía del valor razonable

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

Datos de entrada de Nivel 1

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

Datos de entrada de Nivel 2

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

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

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

Datos de entrada de Nivel 3

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

5.2 Técnicas de valoración

Para la valoración de las inversiones medidas al valor razonable se utiliza el enfoque del ingreso con datos de entrada de nivel 2, el cual convierte importes futuros (por ejemplo, flujos de efectivo o ingresos y gastos) en un importe presente único (es decir, descontado). Cuando se utiliza el enfoque del ingreso, la medición del valor razonable

refleja las expectativas del mercado presentes sobre esos importes futuros. Estas características incluyen, técnicas de valor presente que se encuentran descritas en la NIIF13.

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

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

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

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

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

NOTA 6. SUBVENCIONES Y BENEFICIOS GUBERNAMENTALES

AIA aplicará las disposiciones establecidas en esta norma cuando:

- La transferencia de recursos en contrapartida del cumplimiento, futuro o pasado, de ciertas condiciones
- relacionadas con las actividades de operación de la compañía.
- Las subvenciones gubernamentales pueden tomar la forma de dinero en efectivo (activos monetarios) o en especie (activos no monetarios)

Esta Norma no es aplicable a:

- Subvenciones del gobierno a las que no cabe razonabilidad de asignar valor,
- Transacciones con el gobierno que no se pueden distinguir de las demás operaciones normales de la compañía;

- Subvenciones del gobierno cubiertas por la NIC 41.

Reconocimiento

Las subvenciones independientemente de su carácter serán reconocidas solo cuando exista una razonable seguridad de que la compañía cumplirá con las condiciones ligadas a ella y se recibirá efectivamente la transferencia de los recursos.

Las subvenciones que no están ligadas al cumplimiento futuro de determinadas acciones como lo son aquellas transferencias que se entregan a modo de compensación por gastos o pérdidas incurridas y apoyos financieros inmediatos se reconocerá en el resultado del periodo en que se convierta en exigible.

Medición

La empresa aplicara el método de la renta que permite involucrar el concepto asociativo de ingresos y costos incurridos en el cumplimiento de las obligaciones asumidas y por lo tanto brinda una lectura uniforme de la gestión a través del estado de resultados.

Presentación

Las subvenciones del gobierno se presentarán como parte del resultado del periodo bajo la denominación general de “Otros Ingresos”, pero este hecho tendrá una nota específica en las revelaciones.

En los casos de las subvenciones del gobierno relacionadas con activos, incluyendo las de carácter no monetario a valor razonable pueden presentarse, en el estado de situación financiera como partidas de ingresos diferidos o como un menor valor de los activos con los que se relacionan. En el primer caso, se debe correlacionar con un ingreso manejado Sistemáticamente. En el segundo, debe tratarse como una reducción del gasto por depreciación. Sin embargo, ambos casos deben presentarse en un rubro independiente de los flujos de efectivo.

Información a revelar

La empresa revelará el método de presentación adoptado en los estados financieros, la naturaleza y el alcance de las subvenciones del gobierno reconocidas en los estados financieros y en el momento que aplique las condiciones incumplidas y otras contingencias relacionadas con las subvenciones del gobierno o ayudas gubernamentales recibidas.

NOTA 7. 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:

7.1 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.

7.2 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.

7.3 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.

7.4 Riesgo Crediticio

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

- Deudores comerciales

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

- Instrumentos financieros y depósitos bancarios

El riesgo de crédito de los saldos con bancos e instituciones financieras se gestiona por el

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

7.5 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.

7.6 Otros riesgos

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

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

7.7 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 8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

| EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Bancos Patrimonios | 4,576,623 | 3,879,950 |
| Derechos Fiduciarios y Fondos de Inversión | 3,723,277 | 3,779,698 |
| Cuentas Bancarias | 2,378,674 | 15,102,580 |
| Efectivo Uso Restringido | 797,539 | 797,539 |
| Cuentas Bancarias Consorcios | 789,013 | 1,650,506 |
| Bancos Cuentas en Participacion | 643,596 | 643,596 |
| Otros Menores | 30,314 | 34,321 |
| TOTAL | 12,939,037 | 25,888,190 |

El efectivo y equivalente de efectivo disponible en los bancos de los patrimonios autónomos inmobiliarios en AIA tienen una 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.

8.1 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 9. ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros de la compañía están compuestos por:

9.1 Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados

| VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS | % | 31/03/2021 | | 31/12/2020 | |
|---|--------|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO |
| | | Concesion Tunel Aburra Oriente SA | 10.01% | 42,309,116 | - |
| Inversiones Bucaros SA | 10.80% | 3,000,000 | - | 3,000,000 | - |
| Constructora Tunel Del Oriente SAS | 10.16% | - | 9,951,612 | - | 9,951,612 |
| Las Cabanitas SAS | 20.00% | - | 9,000,000 | - | 9,000,000 |
| TOTAL | | 45,309,116 | 18,951,612 | 45,309,116 | 18,951,612 |

Para el trimestre de análisis no se realizaron actualizaciones del valor razonable para este grupo de activos, en el periodo anterior el año 2020 el valor razonable de la Concesión Túnel de Oriente fue actualizado en base al valor de cierre de negociaciones con ODINSA y el mismo es reajustado de acuerdo a las condiciones del contrato.

La constructora Túnel de Oriente es medida a valor patrimonial, esta sociedad no cuenta con un precio de mercado referente, no se encuentra operando de manera activa y sus actividades están encaminadas a la realización de sus activos y pasivos para la correspondiente distribución a socios, por esta razón AIA considera que el valor razonable más fiable está dado por su valor patrimonial.

9.2 Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado

| ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO | 31/03/2021 | | 31/12/2020 | |
|--|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO |
| Cientes Ejecucion Proyectos Inmobiliarios | 75,097,351 | - | 67,089,246 | - |
| Otras cuentas por cobrar Proyectos Inmobiliarios | 18,178,989 | - | 21,858,319 | - |
| Cartera Clientes | 14,455,720 | 16,015,197 | 12,065,644 | 16,008,653 |
| Cartera Clientes Consorcios | 3,617,510 | - | 2,942,293 | - |
| Cias Vinculadas | 2,232,648 | 14,056,475 | 2,241,340 | 20,609,473 |
| Cias Vinculadas Consorcios | 2,209,701 | - | 1,068,758 | - |
| Retenidos de Garantia | 1,005,279 | - | 863,845 | - |
| Otras cuentas por cobrar | 911,695 | - | 764,593 | - |
| Otras cuentas por cobrar Consorcios | 64,627 | - | 139,140 | - |
| Otros Menores | 13,839 | 7,581,105 | 222,169 | 7,583,529 |
| TOTAL | 117,787,359 | 37,652,776 | 109,255,346 | 44,201,655 |

En el periodo de análisis los activos financieros medidos a costo amortizado presentan una variación importante en las cuentas por cobrar a compañías vinculadas, por valor de \$6.579 millones correspondiente a la cuenta por cobrar a HA ENGINEERIG INC la cual hace parte de los aportes en especie con los que AIA adquirió participación accionaria de Constructora AIA

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

| CLIENTES EJECUCIÓN PROYECTOS INMOBILIARIOS | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Reserva de Modelia | 20,741,194 | 18,471,452 |
| Paris Campestre | 19,209,472 | 14,696,844 |
| Edificio 360° | 17,818,985 | 17,392,384 |
| Amazonika | 17,327,701 | 16,528,565 |
| TOTAL | 75,097,351 | 67,089,246 |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR PROYECTOS INMOBILIARIOS | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
| Amazonika | 12,254,458 | 15,818,293 |
| Reserva de Modelia | 3,777,892 | 3,777,892 |
| Edificio 360° | 1,645,329 | 1,821,521 |
| Otros | 501,310 | 440,613 |
| TOTAL | 18,178,989 | 21,858,319 |

La cartera de proyectos inmobiliarios y las obras cuentas por cobrar están dadas por la integración de los estados financieros de los patrimonios autónomos y las cuentas en participación, y por el reconocimiento del ingreso bajo la metodología del avance.

| CARTERA CLIENTES | 31/03/2021 | | 31/12/2020 | |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO |
| Construcciones | 8,132,423 | - | 8,332,028 | - |
| Clientes Por Facturar | 5,626,363 | - | 2,369,447 | - |
| Equipos | 1,747,066 | - | 1,578,627 | - |
| Proyectos Inmobiliarios | 879,129 | - | 889,679 | - |
| Diseño | 792,094 | - | 1,472,631 | - |
| Inmuebles sin Escriturar | 430,000 | 16,015,197 | 615,000 | 16,008,653 |
| Otros Menores | 167,209 | - | 235,900 | - |
| Deterioro de Cartera | - 3,318,564 | - | - 3,427,668 | - |
| TOTAL | 14,455,720 | 16,015,197 | 12,065,644 | 16,008,653 |

Para el trimestre 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.

La cartera de construcción está compuesta por:

| CARTERA CONSTRUCCION | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ponderosa | 2,408,776 | 2,565,403 |
| Clinica del sur | 2,172,672 | 346,242 |
| Parqueadero Alkosto AV 68 | 1,188,627 | 65,700 |
| Belenus | 992,480 | 1,134,028 |
| Terranova | 564,854 | 564,854 |
| Fondos de Adaptación | 291,417 | 291,417 |
| Metroplus Envigado | 127,060 | 992 |
| CEDI Nariño | 126,180 | - |
| Otros Menores | 260,358 | 3,363,391 |
| TOTAL | 8,132,423 | 8,332,028 |

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

NOTA 10. INVENTARIOS

El detalle de los inventarios se enuncia a continuación:

| INVENTARIOS | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Inventario Proyectos Inmobiliarios | 19,356,735 | 19,427,661 |
| Amazonika | 12,541,086 | 8,870,466 |
| Ciudad Campestre | 2,048,687 | 3,190,484 |
| Camino Verde | 1,662,562 | 2,929,250 |
| Paris Campestre | 1,061,457 | 1,522,314 |
| Otros Menores | 2,042,943 | 2,915,147 |
| De Administración Delegada | 12,743,159 | 5,144,021 |
| Parqueadero Alkosto AV 68 | 4,844,283 | - |
| BTS Toberin | 2,631,475 | 1,626,060 |
| Reserva de Modelia | 2,597,226 | 1,877,274 |
| Clinica del sur | 2,543,271 | 1,494,045 |
| Otros Menores | 126,904 | 146,642 |

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| De Obras Externas | 2,370,030 | 2,694,327 |
| Fondos de Adaptación | 957,812 | 957,812 |
| Bodega Latam | 738,624 | 1,149,805 |
| Metroplus Envigado | 498,981 | 543,802 |
| Otros Menores | 174,613 | 42,910 |
| Inventario Consorcios | 1,634,312 | 2,068,262 |
| Plante | 749,140 | 749,140 |
| Consortio ALE | 603,764 | 1,165,011 |
| Otros Menores | 281,408 | 154,111 |
| Accesorios, Repuestos y Materiales | 208,834 | 209,172 |
| Maquinaria y Equipos | 208,834 | 209,172 |
| TOTAL INVENTARIOS | 36,313,069 | 29,543,444 |

Dentro de este rubro de inventarios se encuentran los anticipos contractuales girados a terceros de acuerdo a los subcontratos de obra, en aquellos casos donde se determina que un anticipo de obra puede ser no recuperable se procede con el deterioro del mismo y este es asumido por la unidad de negocios titular del activo, el anticipo es dado de baja en cuentas cuando culminan los procesos de reclamación y liquidación de los contratos que lo originaron.

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 11. INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

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

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

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

| INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS | % AIA | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| OPERACIONES CONJUNTAS | % | 10,442,232 | 10,013,158 |
| Consortio ALE | 42% | 2,745,489 | 2,112,759 |
| Cuentas en Participación Reserva Modelia | 50% | 2,616,562 | 2,616,562 |
| Consortio Ciudadela Universitaria CCU 2018 | 20% | 2,243,534 | 2,459,190 |
| Consortio Portal Piedecuesta | 50% | 1,615,488 | 1,615,473 |
| Consortio Plante | 50% | 943,399 | 931,396 |
| Consortio Conexión Tranvia | 70% | 277,761 | 277,776 |
| Consortio AIA ACASSA | 50% | - | - |
| NEGOCIOS CONJUNTOS | % | 4,882,534 | 4,882,800 |
| Consortio Nuestro Uraba | 60% | 1,808,314 | 1,808,584 |
| Consortio ACM Alejandria | 60% | 1,224,206 | 1,224,206 |
| Consortio Triplea Rionegro | 50% | 1,099,008 | 1,099,005 |
| Consortio AIA CCM | 50% | 751,006 | 751,006 |
| ASOCIADAS | % | 45,599 | 45,599 |
| Promotora Nuestro Uraba | 10% | 45,599 | 45,599 |
| TOTAL | | 15,370,365 | 14,941,556 |

Aquellas inversiones sobre las cuales AIA no dispone de información financiera para la medición fiable de su valor o que se encuentran inactivas y/o en procesos de liquidación donde la expectativa de rendimientos o utilidades es nula, fueron dadas de baja en libros desde la apertura, en caso de que dichas inversiones representen afectaciones de los flujos de caja futuros de la compañía serán reconocidos tales efectos en el resultado del ejercicio.

A continuación se relacionan las sociedades dadas de baja durante la apertura, pero en las cuales AIA mantiene participación y aun no se encuentran liquidadas:

| 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% |
| Concesion Aeropuerto San Andres y Providencia | 18% |
| Constructora Suba S.A | 17% |
| Constructora de Locales y de Oficinas S.A. en | 14% |
| Instituto Interamericano de Medicina SA Ime S A | 8% |
| Mineria y Energia Minesa S.A. | 5% |
| Promotora de Proyectos Turisticos Caribe de | 4% |
| CCI Marketplace S.A. | 1% |

Durante el periodo de análisis las asociadas no pagaron dividendos.

11.1 Consorcios y Uniones Temporales en proceso de liquidación

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

| PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES | 31/03/2021 | 31/12/2020 | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
|--|-------------|------------|----------------|------------|
| | AIA Conca y | | ACM Alejandría | |
| Activos corrientes | 16,386,507 | 16,400,332 | 550,124 | 550,124 |
| Activos no corrientes | - | - | - | - |
| Pasivos corrientes | 29,745,318 | 29,745,291 | 534,170 | 534,170 |
| Pasivos no corrientes | - | - | - | - |
| Ingresos de actividades ordinarias | - | - | - | - |
| Resultado período operaciones continuadas | (13,852) | (254,535) | 0 | (1,753) |
| Ingresos intereses | 0 | 0 | - | - |
| Gastos intereses | 2,060 | - | - | - |
| Ingreso/gasto impuesto ganancias | - | - | - | - |

| PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES | 31/03/2021 | 31/12/2020 | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
|---|-------------------|------------|---------------|------------|
| | Consortio AIA CCM | | Nuestro Urabá | |
| Activos corrientes | 860,067 | 860,067 | 25,594 | 24,462 |
| Activos no corrientes | - | - | - | - |
| Pasivos corrientes | 256,515 | 256,515 | 84,393 | 99,612 |
| Pasivos no corrientes | - | - | - | - |
| Ingresos de actividades ordinarias | - | - | - | - |
| Resultado período operaciones continuadas | - | 132 | (449) | (35) |
| Ingresos intereses | - | - | - | - |
| Gastos intereses | - | - | 23 | - |
| Ingreso/gasto impuesto ganancias | - | - | - | - |

| PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES | 31/03/2021 | 31/12/2020 | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
|---|-------------------|------------|------------------|------------|
| | Triple A Rionegro | | Conexión Tranvía | |
| Activos corrientes | 490,149 | 490,143 | 426,833 | 426,850 |
| Activos no corrientes | - | - | - | - |
| Pasivos corrientes | 623,071 | 623,071 | 99,862 | 99,862 |
| Pasivos no corrientes | - | - | - | - |
| Ingresos de actividades ordinarias | - | - | - | (103,102) |
| Resultado período operaciones continuadas | 6 | (347) | (18) | (79,991) |
| Ingresos intereses | 6 | 37 | 10 | 94 |
| Gastos intereses | - | - | - | - |
| Ingreso/gasto impuesto ganancias | - | - | - | - |

| PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES | 31/03/2021 | 31/12/2020 | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
|---|--------------------|------------|------------------|------------|
| | Portal Piedecuesta | | Consortio Plante | |
| Activos corrientes | 181,931 | 184,492 | 2,200,356 | 2,674,077 |
| Activos no corrientes | - | - | - | - |
| Pasivos corrientes | 95,796 | 98,401 | 540,728 | 984,227 |
| Pasivos no corrientes | - | - | - | - |
| Ingresos de actividades ordinarias | - | - | 362,520 | 952,961 |
| Resultado período operaciones continuadas | 45 | 228,653 | 26,732 | 43,135 |
| Ingresos intereses | 45 | 404 | - | - |
| Gastos intereses | - | - | - | - |
| Ingreso/gasto impuesto ganancias | - | - | - | - |

| PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES | 31/03/2021 | 31/12/2020 | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
|--|-------------------------|------------|---------------|------------|
| | Ciudadela Universitaria | | Consortio ALE | |
| Activos corrientes | 5,868,788 | 9,343,227 | 13,806,723 | 12,774,751 |
| Activos no corrientes | - | - | 12,408 | 15,393 |
| Pasivos corrientes | 6,347,069 | 5,824,434 | 8,590,061 | 7,781,735 |
| Pasivos no corrientes | - | - | - | - |
| Ingresos de actividades ordinarias | 610,958 | 35,057,944 | 5,716,542 | 23 |
| Resultado período operaciones continuadas | (1,078,281) | 892,189 | 287,872 | 23 |
| Ingresos intereses | 3 | - | 202 | - |
| Gastos intereses | 269 | - | - | - |
| Ingreso/gasto impuesto ganancias | - | - | - | - |

| PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
|--|----------------------|------------|
| | Consortio AIA-ACASSA | |
| Activos corrientes | 1,295,540 | 895,015 |
| Activos no corrientes | - | - |
| Pasivos corrientes | 1,618,076 | 1,018,011 |
| Pasivos no corrientes | - | - |
| Ingresos de actividades ordinarias | 1,110,865 | - |
| Resultado período operaciones continuadas | (199,540) | - |
| Ingresos intereses | 230 | - |
| Gastos intereses | - | - |
| Ingreso/gasto impuesto ganancias | - | - |

Las asociadas relacionadas presentan información financiera más reciente con corte a marzo 2021, pero para el caso de Consortio Ale la información se presenta con corte a Febrero 2021.

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. El proceso de liquidación depende del cierre final del contrato principal y los subcontratos con terceros.

Adicionalmente en el periodo de reporte se encuentran finalizando operaciones los consorcios Conexión Tranvía, Plante y Ciudadela Universitaria.

11.2 Promotoras Inmobiliarias

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

| PARTICIPACIÓN EN PROMOTORAS INMOBILIARIAS | 31/03/2021 | 31/12/2020 | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
|--|---------------------|------------|---------------------------------------|------------|
| | Promotora Twins SAS | | Promotora Inmobiliaria la Frissia SAS | |
| Activos corrientes | 2,955,438 | 3,109,689 | 1,395 | 1,643 |
| Activos no corrientes | - | - | - | - |
| Pasivos corrientes | 3,187,657 | 3,337,646 | 54,651 | 54,651 |
| Pasivos no corrientes | - | - | - | - |
| Ingresos actividades ordinarias | - | - | - | - |
| Resultado período operaciones | (42,266) | (59,104) | (248) | (307) |
| Ingresos intereses | 2 | 1,659 | - | - |
| Gastos intereses | - | - | - | - |
| Ingreso/gasto impuesto ganancias | - | - | - | - |

| PARTICIPACIÓN EN PROMOTORAS INMOBILIARIAS | 31/03/2021 | 31/12/2020 | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
|--|--------------------|------------|-------------------------|------------|
| | Laguna del Cabrero | | Promotora Nuestro Uraba | |
| Activos corrientes | 25,204,211 | 25,204,211 | 1,139,349 | 1,139,349 |
| Activos no corrientes | - | - | - | - |
| Pasivos corrientes | 1,524,695 | 1,524,695 | 670,511 | 670,511 |
| Pasivos no corrientes | 23,261,908 | 23,261,908 | - | - |
| Ingresos actividades ordinarias | 80,322 | 80,322 | - | - |
| Resultado período operaciones | 39,577 | 39,577 | - | (13,536) |
| Ingresos intereses | 3,490 | 3,490 | - | 56 |
| Gastos intereses | 17,381 | 17,381 | - | - |
| 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.

11.3 Deterioro Futuras Pérdidas

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

En caso de que las estimaciones de perdidas superen el valor de la inversión AIA evaluará la probabilidad de salidas de flujos de caja futuros y si estos fuesen necesarios registrará contra los resultados del periodo los valores resultantes.

Al cierre del ejercicio AIA registra en sus estados financieros los siguientes deterioros con afectación en los resultados:

| DETERIORO FUTURAS PERDIDAS | 31/03/2021 |
|-----------------------------------|-------------------|
| Laguna del Cabrero | 465,229 |
| TOTAL DETERIORO | 465,229 |

NOTA 12. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

A continuación se detallan las inversiones en Subsidiarias:

| INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS | % AIA | 31/03/2021 |
|------------------------------------|--------------|-------------------|
| Constructora AIA | 100% | 20,050,000 |
| TOTAL | | 20,050,000 |

NOTA 13. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

| DEPRECIACIÓN ACUMULADA | 31/12/2020 | Adiciones | Disposición | 31/03/2021 |
|---------------------------------------|---------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Maquinaria y Equipo | (4,783,988) | (104,126) | 1,259,509 | (3,628,605) |
| Maquinaria y Equipo Admon Delegada | (2,178) | (467) | - | (2,644) |
| Maquinaria y Equipo Arrendamiento Fro | (5,563,602) | (206,609) | 83,570 | (5,686,641) |
| Equipo de Transporte | (424,932) | (18,166) | - | (443,098) |
| Otras PPE | (185,559) | (13,075) | - | (198,634) |
| Equipo de Computo Consorcios | (332) | 290 | - | (41) |
| Muebles y Enseres Consorcios | (3,234) | (1,544) | - | (4,778) |
| TOTAL | (10,963,824) | (343,697) | 1,343,080 | (9,964,442) |

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

| PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO | 31/12/2020 | | | | 31/03/2021 | | | |
|---|-------------------|------------------------|---------------------|------------------|-------------------|------------------------|---------------------|------------------|
| | Costo | Depreciación Acumulada | Deterioro Acumulado | Costo Neto | Costo | Depreciación Acumulada | Deterioro Acumulado | Costo Neto |
| Maquinaria y Equipo | 9,797,489 | (4,783,988) | (1,841,027) | 3,172,474 | 7,505,318 | (3,628,605) | (879,056) | 2,997,657 |
| Maquinaria y Equipo Administración Delegada | 9,333 | (2,178) | - | 7,155 | 9,333 | (2,644) | - | 6,689 |
| Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero | 9,237,563 | (5,563,602) | (33,632) | 3,640,329 | 9,103,850 | (5,686,641) | (33,632) | 3,383,577 |
| Equipo de computo | 154,442 | (58,271) | - | 96,171 | 154,442 | (65,917) | - | 88,525 |
| Equipo de Transporte | 508,646 | (424,932) | - | 83,714 | 508,646 | (443,098) | - | 65,548 |
| Otras PPE | 214,014 | (127,288) | - | 86,726 | 214,014 | (132,717) | - | 81,297 |
| Equipo de Computo Consorcios | 995 | (332) | - | 663 | 995 | (41) | - | 953 |
| Muebles y Enseres Consorcios | 9,036 | (3,234) | - | 5,802 | 9,036 | (4,778) | - | 4,258 |
| TOTAL | 19,931,518 | (10,963,824) | (1,874,660) | 7,093,034 | 17,505,635 | (9,964,442) | (912,689) | 6,628,504 |

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 | 31/12/2020 | Depreciación Disposición | Deterioro | 31/03/2021 |
|---------------------------------------|------------------|--------------------------|--------------------|----------------|
| Maquinaria y Equipo | 3,172,474 | 1,155,383 | (2,292,171) | 961,971 |
| Maquinaria y Equipo Admon Delegada | 7,155 | (467) | - | - |
| Maquinaria y Equipo Arrendamiento Fro | 3,640,329 | (123,039) | (133,712) | - |
| Equipo de Transporte | 83,714 | (18,166) | - | - |
| Otras PPE | 182,897 | (13,075) | - | - |
| Equipo de Computo Consorcios | 663 | 290 | - | - |
| Muebles y Enseres Consorcios | 5,802 | (1,544) | - | - |
| TOTAL | 7,093,034 | 999,382 | (2,425,883) | 961,971 |

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 14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

| PROPIEDADES DE INVERSIONES | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 46 Locales centro comercial Calima | 65,735,066 | 65,735,066 |
| <i>Ajustes valor razonable</i> | - 9,859,538 | - 9,859,538 |
| TOTAL | 55,875,528 | 55,875,528 |

Para el periodo de análisis la compañía no realizó el avalúo a este grupo de activos.

NOTA 15. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

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

| ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Otros Activos | 8,926,757 | 8,926,757 |
| 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 | 752,215 | 752,215 |
| Apto 506 Terranova | 221,369 | 221,369 |
| Apto 1702 Torres De La Plazuel | 185,270 | 185,270 |
| 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 |
| Derechos Fiduciarios | 5,485,795 | 5,485,795 |
| Square | 4,679,500 | 4,679,500 |
| Square | 4,679,500 | 4,679,500 |
| Negocio de Arrendamiento | 712,255 | 712,255 |
| Calima Local S05 | 341,012 | 341,012 |
| Calima Local 216 | 272,658 | 272,658 |
| Calima Local S06 | 98,585 | 98,585 |
| Gestión de Activos | 94,040 | 94,040 |
| Local 6 Casa De Verano | 94,040 | 94,040 |
| TOTAL | 14,412,552 | 14,412,552 |

Este grupo de activos pese a haber cumplido su plazo máximo de disposición de venta, se encontraban limitados en su comercialización por las restricciones propias de la 1116, sin embargo la administración estima que la venta efectiva de estos pueda darse en el periodo corriente como es el caso de Square del cual se estima venta para el primer semestre del presente año 2021.

NOTA 16. PASIVOS FINANCIEROS

Los pasivos financieros de la compañía están dados por:

16.1 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.

Dentro del grupo de obligaciones financieras de largo plazo la compañía registra los pasivos financieros asociados al proceso de reorganización empresarial que cursa AIA los cuales serán cancelados en los términos fijados en el acuerdo donde la segunda clase se vence el 30 de Junio de 2026 y la quinta el 30 de Diciembre de 2031.

| CATEGORÍA | ENTIDAD FINANCIERA | NÚMERO OBLIGACIÓN | 31/03/2021 | | 31/12/2020 | |
|-----------|-------------------------------------|-------------------|------------|-----------|------------|-----------|
| | | | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO |
| Segunda | Banco Itau - Corpbanca Colombia S A | 1181000000 | - | 3,198,228 | - | 4,063,898 |
| Segunda | Banco Colpatría | 1000002989 | - | 3,721,268 | - | 3,721,268 |
| Segunda | Banco Caja Social BCSC | 7210001643 | - | 2,585,625 | - | 2,585,625 |
| Segunda | Banco Davivienda SA | 6700105590 | - | 2,561,758 | - | 2,561,758 |
| Segunda | Banco De Occidente | 4080024975 | - | 1,973,744 | - | 1,973,744 |
| Segunda | Banco Popular SA | 1811303897 | - | 1,291,296 | - | 1,291,296 |
| Segunda | Banco Av Villas | 734793 | - | 998,061 | - | 998,061 |
| Segunda | Banco De Bogota SA | 253363569 | - | 871,194 | - | 871,194 |
| Segunda | Banco Gnb Sudameris SA | 11060778 | - | 638,986 | - | 638,986 |
| Segunda | Banco De Bogota SA | 255139291 | - | 591,356 | - | 591,356 |



| | | | | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Segunda | Banco De Bogota SA | 257052290 | - | 518,915 | - | 518,915 |
| Segunda | Banco De Bogota SA | 254542026 | - | 422,397 | - | 422,397 |
| Segunda | Banco De Bogota SA | 159542704 | - | 375,464 | - | 375,464 |
| Segunda | Banco Itau - Corpbanca Colombia S A | 186366 | - | 223,006 | - | 283,367 |
| Segunda | Banco De Bogota SA | 253788842 | - | 281,598 | - | 281,598 |
| Segunda | Banco De Bogota SA | 157714256 | - | 211,198 | - | 211,198 |
| Segunda | Banco De Bogota SA | 159272489 | - | 119,679 | - | 119,679 |
| Segunda | Bancolombia SA | 5980057159 | - | 86,109 | - | 86,109 |
| Segunda | Banco De Bogota SA | 158757671 | - | 70,399 | - | 70,399 |
| Quinta | Banco Itau - Corpbanca Colombia SA | 10178960 | - | 6,754,080 | - | 7,011,285 |
| Quinta | Banco Itau - Corpbanca Colombia SA | 186366 | - | 6,703,930 | - | 6,959,225 |
| Quinta | Banco Colpatria | 1000002989 | - | 6,660,909 | - | 6,660,909 |
| Quinta | Banco Colpatria | 1000002990 | - | 6,035,244 | - | 6,035,244 |
| Quinta | Banco De Bogota SA | 259844217 | - | 5,619,863 | - | 5,619,863 |
| Quinta | Banco De Occidente | 4080024975 | - | 5,611,038 | - | 5,611,038 |
| Quinta | Banco Caja Social BCSC | 7210001643 | - | 4,577,071 | - | 4,577,071 |
| Quinta | Banco Davivienda SA | 6700105590 | - | 4,537,686 | - | 4,537,686 |
| Quinta | Banco De Occidente | 4050024399 | - | 4,456,494 | - | 4,456,494 |
| Quinta | Banco Caja Social BCSC | 1572100000 | - | 4,171,475 | - | 4,171,475 |
| Quinta | Banco Davivienda SA | 6700105610 | - | 4,151,483 | - | 4,151,483 |
| Quinta | Banco Itau - Corpbanca Colombia SA | 101781950 | - | 3,747,606 | - | 3,890,320 |
| Quinta | Banco Popular SA | 1811303897 | - | 3,592,076 | - | 3,592,076 |
| Quinta | Banco Popular SA | 8113038981 | - | 2,872,304 | - | 2,872,304 |
| Quinta | Banco Av Villas | 734793 | - | 2,790,767 | - | 2,790,767 |
| Quinta | Banco Av Villas | 7347945 | - | 2,225,842 | - | 2,225,842 |
| Quinta | Banco De Bogota SA | 253363569 | - | 1,547,030 | - | 1,547,030 |
| Quinta | Banco Gnb Sudameris SA | 11060778 | - | 1,156,216 | - | 1,156,216 |
| Quinta | Banco De Bogota SA | 2555139291 | - | 1,050,105 | - | 1,050,105 |
| Quinta | Banco Gnb Sudameris SA | 11060779 | - | 1,050,028 | - | 1,050,028 |
| Quinta | Banco De Bogota SA | 257052290 | - | 921,467 | - | 921,467 |
| Quinta | Banco De Bogota SA | 254542026 | - | 750,075 | - | 750,075 |
| Quinta | Banco De Bogota SA | 159542704 | - | 666,734 | - | 666,734 |
| Quinta | Banco De Bogota SA | 253788842 | - | 500,050 | - | 500,050 |
| Quinta | Banco De Bogota SA | 157714256 | - | 375,038 | - | 375,038 |
| Quinta | Bancolombia SA | 5980057159 | - | 239,550 | - | 239,550 |
| Quinta | Banco De Bogota SA | 159272489 | - | 212,521 | - | 212,521 |
| Quinta | Bancolombia SA | 5980057940 | - | 191,308 | - | 191,308 |
| Quinta | Banco De Bogota SA | 158757671 | - | 125,013 | - | 125,013 |
| Patrimonio Autonomo | Fondo Abierto Acción Uno | Amazonika | 11,443,819 | - | 12,002,376 | - |
| Cuentas en Participación | Besco Colombia | Reserva Modelia | 8,588,440 | - | 8,588,440 | - |
| Patrimonio Autonomo | Alianza Fiduciaria | Patrimonio Autonomo | 5,087,370 | - | 6,621,133 | - |
| Patrimonio Autonomo | Acción Fiduciaria | Paris Campestre | 1,643,893 | - | 1,650,000 | - |
| Patrimonio Autonomo | Alianza Fiduciaria | Nuestro Uraba | - | 221,029 | - | 221,029 |
| OBLIGACIONES FINANCIERAS | | | 26,763,522 | 104,254,312 | 28,861,949 | 105,835,557 |
| PRESTAMO DE PARTICULARES | | | 791,509 | - | - | - |
| TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS | | | 27,555,031 | 104,254,312 | 28,861,949 | 105,835,557 |

16.2 Arrendamientos Financieros

La compañía ha suscrito contratos de arrendamiento financiero para operaciones

relacionadas con su objeto social, actualmente posee los siguientes contratos:

| ENTIDAD FINANCIERA | RANGO DE LA OBLIGACION | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
|---|------------------------|-------------------|-------------------|
| Leasing Bancolombia | Entre 6 y 12 años | 33,550,672 | 33,550,672 |
| Banco de Occidente | Entre 6 y 12 años | 2,151,334 | 2,405,532 |
| Banco de Bogotá | Entre 6 y 12 años | 1,292,255 | 1,417,906 |
| Alianza Fiduciaria - Fiducia Bolsa Nuestro Uraba | Entre 6 y 12 años | 488,172 | 488,172 |
| TOTAL | | 37,482,433 | 37,862,282 |

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 | Entre uno y cinco años | Total |
|----------------------------|------------------|------------------------|-------------------|
| Pagos Mínimos | 704,628 | 36,777,805 | 37,482,433 |
| Intereses | 3,568,197 | 10,704,591 | 14,272,789 |
| Valor Presente | 4,110,660 | 45,680,308 | 49,790,968 |
| TOTAL | 4,272,825 | 47,482,397 | 51,755,222 |

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

16.3 Pasivos financieros medidos a costo amortizado

Los pasivos financieros de la compañía están dados por:

| PASIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO | 31/03/2021 | | 31/12/2020 | |
|---|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO |
| Anticipos Clientes Proyectos Inmobiliarios | 46,270,053 | - | 43,678,466 | - |
| Anticipos Recibidos | 23,521,291 | 14,030,929 | 16,472,925 | 14,229,515 |
| Otros Acreedores Patrimonios | 18,264,806 | 149,862 | 16,405,409 | 150,728 |
| Cias Vinculadas | 12,364,257 | 23,862,544 | 11,219,409 | 23,862,544 |
| Proveedores y Contratistas | 10,106,858 | 12,636,335 | 9,199,134 | 12,692,094 |
| Retenidos de Garantia | 6,958,743 | 8,368,436 | 5,868,424 | 8,382,443 |
| Aportes de Nomina | 1,147,881 | - | 565,194 | - |
| Prestamo Accionistas | 1,020,000 | - | 1,054,000 | - |
| Otros Acreedores | 1,016,209 | - | 1,419,629 | - |
| Otros menores | 724,079 | 19,880,421 | 689,831 | 7,677,615 |
| TOTAL | 121,394,176 | 78,928,527 | 106,572,421 | 66,994,939 |

16.3.1 Anticipos Clientes Proyectos Inmobiliarios

| ANTICIPOS CLIENTES PROYECTOS INMOBILIARIOS | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Amazonika | 21,852,711 | 20,396,638 |
| Edificio 360° | 14,026,941 | 13,010,135 |
| Reserva de Modelia | 8,787,141 | 8,787,141 |
| Paris Campestre | 1,595,260 | 1,469,602 |
| Camino Verde | 8,000 | 14,950 |
| TOTAL | 46,270,053 | 43,678,466 |

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.

16.3.2 Anticipos Recibidos

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

| ANTICIPOS RECIBIDOS | 31/03/2021 | | 31/12/2020 | |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO |
| Parqueadero Alkosto AV 68 | 5,762,810 | - | - | - |
| Bodega Latam | 4,575,226 | - | 5,588,235 | - |
| Metroplus Envigado | 3,105,527 | - | 3,122,821 | - |
| Clinica del sur | 2,000,000 | - | 2,000,292 | - |
| Consortio ALE | 1,731,802 | - | 1,078,606 | - |
| Gestion Corporativa | 1,596,707 | - | 1,596,707 | - |
| BTS Toberin | 1,313,398 | - | 336,965 | - |
| Reserva de Modelia | 1,245,440 | - | 741,065 | - |
| Gestion Activos | 950,005 | - | 635,005 | - |
| Diseño | 556,613 | - | 616,279 | - |
| Hacienda Valle Real | - | 14,030,929 | - | 14,229,515 |
| Otros Menores | 683,764 | - | 756,951 | - |
| TOTAL | 23,521,291 | 14,030,929 | 16,472,925 | 14,229,515 |

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

16.3.3 Otros Acreedores Patrimonios

En esta clasificación se registran las obligaciones de AIA con las fiduciarias, dentro de las cuales las más representativas corresponden a los anticipos de obra que la fiduciaria gira a AIA y que posteriormente AIA legaliza mediante costos del proyecto.

| OTROS ACREEDORES PATRIMONIOS | 31/03/2021 | | 31/12/2020 | |
|------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
| | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO |
| Amazonika | 9,254,618 | - | 9,084,271 | - |
| Reserva de Modelia | 6,125,199 | - | 6,125,199 | - |
| Paris Campestre | 2,881,170 | - | 1,685,121 | - |
| Otros Menores | 3,819 | 149,862 | 489,183 | 150,728 |
| TOTAL | 18,264,806 | 149,862 | 16,405,409 | 150,728 |

16.3.4 Cuentas por cobrar Compañías Vinculadas e inversiones en Operaciones y negocios conjuntos en consorcios

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

| COMPAÑÍAS VINCULADAS | 31/03/2021 | | 31/12/2020 | |
|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO |
| Consortio ALE | 3,541,036 | - | 2,931,759 | - |
| Ciudadela | 3,119,774 | - | 2,714,067 | - |
| Plante | 1,693,693 | - | 1,701,116 | - |
| Portal Piedecuesta | 1,605,488 | - | 1,563,851 | - |
| Camino Verde | 934,548 | - | 993,929 | - |
| Ciudad Campestre | 637,813 | - | 637,813 | - |
| Consortio ACASSA | 547,603 | - | 392,571 | - |
| Conexión Tranvía | 280,371 | - | 280,371 | - |
| Otros Menores | 3,931 | 23,862,544 | 3,931 | 23,862,544 |
| TOTAL | 12,364,257 | 23,862,544 | 11,219,409 | 23,862,544 |

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.

16.3.5 Proveedores y Contratistas

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

| PROVEEDORES Y CONTRATISTAS | 31/03/2021 | | 31/12/2020 | |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO |
| Clinica del sur | 2,340,334 | - | 362,603 | - |
| Paris Campestre | 1,178,754 | 64,350 | 2,241,767 | 64,350 |
| Negocio de Arrendamiento | 1,103,606 | 36,462 | 938,821 | 36,462 |
| Bodega Latam | 722,335 | - | 263,983 | - |
| Futuras Ampliaciones Calima | 705,825 | - | 709,137 | - |
| Edificio 360° | 659,180 | 321,070 | 187,862 | 321,070 |
| Gestion Corporativa | 652,723 | 276,938 | 279,753 | 320,726 |
| BTS Toberin | 467,016 | - | 814,860 | - |
| Consortio ALE | 430,931 | - | 836,849 | - |
| Ciudadela | 337,224 | - | 519,136 | - |
| Ponderosa | 253,226 | - | 294,796 | - |
| Reserva de Modelia | 221,370 | 12,688 | 294,485 | 12,688 |
| Otros Menores | 1,034,337 | 11,924,827 | 1,455,082 | 11,936,798 |
| TOTAL | 10,106,858 | 12,636,335 | 9,199,134 | 12,692,094 |

AIA clasifica como largo plazo los pasivos asociados al proceso de reorganización empresarial que cursa actualmente la compañía, incluyendo los pasivos de consorcios que se encuentran vinculados al proyecto de reorganización empresarial y que quedaron

en firme en la audiencia de confirmación del acuerdo el mes de noviembre de 2020.

16.3.6 Retenidos de garantía

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

| RETENIDOS DE GARANTIA | 31/03/2021 | | 31/12/2020 | |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO |
| Ponderosa | 1,260,005 | - | 1,374,081 | - |
| Reserva de Modelia | 1,253,320 | - | 962,788 | - |
| BTS Toberin | 799,187 | - | 487,491 | - |
| Bodega Latam | 772,136 | - | 209,946 | - |
| Belenus | 690,411 | - | 771,575 | - |
| Paris Campestre | 448,403 | - | 379,438 | - |
| Ciudadela | 410,212 | - | 601,836 | - |
| Clinica del sur | 334,911 | - | 154,430 | - |
| Consortio ALE | 265,648 | - | 233,923 | - |
| Otros menores | 724,510 | 8,368,436 | 692,915 | 8,382,443 |
| TOTAL | 6,958,743 | 8,368,436 | 5,868,424 | 8,382,443 |

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 confirmación del acuerdo del mes de noviembre de 2020.

NOTA 17. IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDOS

17.1 Efecto en los resultados

| IMPACTO RESULTADOS | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
|--|------------|----------------|
| Gasto (Recupracion) por Impuesto Corriente | - | 199,589 |
| Gasto (Recuperacion) por Impuesto Diferido | - | (43,307) |
| TOTAL | - | 156,282 |

17.2 Activos por Impuestos Corrientes

| IMPUESTOS CORRIENTES | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Retenciones a Favor Consorcios | 855,144 | 831,022 |
| Iva | 1,142,230 | 808,730 |
| Renta | 527,405 | 0 |
| Saldo a favor Renta | 475,216 | 541,020 |
| Industria y Comercio | 335,444 | 281,551 |
| Saldo a favor Industria y Comercio | 32,764 | 32,764 |
| Retención Ctas en Participacion | 3,420 | 3,420 |
| TOTAL | 3,371,623 | 2,498,507 |

17.3 Activos y Pasivos por impuestos diferidos

| DETALLE | 31/03/2021 | | Movimiento Año | 31/12/2020 | |
|--|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| | Activo | Pasivo | | Activo | Pasivo |
| Activos financieros e inversiones | | 8,295,612 | - | | 8,295,612 |
| Cuentas por cobrar - Inventario | - | 937,888 | - | - | 937,888 |
| Deterioro Cuentas por cobrar | 372,562 | | - | 372,562 | |
| Propiedades, planta y equipo | - | 5,281,731 | - | - | 5,281,731 |
| Costo amortizado | | 6,428,511 | | | 6,428,511 |
| Arrendamientos financieros | - | - | - | - | - |
| Provisiones fiscales y pasivos pensionales | 10,385,393 | - | - | 10,385,393 | - |
| TOTAL | 10,757,954 | 20,943,742 | - | 10,757,954 | 20,943,742 |

17.4 Impuestos Gravámenes y Tasas

Los impuestos gravámenes y tasas están compuestos por:

| IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS | 31/03/2021 | | 31/12/2020 | |
|------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | CORTO PLAZO | LARGO PLAZO | CORTO PLAZO | LARGO PLAZO |
| Retenciones | 384,325 | - | 368,987 | - |
| Industria y Comercio | 349,879 | - | 415,425 | 16,693 |
| IVA | 82,557 | 638 | 111,373 | 891,672 |
| IVA Consorcios | 27,681 | - | 138,205 | - |

| | | | | |
|---------------------------------|----------------|------------|------------------|----------------|
| Retenciones Consorcios | 21,918 | - | 32,293 | - |
| IVA integracion PA | 5,042 | - | 4,114 | - |
| Retenciones Patrimonios | 29 | - | 5,065 | - |
| Industria y Comercio Consorcios | - | - | 64 | - |
| TOTAL | 871,431 | 638 | 1,075,526 | 908,365 |

17.5 Partidas Fiscales Inciertas

De conformidad con la IFRIC/CINIIF 23, no existen incertidumbres frente a los tratamientos fiscales del impuesto a las ganancias, teniendo en cuenta que los juicios realizados al determinar la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales aplicando el párrafo 122 de la NIC 1 Presentación de Estados Financieros; son adecuados y están ajustados a las normas legales vigentes. Así mismo, la información sobre los supuestos y estimaciones realizados al determinar la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales aplicando los párrafos 125 a 129 de la NIC 1 están conforme a las normas legales vigentes, con lo cual no se esperan a futuro bajo una base razonable cuestionamientos por parte de la autoridad tributaria.

NOTA 18. BENEFICIOS A EMPLEADOS

18.1 Beneficios a empleados largo plazo

Fundamentada en los preceptos legales vigentes, AIA cuenta con pensiones plenas a cargo de AIA y pensiones compartidas entre AIA y el ISS, hoy Colpensiones, dichos beneficios son sometidos de manera anual a una valoración actuarial.

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 31/12/2020 | 14,682,992 |
| Costo por interés | - |
| Estimado de Pagos | - |
| Perdidas y Ganancias Actuariales | - |
| Saldo a 31/03/2021 | 14,682,992 |

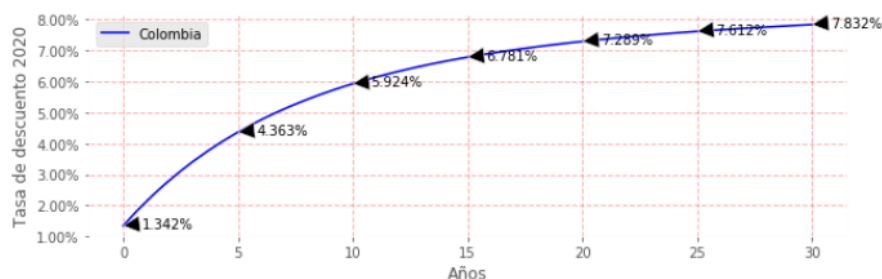
El costo por intereses corresponde a la capitalización de la reserva de acuerdo a la tasa de descuento utilizada en cada flujo contingente. Las ganancias o pérdidas actuariales recogen los efectos financieros y demográficos ocasionados por el comportamiento real de la población y el cambio en las hipótesis 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 2020-2021 se tomará la inflación estimada para el año 2020 (1.484%). 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 2020. 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 2020.

18.2 Cargos reconocidos en el estado de resultados integral

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

| CARGOS RECONOCIDOS EN EL ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL | | |
|---|------------------|------------------|
| Concepto | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
| Salarios | 4,391,272 | 4,220,395 |
| Beneficios de corto plazo | 2,579,329 | 1,988,296 |
| Otros Gastos de Personal | 55,529 | 50,245 |
| TOTAL | 7,026,130 | 6,258,936 |

18.3 Beneficios a empleados corto plazo

Los beneficios a empleados corto plazo están dados por:

| BENEFICIOS EMPLEADOS CORTO PLAZO | | |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Concepto | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
| Prestaciones Sociales | 1,609,278 | 1,785,389 |
| Salarios y otros gastos de personal | 42,511 | 69,319 |
| TOTAL | 1,651,789 | 1,854,708 |

18.4 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 19. PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

Los pasivos contingentes de la compañía están representados por:

| PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES | 31/03/2021 | | 31/12/2020 | |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO |
| Inversiones en Negocios Conjuntos | 8,726,498 | - | 8,685,679 | - |
| Costos y Gastos | 2,875,086 | - | 2,999,132 | - |
| Costos y Gastos Consorcios | 601,627 | - | 518,062 | - |
| Futuras Perdidas | 465,229 | - | 103,212 | - |
| Deterioro Deudores | 362,500 | - | - | - |
| Imprevistos de obras | 283,974 | - | 200,445 | - |
| Procesos Juridicos | - | 3,142,010 | - | 3,142,010 |
| TOTAL | 13,314,914 | 3,142,010 | 12,506,530 | 3,142,010 |

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

19.1 Pasivos Estimados por Inversiones en Negocios Conjuntos

| INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Cons AIA Concaay | 8,008,204 | 8,008,204 |
| Edificio 360° | 334,683 | 359,171 |
| Twins Etapa II | 150,878 | 150,878 |
| Laguna del Cabrero | 121,534 | 56,228 |
| Ciudad Campestre | 65,600 | 65,600 |
| Promotora Nuestro Uraba | 45,599 | 45,599 |
| TOTAL | 8,726,498 | 8,685,679 |

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 Concaay 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.

19.2 Pasivos Estimados por Costos y Gastos

| COSTOS Y GASTOS | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Bodega Latam | 1,008,529 | 502,124 |
| Hacienda Valle Real | 689,954 | 937,378 |
| Diseño | 340,452 | 760,979 |
| Reserva de Modelia | 322,212 | - |
| Maquinaria Y Equipos | 275,235 | 275,235 |
| Terminal de Carga Jmc | 150,049 | 171,385 |
| Promotora Nuestro Uraba | 29,806 | 15,168 |
| Otros menores | 58,848 | 336,863 |
| TOTAL | 2,875,086 | 2,999,132 |

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.

19.3 Pasivos Estimados por Procesos Jurídicos

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

| PROCESOS JURIDICOS | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Procesos Laborales | 2,493,838 | 2,493,838 |
| Acción de Grupo | 302,843 | 302,843 |
| Reparación Directa | 247,662 | 247,662 |
| Acción Popular | 97,667 | 97,667 |
| TOTAL | 3,142,010 | 3,142,010 |

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:

19.4 Contingencias no provisionadas

Aunque las estimaciones realizadas por los asesores legales externos que acompañan a la compañía arrojan como resultado probabilidades de condena eventual que no dan lugar a provisiones en los resultados de AIA, estos casos se detallan a continuación en base a las pretensiones de los demandantes:

| PROBABILIDADES DE CONDENA | | Pretenciones |
|-----------------------------|------|-------------------|
| >50% | <60% | |
| Reparación Directa | | 10,145,109 |
| Ejecutivo | | 72,000 |
| Procesos Laborales | | 1,092,447 |
| Responsabilidad Contractual | | 110,276 |
| TOTAL | | 11,419,832 |

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

NOTA 20. 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.

20.1 Cuentas por cobrar a partes relacionadas

| CUENTAS POR COBRAR PARTES RELACIONADAS | 31/03/2021 | | 31/12/2020 | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO |
| Vinculados Economicos | 31,992,317 | 14,085,923 | 29,993,307 | 20,638,922 |
| Cientes Ejecucion Proyectos Inmobiliarios | 20,741,194 | - | 18,471,452 | - |
| Otras cuentas por cobrar Proyectos Inmobilia | 3,777,892 | - | 3,777,892 | - |
| Cartera Clientes Consorcios | 3,133,030 | - | 1,810,435 | - |
| Cias Vinculadas | 1,847,607 | 14,056,475 | 3,412,290 | 20,609,473 |

| | | | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Cias Vinculadas Consorcios | 1,440,956 | - | 1,057,852 | - |
| Retenciones a Favor Consorcios | 838,270 | - | 734,029 | - |
| Cartera Clientes | 97,309 | - | 151,867 | - |
| Otras cuentas por cobrar Consorcios | 58,893 | - | 133,357 | - |
| Retenidos de Garantia | 33,853 | - | 33,853 | - |
| Retenciones a Favor | 17,751 | - | 51,709 | - |
| Otras cuentas por cobrar | 4,545 | - | 150,714 | - |
| Cuentas por Cobrar Empleados Consorcios | 994 | - | 190 | - |
| Anticipos Entregados Consorcios | 21 | - | 622 | - |
| Dividendos | - | - | 207,047 | - |
| Otras cuentas por cobrar LRE | - | 29,449 | - | 29,449 |
| Personal Clave Admon y Gerencia | - | - | 105,898 | - |
| Cartera Clientes | - | - | 105,898 | - |
| Cuentas por Cobrar Empleados | - | - | - | - |
| TOTAL | 31,992,317 | 14,085,923 | 30,099,205 | 20,638,922 |

20.2 Cuentas por pagar con partes relacionadas

| Cuentas por pagar partes relacionadas | 31/03/2021 | | 31/12/2020 | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | CORTO | LARGO | CORTO | LARGO |
| Vinculados Economicos | 47,643,650 | 24,114,979 | 45,278,396 | 24,034,495 |
| Anticipos Clientes Proyectos Inmobiliarios | 8,787,141 | - | 8,787,141 | - |
| Obligaciones Fras Cuentas Participacion | 8,588,440 | - | 8,588,440 | - |
| Inversiones en Negocios Conjuntos | 8,326,214 | - | 8,260,908 | - |
| Cias Vinculadas | 7,672,122 | 21,582,062 | 6,873,599 | 21,582,062 |
| Otros Acreedores Patrimonios | 6,125,199 | - | 6,125,199 | - |
| Anticipos Recibidos | 4,810,970 | - | 3,743,341 | - |
| Proveedores y Contratistas | 631,747 | 233,532 | 996,079 | 233,532 |
| Costos y Gastos Consorcios | 601,627 | - | 518,062 | - |
| Otros de Consorcios | 577,456 | - | 533,474 | - |
| Retenidos de Garantia | 486,706 | - | 481,869 | - |
| Futuras Perdidas | 465,229 | - | 103,212 | - |
| Costos y Gastos | 322,212 | - | - | - |
| Imprevistos de obras | 83,529 | - | - | - |
| Otros menores | 165,055 | 2,299,385 | 267,072 | 2,218,901 |
| Personal Clave Admon y Gerencia | 1,072,202 | 32,392 | 751,416 | 64,013 |
| Prestamo Accionistas | 1,020,000 | - | 734,000 | - |
| Retenciones | 36,127 | - | 11,222 | - |
| Intereses | 14,655 | - | 14,364 | - |
| Otros menores | 1,420 | 32,392 | (8,170) | 64,013 |
| TOTAL | 48,715,852 | 24,147,370 | 46,029,812 | 24,098,509 |

20.3 Resultados con partes relacionadas

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

| RESULTADOS CON PARTES RELACIONADAS | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Vinculados Economicos | 5,345,220 | 771,749 |
| Ingresos de Actividades Ordinarias | 5,343,510 | 754,798 |
| Otros Ingresos | 1,510 | 16,952 |
| Ingresos Financieros | 200 | - |
| Gerencia | 31,654 | 349,968 |
| Ingresos de Actividades Ordinarias | 31,654 | 349,968 |
| TOTAL INGRESOS | 5,376,874 | 1,121,717 |
| Vinculados Economicos | 5,023,003 | 17,217 |
| Costos de Actividades Ordinarias | 4,914,015 | 4,050 |
| Gastos Financieros | 80,395 | - |
| Gastos de Administración | 20,554 | 13,167 |
| Otros Gastos | 8,039 | - |
| Personal Clave de Administración y Gerencia | 391,554 | 24,687 |
| Costos de Actividades Ordinarias | 372,759 | - |
| Gastos Financieros | 10,260 | - |
| Otros Gastos | 8,536 | 24,687 |
| TOTAL COSTOS Y GASTOS | 5,414,557 | 41,904 |

NOTA 21. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

| INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES | 40,062,625 | 23,335,640 |
| Negocios Externos | 29,548,055 | 11,549,037 |
| Construcción | 26,999,596 | 8,147,142 |
| Maquinaria Y Equipos | 902,177 | 1,120,742 |
| Diseño | 790,096 | 981,786 |
| Operaciones y Mantenimiento | 510,533 | 891,602 |
| Corporativo | 189,672 | 115,812 |
| Proyectos Inmobiliarios | 155,977 | 291,954 |
| Preconstrucción | 2 | - |
| Negocios Internos | 10,514,570 | 11,786,603 |
| Construcción | 6,681,873 | 5,317,719 |
| Proyectos Inmobiliarios | 2,889,407 | 6,468,884 |
| Corporativo | 933,558 | - |
| Preconstrucción | 9,731 | - |
| OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIA | 65,071 | 117,494 |
| Negocios Externos | 65,071 | 117,494 |
| Inversiones | 32,064 | 40,109 |
| Construcción | 28,777 | 68,314 |
| Corporativo | 4,230 | 9,071 |
| TOTAL | 40,127,696 | 23,453,134 |

AIA clasifica sus ingresos y costos en:

- **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.

21.1 Ingresos de Construcción detallados por Tipo y Proyecto

| INGRESOS DE CONSTRUCCIÓN DETALLADOS POR TIPO Y PROYECTO | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES | 33,681,469 | 13,464,862 |
| Negocios Externos | 26,999,596 | 8,147,142 |
| Reembolsables Admon Delegada | 14,061,460 | 4,498,579 |
| Clinica del sur | 11,084,284 | 1,730,398 |
| BTS Toberin | 1,624,278 | 518,143 |
| Alkosto AV 68 | 1,231,949 | |
| Otros Proyectos Admon delegada | 120,949 | 2,250,039 |
| Contratos de Construcción | 12,120,969 | 2,925,590 |
| Etapa 1 Bodega Latam | 6,630,693 | - |
| Consortio Ale | 4,372,739 | - |
| Cons AIA Acassa | 555,432 | - |
| Metroplus Envigado | 285,032 | - |
| Otros Proyectos Contratos Construcción | 277,073 | 2,925,590 |
| Otros Ingresos Construcción | 817,167 | 722,973 |
| Clinica del sur | 282,025 | 38,949 |
| Ciudadela | 138,085 | 450,610 |
| Otros Proyectos Construcción | 397,057 | 233,415 |
| Negocios Internos | 6,681,873 | 5,317,719 |
| Ejecución Proyectos Inmobiliarios | 4,305,249 | - |
| Paris Campestre | 3,161,678 | - |
| Reserva de Modelia | 1,143,571 | - |
| Reembolsables Admon Delegada | 2,376,624 | 5,303,719 |
| Reserva de Modelia | 2,364,830 | 5,077,776 |
| Manglares del Cabrero | 11,794 | 188,828 |
| Twins Etapa II | - | 37,115 |
| Otros Proyectos | - | 14,000 |
| OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | 28,777 | 68,314 |
| Negocios Externos | 28,777 | 68,314 |
| Otros ingresos Construcción | 28,777 | 68,314 |
| TOTAL | 33,710,247 | 13,533,175 |

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.

21.2 Ingresos de Inmobiliario detallados por tipo

| INGRESOS INMOBILIARIO DETALLADOS POR TIPO | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
|--|------------------|------------------|
| PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES | | |
| Negocios Internos | 2,889,407 | 6,468,884 |
| Paris Campestre | 1,280,147 | - |
| Reserva de Modelia | 989,986 | 2,316,209 |
| Edificio 360° | 426,600 | (370,767) |
| Amazonika | 62,834 | 2,748,506 |
| Hacienda Valle Real | 126,078 | 1,637,084 |
| Otros Ingresos Inmobiliario | 3,762 | 137,853 |
| Negocios Externos | 155,977 | 291,954 |
| Cross | 155,977 | 291,954 |
| TOTAL | 3,045,385 | 6,760,837 |

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.

21.3 Ingresos Corporativo detallado por Tipo y Proyecto

| INGRESOS CORPORATIVO DETALLADOS POR TIPO Y PROYECTO | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
|--|----------------|----------------|
| PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES | | |
| Negocios Internos | 933,558 | - |
| Ejecución Proyectos Inmobiliarios | 933,558 | - |
| Amazonika | 736,301 | - |
| Reserva de Modelia | 136,184 | - |
| Paris Campestre | 61,072 | - |
| Negocios Externos | 189,672 | 115,812 |
| Ingreso Corporativo | 189,672 | 115,812 |
| Arrendamiento Inmuebles | 104,883 | 101,044 |
| Cobros Administrativos | 84,788 | 14,768 |

| | | |
|---|------------------|----------------|
| OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | 4,230 | 9,071 |
| Negocios Externos | 4,230 | 9,071 |
| Otros ingresos Corporativo | 4,230 | 9,071 |
| TOTAL | 1,127,460 | 124,883 |

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

NOTA 22. COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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.

| COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES | 40,395,140 | 24,146,546 |
| Negocios Externos | 29,890,328 | 12,650,770 |
| Construcción | 25,794,189 | 8,222,211 |
| Diseño | 1,426,323 | 1,623,648 |
| Maquinaria Y Equipos | 1,098,245 | 1,344,486 |
| Operaciones y Mantenimiento | 1,044,448 | 938,237 |
| Preconstrucción | 266,755 | 129,777 |
| Proyectos Inmobiliarios | 155,977 | 291,367 |
| Corporativo | 104,390 | 101,044 |
| Negocios Internos | 10,504,812 | 11,495,776 |
| Proyectos Inmobiliarios | 3,374,788 | 6,191,947 |
| Construcción | 6,653,352 | 5,303,829 |
| Corporativo | 476,672 | |
| OTROS COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | 371,638 | (133,533) |
| Negocios Externos | 371,638 | - 133,533 |
| Inversiones | 371,638 | (133,533) |
| TOTAL | 40,766,778 | 24,013,013 |

22.1 Costos de Construcción detallados por Tipo y Proyecto

| COSTO DE CONSTRUCCIÓN DETALLADOS POR TIPO Y PROYECTO | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES | | |
| Negocios Externos | 25,794,188 | 8,222,211 |
| Reembolsables Admon Delegada | 14,061,460 | 4,498,579 |
| Belenus | 202 | 1,961,246 |
| Clinica del sur | 11,084,284 | 1,730,398 |
| BTS Toberin | 1,624,278 | 518,143 |
| Otros Proyectos Admon delegada | 1,352,697 | 288,792 |
| Contratos de Construcción | 11,178,759 | 4,091,361 |
| Ciudadela | 343,166 | 1,889,949 |
| Terminal de Carga Jmc | 62,737 | 1,056,246 |
| Plante | 147,563 | 887,018 |
| Cons AIA Concay | - | 127,268 |
| Construcción Edificio El Rosal | 188,400 | 106,378 |
| Bodega 500 Latam | 5,632,140 | - |
| Otros Proyectos Contratos Construcción | 4,804,754 | 24,502 |
| Otros Costos Construcción | 553,969 | (367,729) |
| Otros Proyectos Construcción | 553,969 | (367,729) |
| Negocios Internos | 6,653,352 | 5,303,829 |
| Reembolsables Admon Delegada | 2,376,624 | 5,303,719 |
| Reserva de Modelia | 2,364,830 | 5,077,776 |
| Manglares del Cabrero | 11,794 | 188,828 |
| Twins Etapa II | - | 37,115 |
| Ejecución Proyectos Inmobiliarios | 4,276,195 | - |
| Paris Campestre | 3,128,043 | - |
| Reserva de Modelia | 1,148,152 | - |
| Otros Proyectos | 533 | 109 |
| TOTAL | 32,447,541 | 13,526,040 |

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.

22.2 Costos de Inmobiliario detallados por Tipo

| COSTOS INMOBILIARIO DETALLADOS POR TIPO | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES | | |
| Negocios Internos | 3,374,788 | 6,191,947 |
| Paris Campestre | 1,221,287 | 0 |
| Reserva de Modelia | 999,787 | 2,453,750 |
| Edificio 360° | 429,200 | (117,448) |
| Laguna del Cabrero | 427,323 | |
| Amazonika | 194,218 | 2,456,738 |
| Hacienda Valle Real | 101,782 | 1,393,526 |
| Otros Menores | 1,191 | 5,380 |
| Negocios Externos | 155,977 | 291,367 |
| Reembolsables Admon Delegada | 155,977 | 291,367 |
| TOTAL | 3,530,766 | 6,483,314 |

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.

22.3 Costos Corporativos detallados por Tipo y Proyecto

| COSTOS CORPORATIVO DETALLADOS POR TIPO Y PROYECTO | 31/03/2021 | 31/31/2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES | | |
| Negocios Internos | 476,672 | - |
| Ejecución Proyectos Inmobiliarios | 476,672 | - |
| Amazonika | 476,672 | - |
| Negocios Externos | 104,390 | 101,044 |
| Ingreso Corporativo | 104,390 | 101,044 |
| Arrendamiento Inmuebles | 104,390 | 101,044 |
| TOTAL | 581,062 | 101,044 |

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

NOTA 23. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración están conformados por los siguientes rubros:

| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
|--|------------------|------------------|
| Gastos de Administración | 2,582,851 | 2,988,088 |
| Gastos de Personal | 1,836,067 | 2,141,129 |
| Honorarios | 220,684 | 240,399 |
| Arrendamientos | 200,188 | 232,071 |
| Servicios | 101,867 | 100,939 |
| Seguros y Fianzas | 60,301 | 44,585 |
| Contribuciones y Afiliaciones | 41,943 | 56,554 |
| Deterioros y Provisiones | 26,843 | |
| Gastos Diversos | 26,092 | 41,716 |
| Mantenimiento y Reparaciones | 25,109 | 51,003 |
| Impuestos | 7,513 | 10,758 |
| Diversos Patrimonios | 7,035 | 10,556 |
| Perdida Consorcios y UT | 6,926 | |
| Gastos Legales | 5,895 | 2,963 |
| Otros Menores | 16,387 | 55,415 |
| Gastos de Administración No Recurrentes | 311,592 | 279,724 |
| Deterioros y Provisiones | 311,592 | 279,724 |
| TOTAL | 2,894,443 | 3,267,812 |

NOTA 24. GASTOS DE VENTAS

| GASTOS DE VENTAS | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Gastos de Ventas | 1,061,398 | 1,132,332 |
| Gastos de Personal | 935,884 | 883,633 |
| Honorarios | 30,658 | 112,118 |
| Construcciones y Edificaciones | 26,796 | 24,293 |
| Arrendamientos | 20,439 | 18,276 |
| Deterioros y Provisiones | 11,717 | |
| Contribuciones y Afiliaciones | 11,350 | 6,794 |
| Impuestos | 6,230 | 1,622 |
| Gastos Diversos | 4,748 | 22,472 |
| Otros Menores | 13,576 | 63,125 |
| Gastos de Ventas No Recurrentes | 85,164 | 12,554 |
| Deterioros y Provisiones | 85,164 | 12,554 |
| TOTAL | 1,146,562 | 1,144,886 |

NOTA 25. OTROS INGRESOS

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

| OTROS INGRESOS | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Maquinaria y Equipo | 221,913 | 8,388 |
| Subvenciones | 155,575 | - |
| Reclamaciones | 109,007 | - |
| Aprovechamientos | 90,505 | 107,185 |
| Reintegro costos y gastos | 49,479 | 213,464 |
| Subvenciones Consorcios | 10,499 | - |
| Otros Ingresos de Consorcios | 838 | 1,160 |
| Otros Menores | 557 | 554,878 |
| TOTAL | 638,373 | 885,075 |

| OTROS INGRESOS FINANCIEROS | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Intereses | 20,739 | 45,715 |
| Descuentos | 18,233 | - |
| Rendimientos Patrimonios | 14,081 | 28,040 |
| Diferencia en Cambio | 957 | - |
| Otros Ingresos de Consorcios | 224 | 182 |
| Otros Ingresos Financieros | - | 44 |
| TOTAL | 54,234 | 73,980 |

NOTA 26. OTROS GASTOS

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

| OTROS GASTOS FINANCIEROS | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Costo Amortizado | 1,844,520 | - |
| Intereses LRE | 14,209 | - |
| Otros menores | 12,208 | 383 |
| TOTAL | 1,870,936 | 383 |

| OTROS GASTOS | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bancarios | 101,179 | 76,450 |
| Interes Obl Fra Patrimonios | 7,667 | 9,997 |
| Extraordinarios | 3,981 | 33 |
| Diversos | 600 | 25,280 |
| Gastos no operacionales Consorcios | 526 | 0 |
| Otros Gastos Menores | 150 | 44,954 |
| TOTAL | 114,104 | 156,714 |

NOTA 27. PATRIMONIO

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


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

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

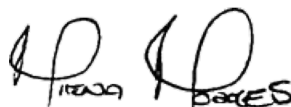
| PATRIMONIO | 31/03/20021 | 31/12/2020 |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Superavit de Capital | 29,067,690 | 29,067,690 |
| Reservas | 6,968,771 | 6,968,771 |
| Capital Social | 3,669,774 | 3,669,774 |
| Resultados de Ejercicios Anteriores | (62,084,507) | (41,557,361) |
| <i>Resultados ejercicio anterior</i> | <i>(78,180,240)</i> | <i>(57,653,094)</i> |
| <i>Adopción NIIF</i> | <i>18,103,359</i> | <i>18,103,359</i> |
| <i>Cambios de Política Deterioro</i> | <i>(1,451,439)</i> | <i>(1,451,439)</i> |
| <i>Implementación NIIF 15</i> | <i>(556,187)</i> | <i>(556,187)</i> |
| Resultados del ejercicio | (5,972,520) | (20,527,146) |
| TOTAL | (28,350,792) | (22,378,272) |

NOTA 27. HECHOS POSTERIORES

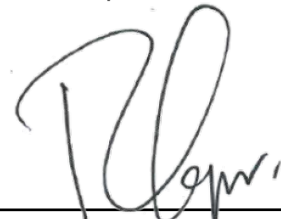
Entre la fecha de reporte y la fecha de autorización de los estados financieros la superintendencia de sociedades dio traslado al proyecto de calificación y graduación a los acreedores lo que indica una reactivación del proceso de reorganización empresarial.



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



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