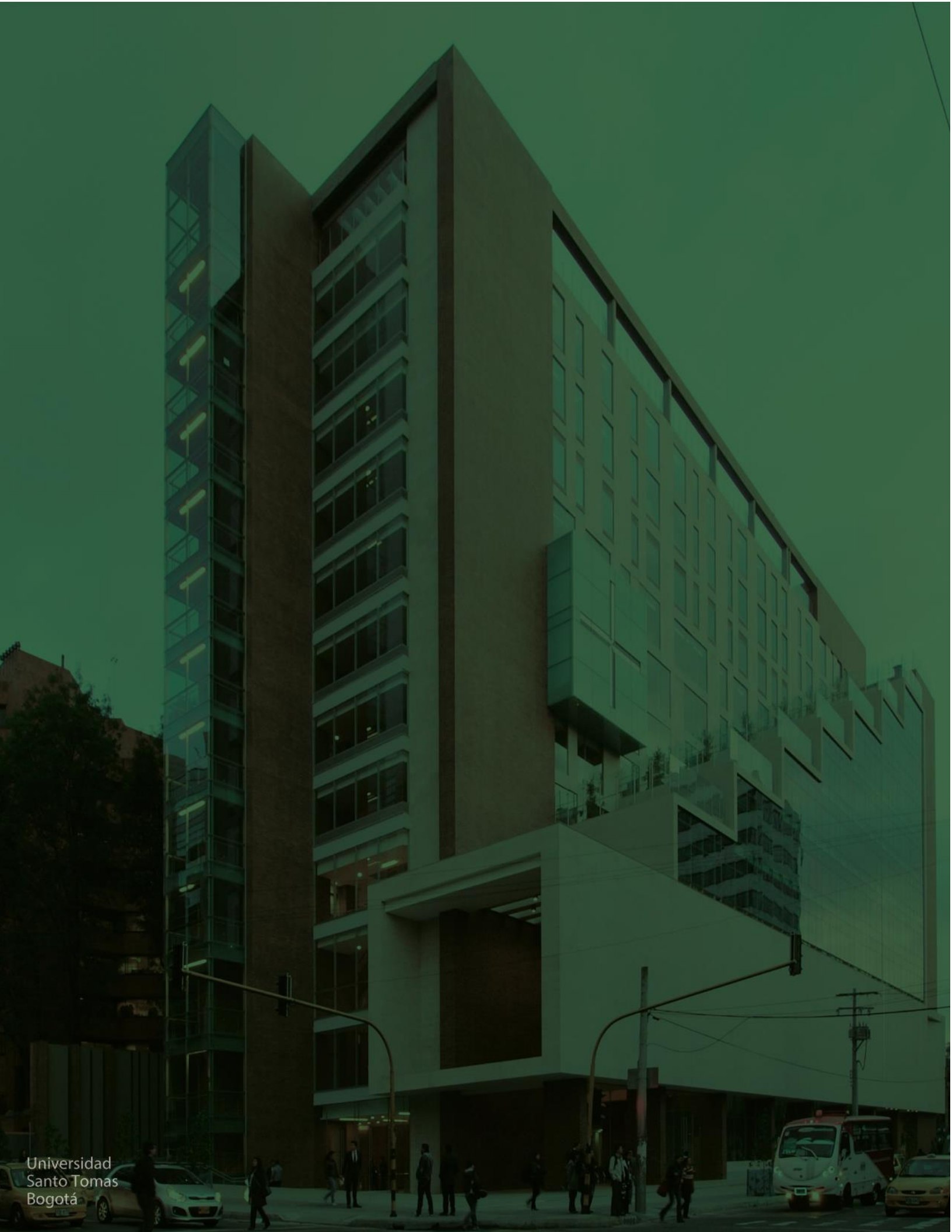


INFORME FINANCIERO TRIMESTRAL 2021





Universidad
Santo Tomas
Bogotá

CERTIFICADO

**ESTADOS
FINANCIEROS**

2 0 2 1 SEPTIEMBRE

Medellín, 26 Octubre 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 30 de Septiembre 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.

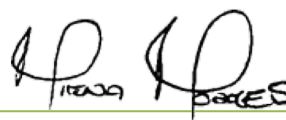
3. La sociedad tiene satisfactoriamente protegidos todos los activos que posee y los de terceros en su poder.

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



Camara de Comercio
Medellín



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

CERTIFICADO

**REVISORIA
FISCAL**

2 0 2 1 SEPTIEMBRE





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.
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

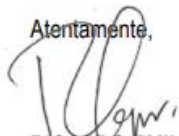
3 de noviembre de 2021 

Referencia: Estados Financieros a septiembre 30 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 30 de septiembre 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.**



Hotel
Radisson Decapolis
Panama



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

ESTADOS

FINANCIEROS

2 0 2 1 SEPTIEMBRE



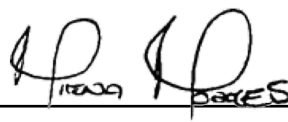
Estado de Situación Financiera Separado A 30 de Septiembre de 2021 y con información comparativa a 31 de Diciembre 2020

Expresado en miles pesos Colombianos

ACTIVOS	NOTAS	30/09/2021	31/12/2020
ACTIVO CORRIENTE		220,587,530	241,982,967
Efectivo y Equivalente de Efectivo	8	8,543,219	25,888,190
Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados	9.1	3,000,000	45,309,116
Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	9.2	155,399,863	109,255,346
Inventario	10	16,932,432	29,543,444
Activo por Impuestos Corrientes	17.2	5,604,531	2,498,507
Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta	15	14,916,570	14,412,552
Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	11	15,826,847	14,941,556
Otros Activos no financieros		364,068	134,255



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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

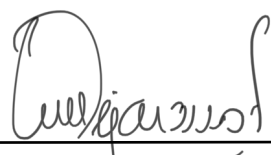


RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
Revisor Fiscal TP.129348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver certificación adjunta)

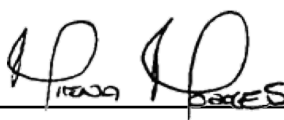
Estado de Situación Financiera Separado A 30 de Septiembre de 2021 y con información comparativa a 31 de Diciembre de 2020

Expresado en miles pesos Colombianos

ACTIVOS	NOTAS	30/09/2021	31/12/2020
ACTIVO NO CORRIENTE		140,928,234	136,879,783
Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados	9.1	11,130,182	18,951,612
Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	9.2	33,217,796	44,201,655
Inversiones en Subsidiarias	12	20,729,749	-
Activo por Impuesto Diferido	17.3	16,145,257	10,757,954
Propiedad, Planta y Equipo	13	3,829,722	7,093,034
Propiedades de Inversión	14	55,875,528	55,875,528
TOTAL DEL ACTIVO		361,515,764	378,862,750



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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

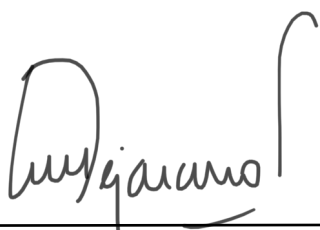


RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
Revisor Fiscal TP.129348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver certificación adjunta)

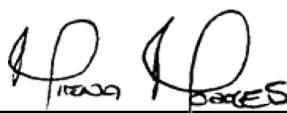
Estado de Situación Financiera Separado A 30 de Septiembre de 2021 y con información comparativa a 31 de Diciembre de 2020

Expresado en miles pesos Colombianos

PASIVOS	NOTAS	30/09/2021	31/12/2020
PASIVO CORRIENTE		190,305,076	151,657,225
Obligaciones Financieras	16.1	24,001,042	28,861,949
Obligaciones por Arrendamientos Financieros	16.2	1,048,599	786,091
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	16.3	116,441,045	106,572,421
Impuestos, Gravámenes y Tasas	17.4	5,785,491	1,075,526
Beneficios a Empleados por Pagar	18.3	3,253,391	1,854,708
Pasivos Estimados y Provisiones	19	39,775,508	12,506,530



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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

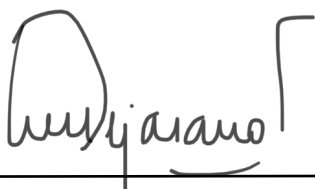


RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
Revisor Fiscal TP.129348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver certificación adjunta)

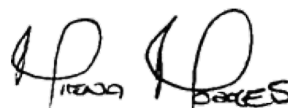
Estado de Situación Financiera Separado
A 30 de Septiembre de 2021 y con información comparativa a 31
de Diciembre de 2020

Expresado en miles pesos colombianos

PASIVOS	NOTAS	30/09/2021	31/12/2020
PASIVO NO CORRIENTE		209,545,670	249,583,797
Obligaciones Financieras	16.1	63,246,454	105,835,557
Obligaciones por Arrendamientos Financieros	16.2	35,766,118	37,076,190
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	16.3	68,273,587	66,994,939
Impuestos, Gravámenes y Tasas	17.4	-	908,365
Beneficios a Empleados por Pagar	18.1	14,682,992	14,682,992
Pasivo Por Impuesto Diferido	17.3	24,326,663	20,943,742
Pasivos Estimados y Provisiones	19	3,249,856	3,142,010
TOTAL PASIVO		399,850,747	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 LÓPEZ VILLA
 Revisor Fiscal TP.129348-T
 Crowe CO S.A.S
 (Ver certificación adjunta)




Estado de Situación Financiera Separado

A 30 de Septiembre de 2021 y con información comparativa a 31 de Diciembre de 2020

Expresado en miles pesos Colombianos

PATRIMONIO	NOTAS	30/09/2021	31/12/2020
PATRIMONIO		- 38,334,983	- 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	- 15,351,567	- 20,527,146
Resultados de Ejercicios Anteriores	27	- 62,689,651	- 41,557,361
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		361,515,764	378,862,750

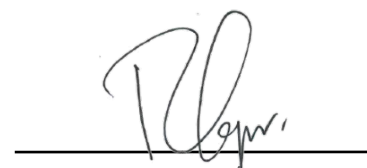
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



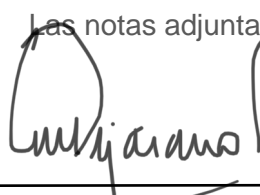
RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
Revisor Fiscal TP.129348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver certificación adjunta)

Estado de Resultado Integral Separado Del 1 de enero al 30 de Septiembre de 2021 y con información comparativa de Septiembre 2020

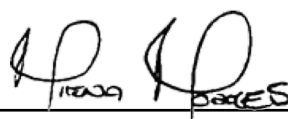
Expresado en miles pesos Colombianos

	NOTAS	30/09/2021	30/09/2020	%
Ingresos de Actividades Ordinarias	21	179,028,359	83,742,867	114%
Costo de Actividades Ordinarias	22	175,860,437	85,646,493	105%
UTILIDAD(PÉRDIDA) BRUTA		3,167,922	- 1,903,626	-266%
Gastos de Administración	23	9,544,735	9,084,895	5%
Gastos de Administración No Recurrentes	23	328,689	2,404,935	0%
Gastos de Ventas	24	3,070,684	2,936,690	5%
Gastos de Venta No Recurrentes	24	616,405	471,162	0%
UTILIDAD (PÉRDIDA) ORDINARIA		- 10,392,591	- 16,801,308	-38%
Otros Ingresos	25	3,329,135	2,502,058	33%
Ingresos Financieros	25	387,548	261,289	48%
Gastos Financieros	26	5,474,369	10,647	51316%
Otros Gastos	26	1,002,308	378,238	165%
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		- 13,152,585	- 14,426,846	-9%
Impuesto de Renta y Complementarios	17.1	4,203,364	250,846	0%
Impuesto a las Ganancias Diferido	17.1	- 2,004,382	- 1,422,738	0%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		- 15,351,567	- 13,254,954	16%

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
Revisor Fiscal TPI129348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver certificación adjunta)

Estado de Flujos de Efectivo Separado – Método Indirecto A 30 de Septiembre de 2021 y con información comparativa a 30 de Septiembre de 2020

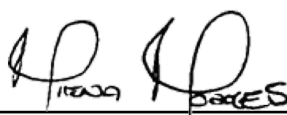
Expresado en miles pesos Colombianos

	30/09/2021	30/09/2020
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad (Pérdida) Neta del Periodo	- 15,351,567	-13,254,954
Partidas que no afectan el efectivo	34,435,545	5,656,869
Deterioro Inversiones	101,428	232,587
Metodo de participación	- 679,452	2,842
Valor Razonable Activos Financieros	- 248,383	-
Impuesto Diferido Activo	- 5,387,303	- 2,731,526
Impuestos Corrientes	4,153,627	207,649
Deterioro Activos Medidos a Costo Amortizado	- 609,721	1,974,796
Deterioro Retenido de Garantía	-	107,595
Deterioro Anticipos	- 4,469	-
Deterioro Inventarios	- 1,094,193	-
Depreciación	982,931	1,301,694
Deterioro PPYE	529,366	125,423
Impuesto Diferido Pasivo	3,382,921	1,308,788
Calculo Actuarial	-	-
Provisiones	28,142,718	3,063,665
Amortizacion Seguros	74,253	63,357
Gasto Costo Amortizado	5,091,823	-
TOTAL EFECTIVO GENERADO EN LA OPERACIÓN	19,083,978	- 7,598,084
Variaciones en Partidas de Operación	- 18,520,286	- 3,702,465
(Aumento) Disminución - Activos a Costo Amortizado	- 39,642,761	-26,749,263
(Aumento) Disminución - Activos Impuestos Corrientes	- 7,864,794	5,747,581
(Aumento) Disminución - Inventarios	13,709,674	6,822,036
(Aumento) Disminución Otros Activos No Financieros	- 304,066	- 287,597
(Disminución) Aumento - Impuestos, Gravámenes y tasas	3,801,600	- 3,059,717
(Disminución) Aumento - Beneficios a Empleados	1,398,683	670,393
(Disminución) Aumento - Ingresos recibidos por anticipado	-	- 495,497
(Disminución) Aumento - Pasivos estimados y provisiones	- 765,893	- 61,196
(Disminución) Aumento - Pasivos financieros medidos a costo amortizado	11,147,271	13,710,796
TOTAL EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	563,692	-11,300,549

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)



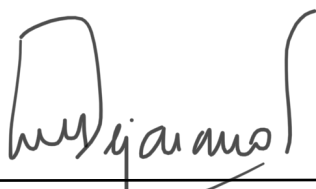
RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
Revisor Fiscal TP.129348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver certificación adjunta)

Estado de Flujos de Efectivo Separado – Método Indirecto A 30 de Septiembre 2021 y con información comparativa a 30 de Septiembre de 2020

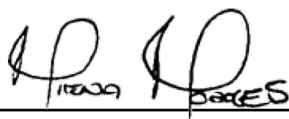
Expresado en miles pesos Colombianos

ACTIVIDADES DE INVERSION	30,588,912	- 1,128,436
(Aumento) Disminución Activos financieros medidos a valor razonable	50,378,929	-
(Aumento) Disminución Asociadas y Negocios Conjuntos	- 307,266	- 1,434,193
(Aumento) Disminución Subsidiarias	- 20,729,749	-
(Aumento) Disminución Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta	- 504,018	240,000
(Aumento) Disminución Propiedad, Planta y Equipo	1,751,015	65,756
TOTAL EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	30,588,912	- 1,128,436
ACTIVIDADES DE FINANCIACION	- 48,497,574	3,450,760
(Disminución) Aumento Obligaciones Arrendamiento Financiero	- 1,047,564	- 856,221
(Disminución) Aumento Obligaciones Financieras	- 47,450,010	4,306,981
TOTAL FLUJO DE EFECT. EN ACTIVID. DE FINANCIACION	- 48,497,574	3,450,760
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	- 17,344,971	- 8,978,226
Efectivo del año anterior	25,888,190	18,247,913
EFECTIVO PRESENTE AÑO	8,543,219	9,269,687

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)



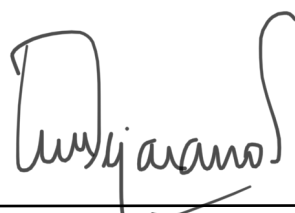
RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
Revisor Fiscal TP.129348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver certificación adjunta)

Estado de Cambios en el Patrimonio Separado A 30 de Septiembre de 2021 y con información comparativa a 31 de Diciembre de 2020

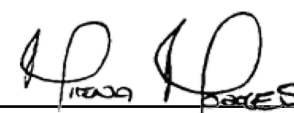
Expresado en miles pesos Colombianos

	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	-	-	-	- 15,351,567	-	- 15,351,567
Errores u Omisiones	-	-	-	-	-	-
Retefuente Imputable Accionistas Art 242 ET	-	-	-	-	605,144	605,144
Saldos a Septiembre 30 de 2021	3,669,774	29,067,690	6,968,771	- 15,351,567	- 62,689,651	- 38,334,983

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)



Doble Calsada
Bogotá - Villavicencio



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

NOTAS A LOS

ESTADOS FINANCIEROS

2 0 2 1 SEPTIEMBRE



NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1 Constitución de la sociedad

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

1.2 Actividad económica

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

1.3 Certificaciones y registro

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

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

En el año 2021, después de la auditoría de renovación se renuevan los certificados para el Sistema de Gestión Integral, NTC ISO 9001:2015 (Calidad), NTC ISO 14001:2015 (Ambiental), NTC ISO 45001:2018 (Seguridad y Salud en el trabajo) con cero no conformidades.

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 8 Abril 2021.

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
PAGOS	3,672,778	4,657,103	52,342	44,088,417	52,470,640
SALDO A SEPTIEMBRE 30	-	20,740,280	20,567,953	55,513,043	96,821,275

A la fecha de corte la empresa ha cumplido con todos los pagos estipulados en el acuerdo, incluyendo los pagos acordados con el sector financiero provenientes de recursos de la venta de la participación accionaria de AIA en la Concesión Túnel Aburra Oriente.

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, las cuales deben sujetarse a las condiciones del acuerdo de reorganización.

1.6 Constitución Constructora AIA y conformación grupo empresarial

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.

La situación de control fue registrada en cámara de comercio de acuerdo a lo establecido en El artículo 30 de la Ley 222 de 1995.

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
Acueductos Plantas y Redes	72
Equipo de computo y muebles y enseres	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 tratará 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	1.51%
1 - 30	29.17%
31 - 60	21.05%
60 - 90	36.84%
90 - 120	72.73%
120 - 150	25.00%
150 - 180	75.00%
180 - 240	62.50%
240 - 300	75.00%
300 - 365	73.68%
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	37.33%
180-365 días	70.39%
>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	
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	
Otros	Elaboración y coordinación de estudios y diseños técnicos	En un momento del tiempo, generalmente con la entrega del bien
	Concesiones, participación, servicios de soporte a proyectos, servicios de mantenimiento	



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si un contrato incluye un componente significativo de financiación (superior a un año), los efectos del valor temporal del dinero se tienen en cuenta ajustando el precio de la



transacción y reconociendo los ingresos o gastos financieros a lo largo del período de financiación, según corresponda.

3.15.2 Costos del contrato

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

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

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

3.15.3 Naturaleza de bienes y /o servicios

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

Obligación de desempeño	Acuerdos de pago	Obligación a devolución	Tipos de garantía
Construcción de edificaciones e infraestructura para clientes terceros.	El plazo es 30 días	No hay derecho	La estipulada por ley
Alquilar maquinaria y equipo	El plazo es 30 días	No hay derecho	La estipulada por ley
Venta de propiedades	Contra la entrega del bien	No hay derecho	La estipulada por ley
Venta de unidades inmobiliarias a clientes finales desde su concepción	Contra la entrega del bien	No hay derecho	La estipulada por ley
Servicios de arquitectura	El plazo es 30 días	No hay derecho	La estipulada por ley
Servicios de soporte a proyectos	El plazo es 30 días	No hay derecho	La estipulada por ley
Servicios de mantenimiento	El plazo es 30 días	No hay derecho	La estipulada por ley



3.16 Reconocimiento de costo de ventas

AIA reconoce como costo de ventas de la construcción el importe en libros de los ítems asociados a la ejecución, 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	30/09/2021	31/12/2020
Cuentas Bancarias	2,863,645	15,102,580
Bancos Patrimonios	2,512,877	3,879,950
Cuentas Bancarias Consorcios	1,733,478	1,650,506
Derechos Fiduciarios y Fondos de Inversión	942,414	3,779,698
Bancos Cuentas en Participacion	469,488	643,596
Otros Menores	21,319	831,861
TOTAL	8,543,219	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 los 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	%	30/09/2021		31/12/2020	
		CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Inversiones Bucaros SA	10.80%	3,000,000	-	3,000,000	-
Las Cabanitas SAS	20.00%	-	9,000,000	-	9,000,000
Concesion Tunel Aburra Oriente SA	10.01%	-	-	42,309,116	-
Constructora Tunel Del Oriente SAS	10.16%	-	2,130,182	-	9,951,612
TOTAL		3,000,000	11,130,182	45,309,116	18,951,612

Para el periodo de análisis se realizó la actualización del valor razonable de la Constructora Túnel de Oriente.

Por otro lado se formalizó la venta de la participación accionaria en la Concesión Túnel Aburra Oriente, por lo cual la compañía procedió con su baja en cuentas, la venta de la posición accionaria de AIA en dicha entidad generó una pérdida representada principalmente por los gastos de venta asociados a la transacción. Los recursos recibidos de dicha venta fueron destinados para cumplir con los pagos del acuerdo de reorganización empresarial de los acreedores financieros.

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. En el periodo de análisis se dio una disminución de más de 7 mil millones de pesos por la distribución de dividendos condicionada que se estipuló en la asamblea de accionistas de Marzo de 2021.

9.2 Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado

ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO	30/09/2021		31/12/2020	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Cientes Ejecucion Proyectos Inmobiliarios	71,905,709	-	67,089,246	-
Otras cuentas por cobrar Proyectos Inmobiliarios	37,223,734	-	21,858,319	-
Cartera Por Facturar	29,185,428	16,921,579	3,027,781	16,008,653
Cartera Clientes	6,126,214	-	9,037,863	-
Cartera Clientes Consorcios	3,845,756	-	2,942,293	-
Compañías Vinculadas Consorcios	2,485,397	-	1,068,758	-
Compañías Vinculadas	1,981,239	14,082,738	2,241,340	20,609,473
Retenidos de Garantía	1,602,550	-	863,845	-
Otras cuentas por cobrar	975,458	-	764,593	-
Cuentas por Cobrar Empleados	34,011	-	14,310	-
Otros Menores	34,367	2,213,479	346,998	7,583,529
TOTAL	155,399,863	33,217,796	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 ENGENIERIA INC la cual hace parte de los aportes en especie con los que AIA adquirió participación accionaria de Constructora AIA. Por su parte los clientes de proyectos inmobiliarios tuvieron una variación representada principalmente por la ejecución de los proyectos Paris campestre y Amazonika, los cuales ya cuentan con varias etapas culminadas e iniciaron etapa de escrituración.

Por otra parte en la cartera por facturar hay una variación de más de 23 mil millones de pesos en la cartera por ejecución de los proyectos Clínica del sur, Alkosto Av 68, Bodega Latam y Metroplus Envigado, dicha cartera corresponde a la reconocida por AIA como contrapartida de la obra ejecutada y no cobrada, la cual se espera facturar al cliente en un plazo no mayor a 1 año.

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



CLIENTES EJECUCIÓN PROYECTOS INMOBILIARIOS	30/09/2021	31/12/2020
Paris Campestre	26,299,433	14,696,844
Reserva de Modelia	23,545,329	18,471,452
Edificio 360°	13,876,657	17,392,384
Amazonika	8,184,291	16,528,565
TOTAL	71,905,709	67,089,246

Las otras cuentas por cobrar de proyectos inmobiliarios están compuesta por los siguientes proyectos:

OTRAS CUENTAS POR COBRAR PROYECTOS INMOBILIARIOS	30/09/2021	31/12/2020
Amazonika	24,987,099	15,818,293
Paris Campestre	8,296,052	66,809
Edificio 360°	1,733,331	1,821,521
Reserva de Modelia	1,646,347	3,594,704
Otros	560,904	556,992
TOTAL	37,223,734	21,858,319

Esta cuenta registra principalmente los anticipos pendientes por legalizar a la fiduciaria, los cuales suelen ser cruzados con mejoras a las construcciones o utilidades a los socios del proyecto.

La cartera de clientes por facturar está compuesta por los clientes de proyectos inmobiliarios y las otras 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 POR FACTURAR	30/09/2021		31/12/2020	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Obra por Facturar	21,913,776	-	1,462,279	-
Lotes Por Facturar	7,081,652	-	-	-
Inmuebles sin Escriturar	190,000	16,921,579	615,000	16,008,653
Reclamaciones	-	-	43,333	-
Inmuebles por Facturar	-	-	907,168	-
TOTAL	29,185,428	16,921,579	3,027,781	16,008,653

Para el periodo de análisis se presenta una variación importante en la cartera por facturar correspondiente a las obras de admon delegadas que se reembolsan en el corto plazo y el lote del proyecto Amazonika, el cual será reconocido a favor de AIA por un 10% de las ventas del proyecto y del cual AIA a estimado su valor probable sobre las ventas realizadas y el grado de avance del proyecto.

OBRA POR FACTURAR	30/09/2021	31/12/2020
Clinica del sur	14,294,133	-
Parqueadero Alkosto AV 68	4,015,109	-
Bodega Latam	2,913,112	1,462,279
Metroplus Envigado	691,422	-
TOTAL	21,913,776	1,462,279

LOTES POR FACTURAR	30/09/2021	31/12/2020
Amazonika	7,081,652	-
TOTAL	7,081,652	-

La cartera de clientes está compuesta por:



CARTERA CLIENTES	30/09/2021	31/12/2020
Construcción	4,562,713	8,332,028
Diseño	1,826,369	1,472,631
Equipos	1,556,139	1,578,627
Proyectos Inmobiliarios	774,979	889,679
Facturación Corporativa	162,641	192,567
Inversiones	115,500	-
Deterioro de Cartera	(2,872,126)	(3,427,668)
TOTAL	6,126,214	9,037,863

La cartera de construcciones está compuesta por los siguientes proyectos:

CARTERA CONSTRUCCION	30/09/2021	31/12/2020
Ponderosa	1,376,631	2,565,403
Reserva de Modelia	964,580	5,066
Belenus	618,046	1,134,028
Terranova	564,854	564,854
BTS Toberin	294,406	141,666
Fondos de Adaptación	291,417	291,417
Metroplus Envigado	148,474	992
Parqueadero Av. 68	133,187	65,700
Otros Menores	171,118	3,562,902
TOTAL	4,562,713	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	30/09/2021	31/12/2020
De Administración Delegada	8,872,210	5,144,021
Clinica del sur	5,032,031	1,494,045
Parqueadero Alkosto AV 68	2,589,152	-
BTS Toberin	577,574	1,626,060
Reserva de Modelia	500,135	1,877,274
Otros Menores	173,319	146,642
Inventario Proyectos Inmobiliarios	4,117,582	19,456,179
Ciudad Campestre	2,317,657	3,190,484
Promotora Nuestro Uraba	613,441	614,561
Hacienda Valle Real	488,613	398,815
Edificio 360°	307,714	11,511
Milan Campestre	256,829	26,054
Otros Menores	133,329	6,344,289
Amazonika	-	8,870,466
Inventario Consorcios	2,077,243	2,068,262
Consortio ACASSA	1,171,396	53,738
Plante	749,140	749,140
Consortio ALE	144,337	1,165,011
Otros Menores	12,371	100,373
De Obras Externas	1,827,025	2,844,683
Fondos de Adaptación	957,812	957,812
Metroplus Envigado	619,896	543,802
Terminal de Carga Jmc	136,506	173,151
Otros Menores	112,811	1,169,919
Accesorios, Repuestos y Materiales	190,705	209,172
Maquinaria y Equipos	190,705	209,172
Deterioro Anticipos	- 152,333	- 178,873
Proyectos Inmobiliarios	- 2,333	- 28,518
Construccion	- 150,000	- 150,355
TOTAL INVENTARIOS	16,932,432	29,543,444

Para el periodo de análisis se presenta una variación en el inventario de proyectos inmobiliarios en el proyecto Amazonika, correspondiente al traslado del valor del lote como aporte pendiente de cobrar al proyecto.

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 consorcios son actualizados con el último corte informado por dicha entidad, para el periodo de análisis el Consorcio Plante no actualizo información



financiera.

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	30/09/2021	31/12/2020
OPERACIONES CONJUNTAS	%	10,898,744	10,013,158
Consortio ALE	42%	3,110,248	2,112,759
Cuentas en Participación Reserva Modelia Besco	50%	2,766,562	2,616,562
Consortio Ciudadela Universitaria CCU 2018	20%	2,005,554	2,459,190
Consortio Portal Piedecuesta	50%	1,615,535	1,615,473
Consortio Plante	50%	950,351	931,396
Consortio Conexión Tranvia	70%	292,683	277,776
Consortio AIA ACASSA	50%	157,810	-
NEGOCIOS CONJUNTOS	%	4,882,504	4,882,800
Consortio Nuestro Uraba	60%	1,808,314	1,808,584
Consortio ACM Alejandria	60%	1,224,171	1,224,206
Consortio Triplea Rionegro	50%	1,099,013	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		15,826,847	14,941,556

Los negocios conjuntos están representados por consorcios donde su liquidación final aun no culmina, sin embargo los mismos se encuentran inoperantes debido a que el contrato o labor para la cual fueron previstos ya finalizo y únicamente se encuentran pendientes de definir temas legales y/o laborales para culminar exitosamente su cierre.

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 Samaria SAS	45%
H.A. Engineering Inc.	44%
Promotora Plazuela S.A.	33%
Concesion Aeropuerto San Andres y Providencia SA	18%
Constructora Suba S.A	17%
Constructora de Locales y de Oficinas S.A. en Liquidacion	14%
Instituto Interamericano de Medicina SA Ime S A	8%
Mineria y Energia Minesa S.A.	5%
Promotora de Proyectos Turisticos Caribe de Indias Internacional S.A	4%
CCI Marketplace S.A.	1%

Durante el periodo de análisis las asociadas no pagaron dividendos.

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	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
	AIA Concaay		ACM Alejandría	
Activos corrientes	16,360,275	16,400,332	536,029	550,124
Activos no corrientes	-	-	-	-
Pasivos corrientes	29,830,798	29,745,291	520,133	534,170
Pasivos no corrientes	-	-	-	-
Ingresos de actividades ordinarias	-	-	-	-
Resultado período operaciones continuadas	(125,564)	(1,302,460)	(58)	(6,668)
Ingresos intereses	0	0	-	0
Gastos intereses	2,060	198	-	-
Ingreso/gasto impuesto ganancias	-	-	-	-

PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
	Consorcio AIA CCM		Nuestro Urabá	
Activos corrientes	860,067	860,067	25,594	24,462
Activos no corrientes	-	-	-	-
Pasivos corrientes	256,581	256,515	84,393	99,612
Pasivos no corrientes	-	-	-	-
Ingresos de actividades ordinarias	-	-	-	-
Resultado período operaciones continuadas	-	132	(449)	(36)
Ingresos intereses	-	-	-	-
Gastos intereses	-	-	23	-
Ingreso/gasto impuesto ganancias	-	-	-	-

PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
	Triple A Rionegro		Conexión Tranvía	
Activos corrientes	490,158	490,143	396,909	426,850
Activos no corrientes	-	-	-	-
Pasivos corrientes	623,071	623,071	52,373	99,862
Pasivos no corrientes	-	-	-	-
Ingresos de actividades ordinarias	-	-	58,384	(103,102)
Resultado período operaciones continuadas	15	2,361	17,548	(41,658)
Ingresos intereses	15	60	24	105
Gastos intereses	-	-	-	-
Ingreso/gasto impuesto ganancias	-	-	-	-



PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
	Portal Piedecuesta		Consortio Plante	
Activos corrientes	154,922	184,492	1,755,196	2,674,077
Activos no corrientes	-	-	-	-
Pasivos corrientes	68,707	98,401	84,391	984,227
Pasivos no corrientes	-	-	-	-
Ingresos de actividades ordinarias	-	-	559,291	5,399,162
Resultado período operaciones continuadas	86,091	(298,252)	37,909	277,292
Ingresos intereses	-	699	-	-
Gastos intereses	-	-	-	-
Ingreso/gasto impuesto ganancias	-	-	-	-

PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
	Ciudadela Universitaria		Consortio ALE	
Activos corrientes	346,470	9,343,227	14,038,095	12,774,751
Activos no corrientes	-	-	6,437	15,393
Pasivos corrientes	777,455	5,824,434	7,095,786	7,676,798
Pasivos no corrientes	-	-	-	-
Ingresos de actividades ordinarias	747,825	27,296,061	22,917,161	9,599,766
Resultado período operaciones continuadas	(2,268,179)	2,018,367	2,286,643	804,545
Ingresos intereses	4	6	802	-
Gastos intereses	321	-	(261)	-
Ingreso/gasto impuesto ganancias	-	-	-	-

PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES	30/09/2021	31/12/2020
	Consortio AIA -ACASSA	
Activos corrientes	6,950,788	895,015
Activos no corrientes	-	-
Pasivos corrientes	6,635,167	1,018,011
Pasivos no corrientes	-	-
Ingresos de actividades ordinarias	8,294,425	-
Resultado período operaciones continuadas	438,618	(145,370)
Ingresos intereses	384	-
Gastos intereses	68,673	-
Ingreso/gasto impuesto ganancias	-	-

Las asociadas relacionadas presentan información financiera más reciente con corte a Septiembre 2021, con excepción del Consortio Plante y Consortio ALE, la información se presenta con corte a Agosto 2021.

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



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	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
	Promotora Twins SAS		Promotora Inmobiliaria la Frissia SAS	
Activos corrientes	2,950,758	3,109,689	899	1,643
Activos no corrientes	-	-	-	-
Pasivos corrientes	3,215,881	3,337,646	54,682	54,651
Pasivos no corrientes	-	-	-	-
Ingresos actividades ordinarias	-	-	-	-
Resultado período operaciones continuadas	(75,170)	109,381	(775)	(801)
Ingresos intereses	3	5,175	-	-
Gastos intereses	-	-	-	-
Ingreso/gasto impuesto ganancias	-	-	-	-

PARTICIPACIÓN EN PROMOTORAS INMOBILIARIAS	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
	Laguna del Cabrero		Promotora Nuestro Uraba	
Activos corrientes	25,204,211	25,204,211	1,139,349	112,351
Activos no corrientes	-	-	-	-
Pasivos corrientes	1,524,695	1,524,695	670,511	568,336
Pasivos no corrientes	23,261,908	23,261,908	-	-
Ingresos actividades ordinarias	80,322	27,062	-	-
Resultado período operaciones continuadas	39,577	35,743	-	(355,105)
Ingresos intereses	3,490	2,071	-	56
Gastos intereses	17,381	40,313	-	-
Ingreso/gasto impuesto ganancias	-	-	-	3,616

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

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 pérdida, 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	30/09/2021
Laguna del Cabrero	176,883
TOTAL DETERIORO	176,883

NOTA 12. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

A continuación se detalla la inversión en Subsidiaria:

INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS	% AIA	30/09/2021
Constructora AIA	100%	20,729,749
TOTAL		20,729,749

Corresponde a la participación que ostenta AIA en Constructora AIA, de la cual es controlante. Esta sociedad fue constituida en enero de 2021 y su principal objetivo es apoyar el cumplimiento de las obligaciones previstas en el acuerdo de reorganización empresarial.

A través de esta sociedad AIA podrá acceder a licitaciones y financiación de proyectos propios cuyos excedentes de caja serán destinados para el cumplimiento del acuerdo.

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	30/09/2021
Maquinaria y Equipo	(4,783,988)	(276,899)	3,303,141	(1,757,746)
Maquinaria y Equipo Admon Delegada	(2,178)	(1,400)	-	(3,578)
Maquinaria y Equipo Arrendamiento Fro	(5,563,602)	(613,063)	85,637	(6,091,028)
Equipo de Transporte	(424,932)	(51,831)	105,343	(371,420)
Otras PPE	(185,559)	(42,561)	2,206	(225,914)
Acudecutos Plantas y Redes	-	(172)	-	(172)
Equipo de Computo Consorcios	(332)	(705)	332	(705)
Muebles y Enseres Consorcios	(3,234)	(3,551)	162	(6,623)
TOTAL	(10,963,824)	(990,181)	3,496,821	(8,457,185)

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

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	31/12/2020				30/09/2021			
	Costo	Depreciación Acumulada	Deterioro	Costo Neto	Costo	Depreciación Acumulada	Deterioro	Costo Neto
Maquinaria y Equipo	9,797,489	(4,783,988)	(1,841,027)	3,172,474	2,930,994	(1,757,746)	(509,706)	663,542
Maquinaria y Equipo Administración Delegada	9,333	(2,178)	-	7,155	9,333	(3,578)	-	5,755
Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero	9,237,563	(5,563,602)	(33,632)	3,640,329	9,100,670	(6,091,028)	(33,632)	2,976,010
Equipo de computo	154,442	(58,271)	-	96,171	155,297	(81,446)	-	73,851
Equipo de Transporte	508,646	(424,932)	-	83,714	396,635	(371,420)	-	25,216
Otras PPE	214,014	(127,288)	-	86,726	214,909	(144,468)	-	70,440
Acueducto Plantas y Redes	-	-	-	-	12,376	(172)	-	12,204
Equipo de Computo Consorcios	995	(332)	-	663	995	(705)	-	290
Muebles y Enseres Consorcios	9,036	(3,234)	-	5,802	9,036	(6,623)	-	2,413
TOTAL	19,931,518	(10,963,824)	(1,874,660)	7,093,034	12,830,245	(8,457,185)	(543,339)	3,829,722

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	Adiciones	Depreciación	Disposición	Deterioro	30/09/2021
Maquinaria y Equipo	3,172,474	-	3,026,242	(6,866,495)	1,331,321	663,542
Maquinaria y Equipo Admon Delegada	7,155	-	(1,400)	-	-	5,755
Maquinaria y Equipo Arrendamiento Fro	3,640,329	-	(527,426)	(136,892)	-	2,976,010
Equipo de Transporte	83,714	-	53,512	(112,011)	-	25,216
Otras PPE	182,897	1,749	(40,355)	-	-	144,291
Acueducto Plantas y Redes	-	12,376	(172)	-	-	12,204
Equipo de Computo Consorcios	663	-	(373)	-	-	290
Muebles y Enseres Consorcios	5,802	-	(3,389)	-	-	2,413
TOTAL	7,093,034	14,125	2,506,640	(7,115,398)	1,331,321	3,829,722

Para el periodo de análisis AIA incluye el grupo de activos de Acueductos, plantas y redes, cuyo periodo de depreciación es de 72 meses, así mismo se determinó un deterioro en la maquinaria existente que asciende a la suma de \$1.713.973 originado principalmente por obsolescencia técnica, este impacto afecto directamente el resultado del periodo.

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	30/09/2021	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	30/09/2021	31/12/2020
Otros Activos	9,430,775	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	1,256,233	752,215
Apto 305 Edificio Altadena	822,000	-
Apto 506 Terranova	221,369	221,369
Local 4 Casa De Verano	106,432	106,432
Local 3 Casa De Verano	106,432	106,432
Apto 1702 Torres De La Plazuel	-	185,270
Local 202 Vina San Remo	-	132,713
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	14,916,570	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.

A continuación se presenta la variación del periodo de análisis con la adquisición de un nuevo activo.

VARIACIONES EN EL EJERCICIO	VENDIDOS	ADQUIRIDOS
Apto 1702 Torre de la Plazuela	185,270	
Local 202 Vina San Remo	132,713	
Apto 305 Edificio Altadena	-	822,000
TOTAL	132,713	822,000

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	30/09/2021		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	-	2,255,728	-	7,011,285
Quinta	Banco Itau - Corpbanca Colombia SA	186366	-	6,703,930	-	6,959,225
Quinta	Banco Colpatría	1000002989	-	3,299,400	-	6,660,909
Quinta	Banco Colpatría	1000002990	-	2,966,641	-	6,035,244
Quinta	Banco De Bogota SA	259844217	-	2,771,187	-	5,619,863
Quinta	Banco De Occidente	4080024975	-	2,982,549	-	5,611,038
Quinta	Banco Caja Social BCSC	7210001643	-	2,250,960	-	4,577,071
Quinta	Banco Davivienda SA	6700105590	-	2,236,467	-	4,537,686
Quinta	Banco De Occidente	4050024399	-	2,368,850	-	4,456,494
Quinta	Banco Caja Social BCSC	1572100000	-	2,051,492	-	4,171,475
Quinta	Banco Davivienda SA	6700105610	-	2,046,121	-	4,151,483
Quinta	Banco Itau - Corpbanca Colombia SA	101781950	-	135,789	-	3,890,320
Quinta	Banco Popular SA	1811303897	-	1,902,788	-	3,592,076
Quinta	Banco Popular SA	8113038981	-	1,521,512	-	2,872,304
Quinta	Banco Av Villas	734793	-	1,480,262	-	2,790,767
Quinta	Banco Av Villas	7347945	-	1,180,618	-	2,225,842
Quinta	Banco De Bogota SA	253363569	-	762,849	-	1,547,030
Quinta	Banco Gnb Sudameris SA	11060778	-	572,211	-	1,156,216
Quinta	Banco De Bogota SA	2555139291	-	517,813	-	1,050,105
Quinta	Banco Gnb Sudameris SA	11060779	-	519,659	-	1,050,028
Quinta	Banco De Bogota SA	257052290	-	454,380	-	921,467



Quinta	Banco De Bogota SA	254542026	-	369,866	-	750,075
Quinta	Banco De Bogota SA	159542704	-	328,771	-	666,734
Quinta	Banco De Bogota SA	253788842	-	246,577	-	500,050
Quinta	Banco De Bogota SA	157714256	-	184,934	-	375,038
Quinta	Bancolombia SA	5980057159	-	126,976	-	239,550
Quinta	Banco De Bogota SA	159272489	-	104,795	-	212,521
Quinta	Bancolombia SA	5980057940	-	101,405	-	191,308
Quinta	Banco De Bogota SA	158757671	-	61,645	-	125,013
Patrimonio Autonomo	Fondo Abierto Acción Uno	Amazonika	9,075,569	-	12,002,376	-
Cuentas en Participación	Besco Colombia	Reserva Modelia	8,327,652	-	8,588,440	-
Cuentas en Participación	Besco Colombia	Reserva Modelia	8,327,652	-	8,588,440	-
Patrimonio Autonomo	Alianza Fiduciaria	Patrimonio Autonomo	2,081,819	-	6,621,133	-
Patrimonio Autonomo	Acción Fiduciaria	Paris Campestre	1,499,289	-	1,650,000	-
Patrimonio Autonomo	Alianza Fiduciaria	Nuestro Uraba	212,104	-	-	221,029
OBLIGACIONES FINANCIERAS			21,196,433	63,246,454	28,861,949	105,835,557
PRESTAMO DE PARTICULARES			2,804,609	-	-	-
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS			24,001,042	63,246,454	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	30/09/2021	31/12/2020
Leasing Bancolombia	Entre 6 y 12 años	33,550,672	33,550,672
Banco de Occidente	Entre 6 y 12 años	1,644,389	2,405,532
Banco de Bogotá	Entre 6 y 12 años	1,131,485	1,417,906
Alianza Fiduciaria - Fiducia Bolsa Nuestro Uraba	Entre 6 y 12 años	488,172	488,172
TOTAL		36,814,718	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
Pagos Mínimos	1,048,599
Intereses	3,568,197
Valor Presente	3,971,932
TOTAL	4,616,797

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	30/09/2021		31/12/2020	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Anticipos Clientes Proyectos Inmobiliarios	42,953,989	-	43,678,466	-
Otros Acreedores Patrimonios	19,269,248	-	16,405,409	150,728
Compañías Vinculadas	17,134,511	16,399,105	11,219,409	23,862,544
Anticipos Recibidos	15,366,973	15,040,620	16,472,925	14,229,515
Retenidos de Garantía	9,245,468	8,359,338	5,868,424	8,382,443
Proveedores y Contratistas	9,140,552	12,605,884	9,199,134	12,692,094
Aportes de Nomina	1,161,075	-	565,194	-
Otros Acreedores	992,485	-	1,419,629	-
Prestamo Accionistas	860,000	-	1,054,000	-
Otros menores	316,744	7,377,103	689,831	7,677,615
Suscripción de Acciones	-	8,491,537	-	-
TOTAL	116,441,045	68,273,587	106,572,421	66,994,939



16.3.1 Anticipos Clientes Proyectos Inmobiliarios

ANTICIPOS CLIENTES PROYECTOS INMOBILIARIOS	30/09/2021		31/12/2020	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Amazonika	16,970,090	-	20,396,638	-
Edificio 360°	11,543,453	-	13,010,135	-
Reserva de Modelia	10,832,777	-	8,787,141	-
Paris Campestre	3,607,669	-	1,469,602	-
Camino Verde	-	-	14,950	-
TOTAL	42,953,989	-	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 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	30/09/2021		31/12/2020	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Amazonika	12,997,876	-	9,084,271	-
Reserva de Modelia	4,213,758	-	6,125,199	-
Paris Campestre	1,537,527	-	1,685,121	-
Otros Menores	520,087	-	489,183	150,728
TOTAL	19,269,248	-	16,405,409	150,728

16.3.3 Anticipos Recibidos

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



ANTICIPOS RECIBIDOS	30/09/2021		31/12/2020	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Parqueadero Alkosto AV 68	5,273,163	-	-	-
Metroplus Envigado	2,650,986	-	3,122,821	-
Clinica del sur	2,000,000	-	2,000,292	-
Gestion Corporativa	1,596,707	-	1,596,707	-
Bodega Latam	1,044,520	-	5,588,235	-
BTS Toberin	800,660	-	336,965	-
Gestion Activos	700,005	-	635,005	-
Diseño	567,060	-	616,279	-
Consortio ALE	513,320	-	1,078,606	-
Laguna del Cabrero	80,000	-	80,000	-
Otros Menores	140,552	15,040,620	1,418,016	14,229,515
TOTAL	15,366,973	15,040,620	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.

16.3.4 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	30/09/2021		31/12/2020	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Consortio ALE	5,018,283	-	2,931,759	-
Ciudadela	2,865,148	-	2,714,067	-
Consortio ACASSA	2,623,402	-	392,571	-
Plante	1,701,434	-	1,701,116	-
Portal Piedecuesta	1,615,542	-	1,563,851	-
Camino Verde	934,548	-	993,929	-
Ciudad Campestre	702,783	-	637,813	-
Gestion Corporativa	700,000	-	-	-
Reserva de Modelia	699,343	-	3,000	-
Otros Menores	274,029	16,399,105	281,302	23,862,544
TOTAL	17,134,511	16,399,105	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 como los saldos de 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	30/09/2021		31/12/2020	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Clinica del sur	2,854,287	-	362,603	-
Negocio de Arrendamiento	1,198,675	36,462	938,821	36,462
Consortio ALE	876,011	-	836,849	-
Futuras Ampliaciones Calima	707,014	-	709,137	-
Metroplus Envigado	663,035	-	14,240	-
Paris Campestre	633,208	64,350	2,241,767	64,350
Gestion Corporativa	379,999	276,537	279,753	320,726
Bodega Latam	281,915	-	263,983	-
Consortio ACASSA	268,607	-	98,671	-
Ponderosa	248,379	-	294,796	-
Maquinaria y Equipos	183,667	340,331	132,309	367,672
Reserva de Modelia	165,709	12,688	294,485	12,688
Otros Menores	680,045	11,875,515	2,731,719	11,890,196
TOTAL	9,140,552	12,605,884	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	30/09/2021		31/12/2020	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Bodega Latam	1,745,852	-	209,946	-
Clinica del sur	1,708,418	-	154,430	-
Reserva de Modelia	1,397,529	-	962,788	-
Parqueadero Alkosto AV 68	1,217,217	-	-	-
Ponderosa	1,131,252	-	1,374,081	-
Paris Campestre	448,576	-	379,438	-
Consortio ALE	436,784	-	233,923	-
Belenus	431,290	-	771,575	-
Otros menores	728,551	8,359,338	1,782,243	8,382,443
TOTAL	9,245,468	8,359,338	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	30/09/2021	30/09/2020
Impuesto de Renta y Complementarios	4,203,364	250,846
Impuesto a las Ganancias Diferido	(2,004,382)	(1,422,738)
TOTAL	2,198,982	(1,171,892)

17.2 Activos por Impuestos Corrientes

IMPUESTOS CORRIENTES	30/09/2021	31/12/2020
Renta	2,482,999	0
Iva	1,389,890	808,730
Saldo a favor Renta	544,616	541,020
Industria y Comercio	416,128	281,551
Saldo a favor Industria y Comercio	30,092	32,764
Retención Ctas en Participacion	1,576	3,420
Retenciones a Favor Consorcios	739,232	831,022
TOTAL	5,604,532	2,498,507

17.3 Activos y Pasivos por impuestos diferidos

DETALLE	30/09/2021		Movimiento Año	31/12/2020	
	Activo	Pasivo		Activo	Pasivo
Activos financieros e inversiones	-	3,777,382	(4,518,230)	-	8,295,612
Cuentas por cobrar - Inventario	-	1,021,371	83,483	-	937,888
Deterioro en perdida fiscal	8,862,950	-	(8,862,950)	-	-
Deterioro Cuentas por cobrar	-	5,529,286	5,901,848	372,562	-
Propiedades, planta y equipo	-	5,973,022	691,291	-	5,281,731
Costo Amortizado	-	8,025,601	1,597,090	-	6,428,511
Arrendamientos financieros	-	-	-	-	-
Provisiones fiscales y pasivos pensionales	7,282,307	-	3,103,086	10,385,393	-
TOTAL	16,145,257	24,326,663	(2,004,382)	10,757,954	20,943,742

17.4 Impuestos Gravámenes y Tasas

Los impuestos gravámenes y tasas están compuestos por:



IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	30/09/2021	31/12/2020	
	CORTO PLAZO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Renta y Complementarios	4,203,364	-	-
IVA	743,094	111,373	891,672
Industria y Comercio	452,782	415,425	16,693
Retenciones	266,617	368,987	-
IVA Consorcios	63,937	138,205	-
Retenciones Consorcios	41,644	32,293	-
Retenciones Patrimonios	9,073	5,065	-
IVA integracion PA	4,980	4,114	-
Industria y Comercio Consorcios	-	64	-
TOTAL	5,785,491	1,075,526	908,365

17.5 Conciliación Utilidad contable Vs Renta

La siguiente es la conciliación entre la utilidad contable antes del impuesto sobre la renta al 30 de septiembre de 2021.

Las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la compañía estipulan que: las rentas fiscales se gravan a la tarifa del 32% a título de impuesto de renta y complementarios en el año gravable 2020, del 31% para 2021 y para el año 2022 y siguientes será del 30%.

El cálculo del impuesto de renta es el siguiente:

CONCILIACIÓN ENTRE LA UTILIDAD COMERCIAL Y LA RENTA LÍQUIDA GRAVABLE	IMPUESTO RENTA 2021	IMPUESTO RENTA 2020
Ganancia ó Pérdida contable antes de impuestos según NIIF	(14,323,219)	(14,426,846)
Partidas conciliatorias ingresos	(111,885,584)	(52,326,375)
Venta de inmuebles (aplicación NIIF 15)	(24,517,147)	(25,678,594)
Reembolsables Administración delegada	(66,409,973)	(26,439,248)
Ingreso en MIMP	(679,749)	(1,180)
Ejecución Obra Admon	(18,309,242)	-
Valor razonable propiedades de inversión	(248,383)	-
Reintegro provisiones de impuestos	(49,737)	-
Otros reintegros	(1,370,534)	(183,404)
Recuperación de deducciones	445,963	(485,370)
Intereses presuntivos	-	507,391
Venta activos fijos más de 2 años	(750,627)	(45,970)
Dividendos gravados	3,845	-

Partidas conciliatorias deducciones	117,662,308	56,087,391
Perdida MPP	-	4,023
Industria y comercio	-	221,093
Otros impuestos	-	10,646
Costo activos fijos más de 2 años	638,925	43,989
Intereses prestamos a socios	346,287	-
Deterioro de otros deudores, equipos y otros	1,726,000	2,991,481
Gravamen al movimiento financiero	233,810	114,829
Egresos no deducibles	477,162	105,798
Venta de inmuebles	12,626,988	23,451,230
Provisión de costos	27,895,790	3,096,056
Costos y gastos consorcios	265,303	609
Donaciones	-	8,030
Perdida en venta de Inversión	(28,023)	-
Intereses deducibles según acuerdo de reestructuración	(1,678,002)	-
Gatso Depreciación	(359,298)	(399,641)
Costo amortizado	5,230,223	-
Reembolsables Administración delegada	70,287,144	26,439,248
RENTA LIQUIDA GRAVABLE (PÉRDIDA)	(8,546,495)	(10,665,830)
IMPUESTO DE RENTA 2021 (ART 240 E.T.)	1,192	-
IMPUESTO G.O 10% Y SOBRETASA RENTA	4,202,172	-
MENOS RETENCIONES Y AUTORRETENCIONES A FAVOR	2,032,024	551,020
SALDO A PAGAR (A FAVOR)	2,171,340	(551,020)

17.6 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 30/09/2021	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.

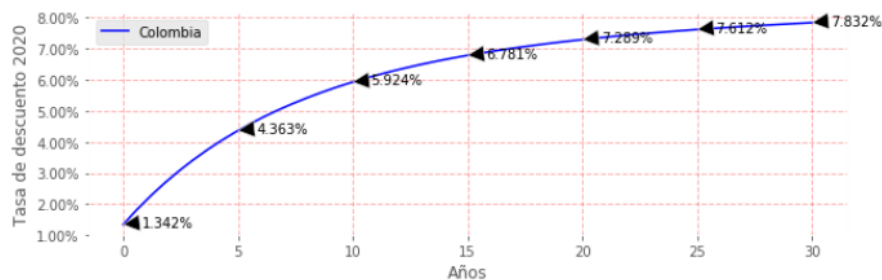
Principales supuestos actuariales utilizados con planes de beneficios

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	30/09/2021	30/09/2020
Salarios	13,843,161	12,234,522
Beneficios de corto plazo	7,003,760	6,304,791
Otros Gastos de Personal	219,255	205,330
TOTAL	21,066,175	18,744,643

18.3 Beneficios a empleados corto plazo

Los beneficios a empleados corto plazo están dados por:

BENEFICIOS EMPLEADOS CORTO PLAZO		
Concepto	30/09/2021	31/12/2020
Prestaciones Sociales	3,251,336	1,785,389
Salarios y otros gastos de personal	2,054	69,319
TOTAL	3,253,391	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	30/09/2021		31/12/2020	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Costos y Gastos	29,281,261	-	2,999,132	-
Inversiones en Negocios Conjuntos	8,787,107	-	8,685,679	-
Costos y Gastos Consorcios	1,246,283	-	518,062	-
Imprevistos de obras	283,974	-	200,445	-
Futuras Perdidas	176,883	-	103,212	-
Procesos Juridicos	-	3,249,856	-	3,142,010
TOTAL	39,775,508	3,249,856	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 Costos y Gastos

COSTOS Y GASTOS	30/09/2021	31/12/2020
Clinica del sur	14,166,769	-
Paris Campestre	11,549,790	-
Bodega Latam	931,792	502,124
Amazonika	781,877	-
Hacienda Valle Real	689,954	937,378
Diseño	506,866	760,979
Metroplus Envigado	371,017	-
Terminal de Carga Jmc	138,365	171,385
Reserva de Modelia	91,350	-
Otros menores	53,480	627,266
TOTAL	29,281,261	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.

En el periodo de análisis la obra Clínica del Sur y Paris Campestre poseen la provisión más material, debido a que la ejecución de la obra es superior a los costos causados a la fecha. Esta diferencia es temporal ya que en la medida que los proveedores y contratistas asignados a la obra legalicen los costos asociados, el rubro provisionado disminuye.

19.2 Pasivos Estimados por Inversiones en Negocios Conjuntos

INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS	30/09/2021 CORTO	31/12/2020 CORTO
Cons AIA Concaay	8,008,204	8,008,204
Laguna del Cabrero	409,880	56,228
Twins Etapa II	150,878	150,878
Edificio 360°	106,947	359,171
Ciudad Campestre	65,600	65,600
Promotora Nuestro Uraba	45,599	45,599
TOTAL	8,787,107	8,685,679

Comprenden las provisiones por deterioro en el resultado esperado de una inversión, en los cuales el principal impacto está dado por la provisión del deterioro del consorcio AIA Concaay por \$8.008.204. Se espera que este sobrecostos sea recuperado a través 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 mandamiento de pago ordenado.

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	30/09/2021
Procesos Laborales	2,542,385
Acción de Grupo	302,843
Reparación Directa	255,410
Acción Popular	149,218
TOTAL	3,249,856

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 CONDENADA >50% <60%	Pretensiones
Reparación Directa	12,754,740
Ejecutivo	72,000
Procesos Laborales	1,402,702
Responsabilidad Contractual	110,276
TOTAL	14,339,718

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

NOTA 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	30/09/2021		31/12/2020	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Vinculados Economicos	35,051,447	14,112,187	29,993,307	20,638,922
Cientes Ejecucion Proyectos Inmobiliarios	23,545,329	-	18,471,452	-
Cartera Clientes Consorcios	3,829,142	-	1,810,435	-
Cias Vinculadas Consorcios	2,031,762	-	1,057,852	-
Otras cuentas por cobrar Proyectos Inmobilia	1,831,829	-	3,777,892	-
Cias Vinculadas	1,748,198	14,082,738	3,412,290	20,609,473
Cartera Clientes	1,029,039	-	151,867	-
Retenciones a Favor Consorcios	714,544	-	734,029	-
Retenciones a Favor	253,766	-	51,709	-
Retenidos de Garantia	33,853	-	33,853	-
Otras cuentas por cobrar Consorcios	32,951	-	133,357	-
Cuentas por Cobrar Empleados Consorcios	1,014	-	190	-
Anticipos Entregados Consorcios	21	-	622	-
Otras cuentas por cobrar	-	-	150,714	-
Otras cuentas por cobrar LRE	-	29,449	-	29,449
Dividendos	-	-	207,047	-
Personal Clave Admon y Gerencia	142	-	105,898	-
Cartera Clientes	142	-	105,898	-
TOTAL	35,051,589	14,112,187	30,099,205	20,638,922

20.2 Cuentas por pagar con partes relacionadas

CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS	30/09/2021		31/12/2020	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Vinculados Economicos	49,870,789	16,858,516	45,278,396	24,034,495
Cias Vinculadas	11,932,032	14,118,623	6,873,599	21,582,062
Anticipos Clientes Proyectos Inmobiliarios	10,832,777	-	8,787,141	-
Inversiones en Negocios Conjuntos	8,614,560	-	8,260,908	-
Obligaciones Fras Cuentas Participacion	8,327,652	-	8,588,440	-
Otros Acreedores Patrimonios	4,213,758	-	6,125,199	-
Anticipos Recibidos	2,196,049	-	3,743,341	-
Costos y Gastos Consorcios	1,246,283	-	518,062	-
Proveedores y Contratistas	1,180,459	233,532	996,079	233,532
Retenidos de Garantia	650,196	-	481,869	-
Futuras Perdidas	176,883	-	103,212	-
Otros de Consorcios	128,091	-	533,474	-
Costos y Gastos	91,350	-	-	-
Imprevistos de obras	83,529	-	-	-
IVA Consorcios	56,772	-	138,205	-
Retenciones Consorcios	41,440	-	19,306	-
Otros menores	98,958	2,506,361	109,562	2,218,901
Personal Clave Admon y Gerencia	960,013	33,030	751,416	64,013
Prestamo Accionistas	860,000	-	734,000	-
Retenciones	61,954	-	11,222	-
Intereses	34,803	-	14,364	-
Otros menores	3,255	33,030	(8,170)	64,013
TOTAL	50,830,802	16,891,546	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	30/09/2021	30/09/2020
Vinculados Economicos	16,133,623	9,879,623
Ingresos de Actividades Ordinarias	16,070,451	9,805,846
Otros Ingresos	62,643	72,645
Ingresos Financieros	529	1,132
Gerencia	32,574	350,246
Ingresos de Actividades Ordinarias	31,654	350,246
Otros Ingresos	920	-
TOTAL INGRESOS	16,166,197	10,229,869
Vinculados Economicos	13,726,561	8,030,983
Costos de Actividades Ordinarias	13,211,689	7,327,237
Gastos Financieros	280,802	-
Gastos de Administración	157,315	688,981
Gastos de Ventas	76,706	-
Otros Gastos	49	14,765
Personal Clave de Administración y Gerencia	704,787	34,103
Costos de Actividades Ordinarias	469,288	-
Gastos Financieros	207,904	-
Gastos de Administración	25,058	32,916
Otros Gastos	2,536	1,187
TOTAL COSTOS Y GASTOS	14,431,348	8,065,086

NOTA 21. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	30/09/2021	30/09/2020
PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES	177,290,962	82,954,235
Negocios Externos	121,894,370	45,008,328
Construcción	113,172,106	35,300,682
Diseño	4,409,636	4,752,882
Maquinaria Y Equipos	2,545,061	2,686,968
Operaciones y Mantenimiento	1,598,506	2,228,376
Corporativo	169,062	39,420

Negocios Internos	55,396,592	37,945,907
Construcción	22,716,523	20,978,652
Corporativo	21,603,695	13,929,726
Proyectos Inmobiliarios	11,076,373	3,037,530
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	1,737,397	788,631
Negocios Externos	1,737,397	788,631
Inversiones	1,146,012	102,761
Corporativo	518,481	553,019
Construcción	72,903	132,851
TOTAL	179,028,359	83,742,867

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	30/09/2021	30/09/2020
PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES	135,888,629	56,279,334
Negocios Externos	113,172,106	35,300,682
Contratos de Construcción	52,330,948	18,796,828
Etapa 1 Bodega Latam	16,580,338	2,030,012
Clinica del sur	14,294,133	156,598
Consorcio Ale	9,753,279	8,141,722
Cons AIA Acassa	4,146,507	-
Alkosto AV 68	4,015,109	-
Metroplus Envigado	3,050,596	-
Otros Proyectos Contratos Construcción	490,987	8,468,496

Reembolsables Admon Delegada	57,411,088	14,693,580
Clinica del sur	40,459,178	7,383,048
Alkosto AV 68	10,678,833	-
BTS Toberin	5,320,857	3,390,069
Cons AIA Acassa	469,283	28,009
Consortio Ale	288,487	283,334
Otros Proyectos Admon delegada	194,450	3,609,121
Otros Ingresos Construcción	3,430,069	1,810,274
Clinica del sur	1,503,190	179,532
Cedi Nariño	685,202	-
Alkosto AV 68	446,250	-
Otros Proyectos Construcción	795,427	1,630,742
Negocios Internos	22,716,523	20,978,652
Ejecución Proyectos Inmobiliarios	14,005,829	9,327,064
Paris Campestre	10,270,965	2,561,283
Reserva de Modelia	3,734,864	6,765,781
Paris Campestre	2,553,384	-
Reembolsables Admon Delegada	8,710,694	11,637,414
Reserva de Modelia	8,689,190	11,349,903
Manglares del Cabrero	21,504	248,688
Twins Etapa II	-	38,823
Otros Proyectos	-	14,174
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	72,903	132,851
Negocios Externos	72,903	132,851
Otros ingresos Edificaciones	72,903	132,851
TOTAL	135,961,532	56,412,185

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 Corporativo detallados por tipo y proyecto

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



INGRESOS CORPORATIVO DETALLADOS POR TIPO Y PROYECTO	30/09/2021	30/09/2020
PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES	21,772,757	13,969,146
Negocios Internos	21,603,695	13,929,726
Ejecución Proyectos Inmobiliarios	21,603,695	13,929,726
Amazonika	20,967,619	13,191,335
Reserva de Modelia	436,600	688,802
Paris Campestre	199,475	49,589
Negocios Externos	169,062	39,420
Ingreso Corporativo	169,062	39,420
Cobros Administrativos	169,062	39,420
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	518,481	553,019
Negocios Externos	518,481	553,019
Venta de Inmuebles	275,000	240,000
Arrendamiento Inmuebles	239,251	306,971
Otros ingresos Corporativo	4,230	6,048
TOTAL	22,291,238	14,522,165

21.3 Ingresos de Inmobiliario detallados por tipo

INGRESOS INMOBILIARIO DETALLADOS POR TIPO	30/09/2021	30/09/2020
PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES		
Negocios Internos	11,076,373	3,037,530
Paris Campestre	4,271,630	1,053,327
Reserva de Modelia	3,114,297	735,137
Amazonika	1,406,565	(2,048,637)
Edificio 360°	1,247,221	2,859,047
Hacienda Valle Real	1,032,460	429,519
Otros Proyectos Inmobiliarios	4,201	9,137
TOTAL	11,076,373	3,037,530

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

NOTA 22. COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los costos de negocios internos corresponden a la participación que tienen las líneas de negocios en las ventas de proyectos propios en contraprestación a la actividad desarrollada.

COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	30/09/2021	30/09/2020
PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES	175,292,042	86,958,996
Negocios Externos	123,474,218	48,592,258
Construcción	110,304,849	35,759,250
Diseño	4,607,853	5,167,119
Maquinaria Y Equipos	4,511,999	3,895,500
Operaciones y Mantenimiento	3,493,226	3,224,110
Corporativo	556,292	546,278
Negocios Internos	51,817,823	38,366,738
Construcción	22,751,393	20,920,746
Corporativo	18,040,432	12,922,533
Proyectos Inmobiliarios	11,025,999	4,523,459
OTROS COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	568,395	(1,312,504)
Negocios Externos	568,395	- 1,312,504
Inversiones	1,388,469	83,423
Corporativo	(820,073)	(1,395,927)
TOTAL	175,860,437	85,646,493

22.1 Costos de Construcción detallados por Tipo y Proyecto

COSTO DE CONSTRUCCIÓN DETALLADOS POR TIPO Y PROYECTO	30/09/2021	30/09/2020
PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES		
Negocios Externos	110,304,849	35,759,250
Reembolsables Admon Delegada	60,795,764	14,693,580
Clinica del sur	40,586,542	7,383,048
Alkosto AV 68	14,693,942	-
BTS Toberin	5,320,857	3,390,069
Cross	238,662	786,248
Ipanema	2,029	40,604
Belenus	202	2,195,952
Otros Proyectos Admon delegada	(46,469)	897,661

Contratos de Construcción	34,704,045	19,045,702
Etapa 1 Bodega Latam	14,848,518	1,102,290
Consorcio Ale	9,048,884	7,900,632
Metroplus Envigado	4,979,512	-
Cons AIA Acassa	4,398,371	71,746
Ciudadela	640,839	5,061,561
Plante	265,303	2,570,457
Otros Proyectos Contratos Construcción	522,620	2,339,016
Otros Costos Construcción	14,805,039	2,019,968
Otros Proyectos Construcción	14,805,039	2,019,968
Negocios Internos	22,751,393	20,920,746
Ejecución Proyectos Inmobiliarios	14,040,505	9,282,130
Paris Campestre	10,215,055	2,516,349
Reserva de Modelia	3,825,450	6,765,781
Reembolsables Admon Delegada	8,710,694	11,637,414
Reserva de Modelia	8,689,190	11,349,903
Manglares del Cabrero	21,504	248,688
Twins Etapa II	-	38,823
Otros Proyectos	194	1,202
TOTAL	133,056,242	56,679,996

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

22.2 Costos Corporativos detallados por Tipo y Proyecto

COSTOS CORPORATIVO DETALLADOS POR TIPO Y PROYECTO	30/09/2021	30/09/2020
PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES		
Negocios Internos	18,040,432	12,922,533
Ejecución Proyectos Inmobiliarios	18,040,432	12,922,533
Amazonika	17,613,109	12,922,533
Laguna del Cabrero	427,323	
Negocios Externos	556,292	556,292
Arrendamiento Inmuebles	238,309	306,278
Otros costos	317,983	240,000
TOTAL	18,596,724	13,478,825

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

22.3 Costos de Inmobiliario detallados por Tipo

COSTOS INMOBILIARIO DETALLADOS POR TIPO	30/09/2021	30/09/2020
PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES		
Negocios Internos	11,025,999	4,523,459
Paris Campestre	4,229,792	988,516
Reserva de Modelia	3,279,151	1,231,302
Amazonika	1,360,774	(2,702,015)
Edificio 360°	1,280,470	4,735,036
Hacienda Valle Real	871,573	366,856
Otros Menores	4,238	(96,236)
TOTAL	11,025,999	4,523,459

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

NOTA 23. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración están conformados por los siguientes rubros:

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	30/09/2021	30/09/2020
Gastos de Administración	9,544,735	9,084,895
Gastos de Personal	6,668,734	6,053,712
Honorarios	841,386	604,047
Arrendamientos	609,763	736,544
Servicios	382,034	288,071
Seguros y Fianzas	183,977	208,796
Contribuciones y Afiliaciones	181,400	157,433
Gastos Diversos	146,786	161,619
Impuestos	121,927	35,705
Gastos Legales	97,002	3,495
Mantenimiento y Reparaciones	95,055	74,115
Perdida Consorcios y UT	62,782	651,230
Adecuaciones e Instalaciones	54,160	1,162
Gastos de Viaje	30,055	29,468
Otros Menores	69,675	79,498

Gastos de Administración No Recurrentes	328,689	2,404,347
Deterioros y Provisiones	328,689	2,145,513
Gasto Personal		258,835
TOTAL	9,873,423	11,489,243

NOTA 24. GASTOS DE VENTAS

GASTOS DE VENTAS	30/09/2021	30/09/2020
Gastos de Ventas	3,070,684	2,936,690
Gastos de Personal	2,758,313	2,494,437
Construcciones y Edificaciones	102,422	98,739
Honorarios	75,042	139,690
Arrendamientos	65,610	65,701
Gastos de Viaje	19,460	24,867
Servicios	15,905	26,934
Gastos Diversos	12,996	37,644
Seguros y Fianzas	9,794	21,376
Otros Menores	11,141	27,303
Gastos de Ventas No Recurrentes	616,405	471,162
Deterioros y Provisiones	616,405	416,357
Gastos de Personal	-	54,804
TOTAL	3,687,089	3,407,852

NOTA 25. OTROS INGRESOS

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

OTROS INGRESOS	30/09/2021	30/09/2020
Reintegro Provisiones	1,195,569	183,440
Maquinaria y Equipo	660,892	45,970
Aprovechamientos	617,373	749,688
Reclamaciones	272,123	350,838
Subvenciones	155,802	415,070
Reintegro Deterioro Retenido de Garantía	144,123	-
Reintegro costos y gastos	85,693	169,997
Otros Menores	197,561	587,055
TOTAL	3,329,135	2,502,058



OTROS INGRESOS FINANCIEROS	30/09/2021	30/09/2020
Intereses	198,252	69,593
Rendimientos Patrimonios	132,798	123,762
Descuentos	35,478	26,887
Rendimientos Ctas Participacion	19,450	35,670
Diferencia en Cambio	957	68
Otros Ingresos Financieros	613	5,309
TOTAL	387,548	261,289

NOTA 26. OTROS GASTOS

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

OTROS GASTOS	30/09/2021	30/09/2020
Diversos	428,035	39,763
Descuentos	257,531	-
Bancarios	237,982	219,212
Interes Obl Fra Patrimonios	38,008	25,225
Extraordinarios	21,821	90
Egresos no deducibles	12,265	42,019
Otros Gastos Menores	6,665	51,929
TOTAL	1,002,308	378,238

OTROS GASTOS FINANCIEROS	30/09/2021	30/09/2020
Costo Amortizado	5,222,268	-
Intereses	233,999	-
Otros menores	18,103	10,647
TOTAL	5,474,369	10,647

NOTA 27. PATRIMONIO

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

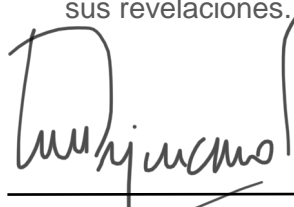
# Acciones Autorizadas	# Acciones emitidas pagadas totalmente	Valor nominal de las acciones
121,212,121	111,205,269	33

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

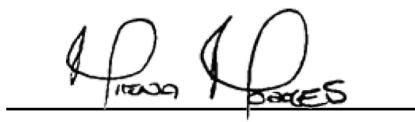
PATRIMONIO	30/09/2021	31/12/2020
Superavit de Capital	29,067,690	29,067,690
Reservas	6,968,771	6,968,771
Capital Social	3,669,774	3,669,774
Resultados de Ejercicios Anteriores	(62,689,651)	(41,557,361)
<i>Resultados ejercicio anterior</i>	(78,180,240)	(57,653,094)
<i>Adopción NIIF</i>	18,103,359	18,103,359
<i>Cambios de Política Deterioro</i>	(1,451,439)	(1,451,439)
<i>Implementación NIIF 15</i>	(556,187)	(556,187)
<i>Retefuente Imputable Accionistas art 242-1 ET</i>	(605,144)	-
Resultados del ejercicio	(16,522,201)	(20,527,146)
TOTAL	(39,505,617)	(22,378,272)

NOTA 27. HECHOS POSTERIORES

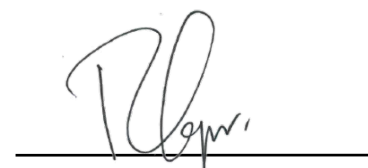
Entre la fecha de reporte y la fecha de autorización de los estados financieros no se presentaron hechos materiales que deban ser reconocidos en los estados financieros o sus revelaciones.



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)

