

# INFORME DE ACCIONISTAS

2021

# INFORME DE GESTION

2021



Señores Accionistas:

Durante el año anterior se presentaron varios hechos que influyeron en los resultados de la empresa. Como aspectos favorables se destacan los ingresos provenientes de las reclamaciones que AIA tenía contra el IDU. Ello nos permitió recuperar lo que años anteriores habíamos deteriorado en nuestros estados financieros. También favorable fue el aumento en la valoración de algunos activos, principalmente la participación en la sociedad “Cabañitas”, los locales del Centro Comercial Calima y la participación en la sociedad “Búcaros”. En cuanto a los aspectos desfavorables resaltamos tres: Primero, un deterioro de nuestra inversión en el proyecto “Ciudad Campestre” de Manizales, por problemas legales con el lote. Segundo, el déficit operacional que aún representa el Centro Comercial Calima de Armenia y finalmente, la baja ejecución y el bajo margen en construcción para terceros, afectado especialmente por problemas en la ejecución del proyecto “B700-B800” (bodegas para el cliente Latam Logistics) y por la obra “Metroplús” Envigado.

Teniendo en cuenta lo enunciado anteriormente, el resultado del periodo fue de \$ 254.642 millones en ingresos, con un cumplimiento de 99% con respecto al presupuesto y un crecimiento de 74% con respecto al año anterior. La utilidad operacional fue de \$ 12.763 millones y la neta de \$ 10.873 millones. Los gastos de operación estuvieron controlados. Dentro del período se presentó un gasto material, no recurrente, correspondiente al deterioro de la inversión de “Ciudad Campestre” de Manizales por un valor de \$ 4.295 millones.

Durante el año tuvimos adjudicaciones de proyectos de terceros por \$ 114.743 millones, cerrando con un backlog de \$ 317.388 millones por debajo de lo presupuestado en 46%. En proyectos propios terminamos con un backlog de \$ 491.989 millones y seguimos trabajando en fortalecerlo, para así obtener un panorama favorable a nivel empresa.

Procedemos a mostrar el desempeño que durante 2021 tuvo cada una de las áreas:

**Construcción:** Sin incluir la recuperación del dinero que nos adeudaba el IDU, tuvo unos ingresos de \$ 166.590 millones y una ejecución presupuestal de 74% debido a que no tuvimos el volumen de adjudicaciones que esperábamos. Con la recuperación de los dineros del IDU los ingresos son de \$ 183.421 millones para un cumplimiento de 82%. El margen sin los impactos favorables estuvo en un 48%. En ello influyen las obras para Metroplús y la menor rentabilidad en el proyecto para el cliente Latam Logistics, originado en la quiebra del subcontratista principal encargado de la estructura metálica, lo que nos ha generado tiempos y costos adicionales en esta ejecución. Considerando los ingresos adicionales, el cumplimiento en margen es de 238%.

**Arquitectura:** Para 2021 esperábamos una ejecución inferior a la histórica, pero recuperando volumen con respecto a 2020. En ingresos obtuvimos \$ 8,109 millones con una ejecución presupuestal de 108% y un crecimiento de 19% contra 2020. En margen la contribución fue de 93% con un valor de \$ 1,353 millones, cuando en 2020 obtuvimos una rentabilidad de solo \$ 133 millones. El año 2021 fue un año de recuperación de clientes y proyectos, con un esfuerzo muy grande de los integrantes del equipo del Taller de Diseño para lograr unos resultados muy satisfactorios dadas las circunstancias.

Proyectos Inmobiliarios: Tuvimos un año positivo en varios frentes. Nuestros negocios en sala de ventas ascendieron a \$ 62,481 millones, con un cumplimiento de 94%. Logramos concluir el proyecto París Campestre, cuya construcción en muy buena parte, fue financiada con recursos propios de la compañía. Reserva de Modelia en Bogotá ya hizo entrega de todos los apartamentos, generando unas utilidades por debajo de las presupuestadas, debido a los efectos del tiempo extra en la construcción (consecuencias de la pandemia y el paro de abril y mayo de 2021), el alza en los materiales y la demora en consecución del crédito constructor debido a la situación financiera de AIA. Los proyectos Amazónika, Milán Campestre y Manglares del Cabrero siguen su curso con buenas perspectivas. Por otra parte en el lote en que se desarrollará el proyecto “Ciudad Campestre” de Manizales, surgió un imprevisto relacionado con un proceso de disputa de la propiedad, que tiene un proceso penal activo en la Fiscalía de Manizales. A pesar de que los estudios de títulos fueron siempre satisfactorios, la sola existencia de un proceso penal significa riesgo de imposición de medidas cautelares y en el peor de los escenarios, de pérdida de la propiedad del lote de quienes lo están aportando al proyecto. Esto puede afectar a los compradores de las viviendas. Por esta razón, y debido a que todo el dinero de los clientes está en la fiducia, hemos decidido suspender la ejecución hasta tener claridad jurídica y eliminar este riesgo legal que pesa sobre el lote. Por este motivo, hemos hecho el deterioro de \$ 4.295 millones, que comprende tanto el valor del lote para AIA, como los costos preoperativos incurridos por AIA y Constructora. Este impacto se refleja como un gasto por deterioro en el año 2021.

Para 2022 se espera tener un volumen de cierre de negocios (ventas en salas de ventas) superior a \$ 150,000 millones y un aumento de al menos 50% de nuestro backlog.

En cuanto a resultados, si bien en ingresos hubo una ejecución presupuestal de 111% (\$ 14,098 millones vs \$ 12,734 millones), los sobrecostos de Reserva de Modelia, Manglares del Cabrero y 360, hacen que en margen el resultado sea negativo en \$ 325 millones comparado con una expectativa positiva de \$ 1,236 millones.

Pero seguimos firmes en nuestra intención de incrementar el número de proyectos con participación propia. Esto es fundamental para tener mejores márgenes de utilidad, auto generarnos trabajo en las diferentes áreas y tener un backlog más estable. Así tendremos un panorama más claro que nos lleve a cumplir los compromisos de pago del acuerdo de reestructuración de la deuda.

Inversiones: Hubo una recuperación de valor reflejado por el mayor avalúo de nuestra participación en la sociedad Cabañitas (lotes en Bello) por \$ 9,880 millones, de los locales del Centro Comercial Calima por \$ 2,590 millones y participación en la sociedad Búcaros (“Lote Norte” de Girardota) por \$ 442 millones.

Operaciones y Mantenimiento: La situación derivada de la pandemia y la liquidación judicial de Almacenes La 14, hicieron que la pérdida de operación en el Centro Comercial Calima fuera de \$ 2,618 millones contra un presupuesto de \$ 1,247 millones.

Maquinaria y Equipos: Por la obsolescencia de los equipos cada vez pesa menos en el resultado. Tuvo un año un poco mejor de lo esperado e hizo aportes importantes en caja mediante la venta de equipos y maquinaria obsoleta. Perdió \$ 1,036 millones y se había presupuestado una pérdida de \$ 1,253 millones.

**Gestión Comercial:** Tuvimos adjudicaciones en el año por \$ 125.873 millones aproximadamente, muy por debajo de la meta. Seguimos insistiendo en nuestra estrategia de auto generación de negocios, buscando vinculación temprana con fondos y en proyectos que una vez se cristalicen, nos den la certeza de que seremos los constructores. Presentamos propuestas por \$ 1.188.695 millones y nos fue adjudicado 10.6% en valores, cifra similar a los promedios históricos. Al cierre del año 2021 había propuestas presentadas a clientes por valor de \$ 238.715 millones en espera de definición.

**Gestión Integral y Desarrollo Organizacional:** Atendimos debidamente los retos que ha generado la situación de la pandemia. El cuidado de la salud de nuestros colaboradores y subcontratistas ha sido la prioridad y en este aspecto cerramos 2021 con un buen balance. También destacamos el buen ambiente laboral y el alto índice de retención del personal clave en la organización. Obtuvimos de nuevo nuestros certificados de calidad otorgados por el Icontec.

**Finanzas:** Se atendió exitosamente la dificultad de caja generada por el retraso en las escrituraciones de proyectos, principalmente París Campestre. A cierre de año todas nuestras obligaciones con terceros estaban al día y se hicieron los aportes previstos en los proyectos propios. Se cumplieron adecuadamente todas las obligaciones tributarias.

**Resumen General:** El año anterior fue muy complejo desde el punto de vista comercial. A pesar de haber presentado propuestas muy competitivas en varios proyectos importantes, como por ejemplo el Almacén para Ikea en Envigado, la guerra de precios en esta actividad ha hecho que algunos de nuestros competidores asuman más riesgos de los que AIA está dispuesta a asumir. Sin embargo, seguimos trabajando para que a través de la auto generación de negocios podamos aumentar nuestro backlog en construcción para terceros.

Por otra parte, como a todos los participantes de la industria, nos afectó el alza en los insumos, especialmente del acero y los relacionados con instalaciones eléctricas.

En los aspectos positivos se destacan:

- Recaudo de dinero del IDU: Como ya se anotó, el consorcio en el que participamos en la obra “Deprimido de la Calle 94” logró fallos favorables en los dos arbitramentos y los dineros de estos que ascendieron a la suma de \$ 16.851 millones, finalmente ingresaron en noviembre y diciembre de 2021.
- Buen desempeño en ventas de proyectos: Nuestros proyectos Amazónika, Milán Campestre y Briza del Cabrero, tuvieron cierres de negocios que superaron lo presupuestado.
- Mercado dinámico: Tanto en vivienda como en logística hay buenas dinámicas en el mercado. En lo primero tenemos vientos favorables en los proyectos propios. Y en lo segundo, hay muchas oportunidades de negocio que estamos cotizando.
- Recuperación de valor: Como fue mencionado, algunos de nuestros activos ganaron o recuperaron valor con respecto al año 2020.



#### Aspectos negativos:

- Durante el año tuvimos dificultades en la ya mencionada obra B700, Metroplús Envigado y Concejo de Bogotá. Otras obras tuvieron retrasos en los cronogramas, pero se logró negociar exitosamente con los clientes.
- Backlog para terceros: Cerramos 2021 con \$317.388 millones y es prioritario subir esta cifra en el corto plazo para así poder cumplir nuestras proyecciones y honrar los compromisos del acuerdo de reestructuración.

#### Cumplimiento Normativo:

Conforme con la regulación vigente se deja constancia que la sociedad permitió la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores, de acuerdo con el artículo 87 de la Ley 1676 de 2013.

Así mismo, se informa que durante el período 2021 no se presentaron situaciones que pudiesen generar conflictos de interés para la sociedad o sus partes relacionadas.

De acuerdo con lo señalado en la Ley 603 de 2000, AIA S.A. certifica que en el desarrollo de su actividad ha cumplido con toda la normatividad vigente en materia de propiedad intelectual y derechos de autor.

La compañía está comprometida con el cumplimiento y la aplicación plena de las directrices legales relativas a la propiedad intelectual, derechos de autor y políticas para la utilización de software.

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

Durante el año 2021 los pagos a la seguridad social y parafiscales fueron realizados de la debida forma, y dentro del término legal, sin presentarse irregularidad alguna en esta materia.

La situación financiera y resultados del período no se vieron afectados por la existencia de partes relacionadas, así como por transacciones y saldos pendientes, incluyendo compromisos, con dichas partes o administradores de la sociedad.

Las transacciones realizadas obedecen principalmente a cubrir aportes de capital para la incursión de la compañía en nuevos proyectos inmobiliarios.

En concepto de la administración a la fecha de elaboración de este informe, no se han presentado acontecimientos importantes a revelar después del 31 de diciembre de 2021.

En cumplimiento de los artículos 46 y 47 de la Ley 964 de 2005, certificamos que los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2021 y los demás informes que se presentan en el Informe Anual de Gestión no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de la compañía.

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

Agradecemos enormemente la confianza de nuestros clientes y proveedores. El apoyo que nos han brindado ha sido fundamental en estos momentos de turbulencia.

Igualmente agradecemos a los colegas que han aceptado asociarse con AIA tanto en proyectos para terceros como en los propios, siempre tendremos presente su voto de confianza.

La Junta Directiva y la Administración agradecen el apoyo de los Accionistas de la Sociedad, decisivo para poder superar los obstáculos que hemos enfrentado.



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS  
Presidente  
CC. 70.551.684



LUIS GABRIEL BOTERO PELÁEZ  
Junta Directiva  
CC. 8.238.020



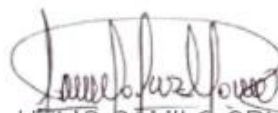
LUIS FERNANDO RICO PINZÓN  
Junta Directiva  
CC. 19.304.857



JAIME GIRALDO GARCÍA  
Junta Directiva  
CC. 10.216.565



MAURICIO TORO BRIDGE  
Junta Directiva  
CC. 70.108.274



HELIO CAMILO CRUZ MORENO  
Junta Directiva  
CC. 19.328.008

**CERTIFICADO**

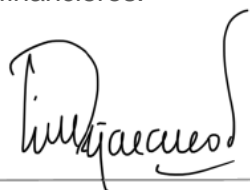
**ESTADOS  
FINANCIEROS**  
**2021**



Medellín, 04 Marzo de 2022

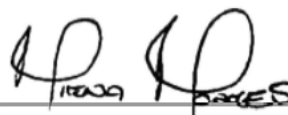
Los suscritos Representante Legal y Contadora publica de **ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A EN REORGANIZACION** (en adelante AIA), declaramos que hemos preparado los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2021 utilizando para su elaboración las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables en Colombia, aseverando que presentan razonablemente la posición financiera y que además:

1. Somos responsables por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la sociedad, y declaramos que las cifras han sido fielmente tomadas de los libros oficiales de contabilidad y de sus auxiliares respectivos.
2. No tenemos conocimiento de:
  - Irregularidades que involucren a miembros de la administración o a empleados, y que puedan tener incidencia en los estados financieros de la sociedad.
  - Comunicaciones de entes reguladores que por ley deben ejercer control sobre la sociedad, concernientes al incumplimiento de las disposiciones legales vigentes o a la presentación incorrecta de la información solicitada.
  - Posibles violaciones de leyes o reglamentos que puedan generar demandas o imposiciones tributarias y cuyos efectos deben ser considerados para revelarlos en los estados financieros o tomar como base para estimar pasivos contingentes.
  - Activos o pasivos diferentes a los registrados en los libros, ni ingresos o costos que afecten los resultados y que deban ser revelados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera en Colombia.
3. La sociedad tiene satisfactoriamente protegidos todos los activos que posee y los de terceros en su poder.
4. La sociedad ha cumplido con todos los aspectos de acuerdos contractuales cuyo incumplimiento pudiera tener un efecto sobre la información financiera.
5. No ha sucedido ningún acontecimiento con posterioridad a la fecha del Estado de Situación Financiera que pudiera requerir ajuste o revelación en los estados financieros.



---

**ANDRÉS BEJARANO PALACIOS**  
C.C 70.551.684  
Representante Legal



---

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

**CERTIFICADO**

**REVISORIA  
FISCAL**

**2021**

## DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

A la Asamblea de Accionistas de ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A.

### Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados

#### *Opinión*

He auditado los estados financieros separados de ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A. que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2021, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los citados estados financieros separados auditados por mí, tomados de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A. al 31 de diciembre de 2021, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

#### *Fundamentos de la opinión*

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

#### *Párrafo de énfasis*

Sin modificar mi opinión, quiero hacer énfasis en la información contenida en la nota 2.5. Reexpresión de estados financieros, los estados financieros correspondientes al año 2020 fueron reexpresados, en esta nota se explican las razones de la reexpresión y los efectos en los estados financieros. Como parte de mi auditoría sobre los estados financieros del año 2021, audité los ajustes descritos en esta nota. En mi opinión, estos ajustes son adecuados y se han aplicado correctamente.

### *Otras cuestiones*

Los estados financieros separados de ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A. al 31 de diciembre de 2020, que hacen parte de la información comparativa de los estados financieros adjuntos, fueron auditados por mí, sobre los cuales expresé una opinión sin salvedades el 5 de marzo de 2021.

### *Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros.*

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

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

Los responsables de la dirección de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la misma.

### *Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros separados*

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

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aceptadas en Colombia, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros separados,

debida a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para expresar mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias.
- Evalué lo apropiado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en marcha.
- Evalué la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

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

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

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





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

En cumplimiento de las responsabilidades del revisor fiscal contenidas en los numerales 1 y 3 del artículo 209 del Código de Comercio, relacionadas con la evaluación de si los actos de los administradores de la Compañía se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea de accionistas y si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad o de terceros que estén en su poder, emití un informe separado de fecha 6 de marzo de 2022, aplicando la norma internacional de trabajos para atestiguar 3000 aceptada en Colombia.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ricardo Emilio López Villa".

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

6 de marzo de 2022

**ESTADOS**

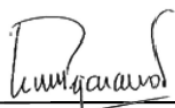
**FINANCIEROS**

**2021**

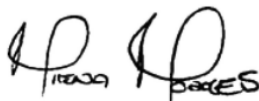
## Estado de Situación Financiera Separado A 31 de Diciembre de 2021 y con información comparativa a 31 de Diciembre 2020

Expresado en miles pesos colombianos

ACTIVOS	NOTAS	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>205,749,087</b>	<b>241,982,967</b>	<b>241,982,967</b>
Efectivo y Equivalente de Efectivo	8	18,558,129	25,888,190	25,888,190
Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados	9.1	3,442,418	45,309,116	45,309,116
Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	9.2	142,511,050	109,255,346	109,255,346
Inventario	10	15,921,291	29,543,444	29,543,444
Activo por Impuestos Corrientes	17.2	5,366,481	2,498,507	2,498,507
Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta	15	11,424,196	14,412,552	14,412,552
Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	11	8,325,953	14,941,556	14,941,556
Otros Activos no financieros		199,571	134,255	134,255



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)



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



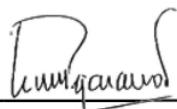
RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA  
Revisor Fiscal TP.129348-T  
Crowe CO S.A.S  
(Ver dictamen adjunto)



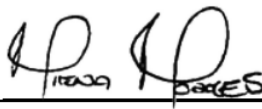
## Estado de Situación Financiera Separado A 31 de Diciembre de 2021 y con información comparativa a 31 de Diciembre de 2020

Expresado en miles pesos colombianos

ACTIVOS	NOTAS	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>138,483,816</b>	<b>136,879,783</b>	<b>136,879,783</b>
Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados	9.1	21,054,125	18,951,612	18,951,612
Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	9.2	21,540,815	44,201,655	44,201,655
Inversiones en Subsidiarias	12	20,575,228	-	-
Activo por Impuesto Diferido	17.3	15,232,265	10,757,954	10,757,954
Propiedad, Planta y Equipo	13	3,065,745	7,093,034	7,093,034
Propiedades de Inversión	14	57,015,638	55,875,528	55,875,528
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>344,232,903</b>	<b>378,862,750</b>	<b>378,862,750</b>



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)



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



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

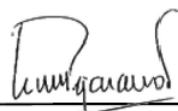


## Estado de Situación Financiera Separado

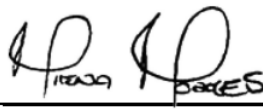
### A 31 de Diciembre de 2021 y con información comparativa a 31 de Diciembre de 2020

Expresado en miles pesos colombianos

PASIVOS	NOTAS	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>168,197,138</b>	<b>151,657,225</b>	<b>151,657,225</b>
Obligaciones Financieras	16.1	26,894,633	28,861,949	28,861,949
Obligaciones por Arrendamientos Financieros	16.2	416,801	786,091	786,091
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	16.3	67,766,595	106,572,421	46,421,030
Impuestos, Gravámenes y Tasas	17.4	6,498,177	1,075,526	1,075,526
Beneficios a Empleados por Pagar	18.3	2,059,857	1,854,708	1,854,708
Pasivos Estimados y Provisiones	19	16,908,786	12,506,530	12,506,530
Anticipos y Avances Recibidos	20	47,652,289	-	60,151,391



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)



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

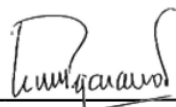


RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA  
Revisor Fiscal TP.129348-T  
Crowe CO S.A.S  
(Ver dictamen adjunto)

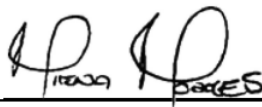
## Estado de Situación Financiera Separado A 31 de Diciembre de 2021 y con información comparativa a 31 de Diciembre de 2020

Expresado en miles pesos colombianos

PASIVOS	NOTAS	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>186,691,292</b>	<b>249,583,797</b>	<b>249,583,797</b>
Obligaciones Financieras	16.1	63,246,454	105,835,557	105,835,557
Obligaciones por Arrendamientos Financieros	16.2	35,193,842	37,076,190	37,076,190
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	16.3	44,253,113	66,994,939	52,765,424
Impuestos, Gravámenes y Tasas	17.4	-	908,365	908,365
Beneficios a Empleados por Pagar	18.1	9,458,199	14,682,992	14,682,992
Pasivo Por Impuesto Diferido	17.3	17,234,236	20,943,742	20,943,742
Pasivos Estimados y Provisiones	19	4,470,229	3,142,010	3,142,010
Anticipos y Avances Recibidos	20	12,835,219	-	14,229,515
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>354,888,430</b>	<b>401,241,022</b>	<b>401,241,022</b>



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)



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



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



**Estado de Situación Financiera Separado**  
**A 31 de Diciembre de 2021 y con información comparativa a 31 de**  
**Diciembre de 2020**  
 Expresado en miles pesos colombianos

PATRIMONIO	NOTAS	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
<b>PATRIMONIO</b>		<b>- 10,655,527</b>	<b>- 22,378,272</b>	<b>- 22,378,272</b>
Capital Social	27	3,669,774	3,669,774	3,669,774
Superavit de Capital	27	29,067,690	29,067,690	29,067,690
Reservas	27	6,968,771	6,968,771	6,968,771
Resultados del Ejercicio	27	10,873,098	- 20,527,146	- 20,036,085
Otro Resultado Integral	27	963,729	-	491,062
Resultados de Ejercicios Anteriores	27	- 62,198,589	- 41,557,361	- 41,557,361
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>		<b>344,232,903</b>	<b>378,862,750</b>	<b>378,862,750</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

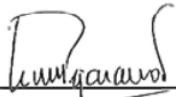
 <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin: 5px 0;"/> <b>ANDRÉS BEJARANO PALACIOS</b> Representante Legal (Ver certificación adjunta)	 <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin: 5px 0;"/> <b>SANDRA MILENA MORALES</b> Contadora Pública T.P 152758-T (Ver certificación adjunta)	 <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin: 5px 0;"/> <b>RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA</b> Revisor Fiscal I.P. 129348-T Crowe CO S.A.S (Ver dictamen adjunto)
---	---	---




## Estado de Resultado Integral Separado Del 1 de enero al 31 de Diciembre de 2021 y con información comparativa de Diciembre 2020 Expresado en miles pesos colombianos

	NOTAS	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
Ingresos de Actividades Ordinarias	21	254,642,351	142,961,834	142,961,834
Costo de Actividades Ordinarias	22	220,065,229	151,430,571	150,070,707
<b>UTILIDAD(PÉRDIDA) BRUTA</b>		<b>34,577,122</b>	<b>- 8,468,737</b>	<b>- 7,108,873</b>
Gastos de Administración	23	18,282,635	13,972,880	14,841,682
Gastos de Ventas	24	4,735,871	4,311,505	4,311,505
Otros Ingresos	25	2,883,717	3,276,414	3,431,677
Otros Gastos	25	1,679,287	704,295	644,522
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ORDINARIA</b>		<b>12,763,045</b>	<b>- 24,181,003</b>	<b>- 23,474,906</b>
Ingresos Financieros	26	493,929	6,952,481	6,797,218
Gastos Financieros	26	6,880,967	6,201,110	6,260,882
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>6,376,007</b>	<b>- 23,429,631</b>	<b>- 22,938,570</b>
Impuesto de Renta y Complementarios	17.1	4,205,656	203,912	203,912
Impuesto a las Ganancias Diferido	17.1	- 8,702,747	- 3,106,397	- 3,106,397
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>		<b>10,873,098</b>	<b>- 20,527,146</b>	<b>- 20,036,085</b>
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>		<b>- 1,454,791</b>	<b>-</b>	<b>491,062</b>
Partidas que no serán reclasificadas posteriormente al resultado				
Mediciones de planes de beneficios definidos		- 1,454,791	-	491,062
<b>TOTAL UTILIDAD (PÉRDIDA)NTEGRAL</b>		<b>12,327,889</b>	<b>- 20,527,146</b>	<b>- 20,527,146</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

  
 ANDRÉS BEJÁRANO PALACIOS  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)

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

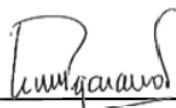
  
 RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA  
 Revisor Fiscal TP 129348-T  
 Crowe CO S.A.S  
 (Ver dictamen adjunto)

## Estado de Flujos de Efectivo Separado – Método Indirecto A 31 de Diciembre de 2021 y con información comparativa a 31 de Diciembre de 2020

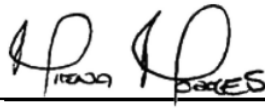
Expresado en miles pesos colombianos

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
<b>Utilidad (Pérdida) Neta del Periodo</b>	10,873,098	-20,527,146	- 20,036,085
<b>Partidas que no afectan el efectivo</b>	<b>-10,988,356</b>	<b>21,580,408</b>	<b>22,147,506</b>
Deterioro Inversiones en Negocios y Operaciones Conjuntas	- 5,889,145	- 485,398	645,041
Metodo de participación	- 8,841,871	28,808	28,808
Metodo de participación Subsidiarias	- 525,228	-	-
Valor Razonable Activos Financieros	- 10,614,744	18,625,896	-
Deterioro Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	- 537,006	1,461,971	1,461,971
Ingreso Costo Amortizado	-	- 5,392,336	- 5,392,336
Gasto Costo Amortizado	6,561,074	6,140,560	6,140,560
Impuestos Corrientes	4,155,919	159,778	159,778
Impuesto Diferido Activo	- 12,322,372	- 4,415,185	- 4,415,185
Deterioro Inventario	1,307,330	-	-
Deterioro Activos no corrientes mantenidos para la venta	- 1,399,989	950,303	950,303
Depreciación	1,241,305	1,734,748	1,734,748
Deterioro PPYE	662,040	1,407,146	1,407,146
Valor Razonable Propiedades de Inversión	- 1,140,111	- 528,048	18,097,848
Amortizaciones	387,447	167,956	85,444
Impuesto Diferido Pasivo	3,619,625	1,308,788	1,308,788
Calculo Actuarial	-	491,062	-
Provisiones	12,347,370	- 75,639	- 65,406
<b>TOTAL EFECTIVO GENERADO EN LA OPERACIÓN</b>	<b>- 115,258</b>	<b>1,053,262</b>	<b>2,111,421</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



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



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



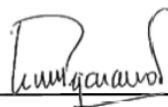
**RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA**  
Revisor Fiscal I.P. 129348-T  
Crowe CO S.A.S  
(Ver dictamen adjunto)

## Estado de Flujos de Efectivo Separado – Método Indirecto A 31 de Diciembre de 2021 y con información comparativa a 31 de Diciembre de 2020

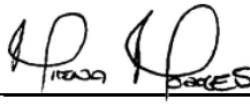
Expresado en miles pesos colombianos

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
<b>Variaciones en Partidas de Operación</b>	<b>-20,049,375</b>	<b>3,854,698</b>	<b>4,418,039</b>
(Aumento) Disminución - Activos a Costo Amortizado	- 16,618,933	- 44,245,498	- 44,245,498
(Aumento) Disminución - Activos Impuestos Corrientes	- 7,629,036	4,822,490	4,822,490
(Aumento) Disminución - Inventarios	12,314,823	8,842,384	8,842,384
(Aumento) Disminución - Impuesto Diferido	7,848,062	- 1,617,850	- 1,617,850
(Aumento) Disminución Otros Activos No Financieros	- 452,763	- 272,464	- 189,951
(Disminución) Aumento - Impuestos, Gravámenes y tasas	4,514,286	- 2,487,328	- 2,487,328
(Disminución) Aumento - Beneficios a Empleados	- 5,019,645	- 495,158	- 4,097
(Disminución) Aumento - Ingresos recibidos por anticipado	-	- 495,497	- 495,497
(Disminución) Aumento - Anticipos y avances Recibidos	- 13,893,398	-	14,535,893
(Disminución) Aumento - Pasivo Impuesto Diferido	- 7,329,131	1,617,850	1,617,850
(Disminución) Aumento - Pasivos estimados y provisiones	- 6,616,894	- 1,120,120	- 1,130,353
(Disminución) Aumento - Pasivos financieros medidos a costo amortizado	12,833,253	39,305,889	24,769,996
<b>TOTAL EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>-20,164,633</b>	<b>4,907,960</b>	<b>6,529,460</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>58,187,839</b>	<b>- 1,346,416</b>	<b>- 2,476,855</b>
(Aumento) Disminución Activos financieros medidos a valor razonable	50,378,929	-10,387,587	8,238,309
(Aumento) Disminución Asociadas y Negocios Conjuntos	21,346,619	- 2,060,252	- 3,190,691
(Aumento) Disminución Subsidiarias	-20,050,000	-	-
(Aumento) Disminución Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta	4,388,346	646,757	646,757
(Aumento) Disminución Propiedad, Planta y Equipo	2,123,945	67,078	67,078
(Aumento) Disminución Propiedades de Inversión	-	10,387,587	- 8,238,309
<b>TOTAL EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>58,187,839</b>	<b>- 1,346,416</b>	<b>- 2,476,855</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>-45,353,268</b>	<b>4,078,734</b>	<b>3,587,672</b>
(Disminución) Aumento Obligaciones Arrendamiento Financiero	- 2,251,639	- 1,133,667	- 1,133,667
(Disminución) Aumento Obligaciones Financieras	-44,556,419	5,212,401	5,212,401
(Disminución) Aumento Otro resultado integral	1,454,791	-	491,062
<b>TOTAL FLUJO DE EFECT. EN ACTIVID. DE FINANCIACIÓN</b>	<b>-45,353,268</b>	<b>4,078,734</b>	<b>3,587,672</b>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO</b>	<b>- 7,330,062</b>	<b>7,640,278</b>	<b>7,640,278</b>
Efectivo del año anterior	25,888,190	18,247,913	18,247,913
<b>EFECTIVO PRESENTE AÑO</b>	<b>18,558,129</b>	<b>25,888,191</b>	<b>25,888,190</b>


Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)



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



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

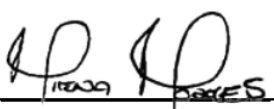
## Estado de Cambios en el Patrimonio Separado A 31 de Diciembre de 2021 y con información comparativa a 31 de Diciembre de 2020


Expresado en miles pesos colombianos

	Capital Social	Superavit de Capital	Reservas	Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio	Utilidades (Pérdidas) Acumuladas	Otro Resultado Integral	Total Patrimonio
<b>Saldos a Diciembre 31 de 2019</b>	<b>3,669,774</b>	<b>29,067,690</b>	<b>6,968,771</b>	<b>- 1,813,600</b>	<b>- 39,743,761</b>	<b>-</b>	<b>- 1,851,126</b>
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	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos a Diciembre 31 de 2020</b>	<b>3,669,774</b>	<b>29,067,690</b>	<b>6,968,771</b>	<b>- 20,527,146</b>	<b>- 41,557,361</b>	<b>-</b>	<b>- 22,378,272</b>
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-
Cambios de Política	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	491,062	-	-	491,062
Mediciones Pasivo Actuarial	-	-	-	-	-	491,062	491,062
Errores u Omisiones	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos a Diciembre 31 de 2020 Reexpresado</b>	<b>3,669,774</b>	<b>29,067,690</b>	<b>6,968,771</b>	<b>- 20,036,084</b>	<b>- 41,557,361</b>	<b>- 491,062</b>	<b>- 22,378,272</b>
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-
Cambios de Política	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	20,036,085	- 20,036,085	-	-
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	10,873,098	-	-	10,873,098
Mediciones Pasivo Actuarial	-	-	-	-	-	1,454,791	1,454,791
Errores u Omisiones	-	-	-	-	-	-	-
Retefuente Imputable Accionistas Art 242 ET	-	-	-	-	605,144	-	605,144
<b>Saldos a Diciembre 31 de 2021</b>	<b>3,669,774</b>	<b>29,067,690</b>	<b>6,968,771</b>	<b>10,873,098</b>	<b>- 62,198,590</b>	<b>963,729</b>	<b>- 10,655,527</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

  
 ANDRÉS BEJARANO PALACIOS  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)

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

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





CONSTRUIMOS POR  
NATURALEZA

NOTAS A LOS

ESTADOS  
FINANCIEROS

2021



## NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

### 1.1 Constitución de la sociedad

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

### 1.2 Actividad económica

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

### 1.3 Certificaciones y registro

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

En el año 2021, los certificados de Calidad, Ambiental y Seguridad y Salud en el trabajo versión 2015 - 2018, SC219-1, SA-CER188401, OS-CER188402, fueron renovados, restaurados y actualizados el 23 de mayo de 2021, su fecha de vencimiento 22 de mayo de 2024, Para las normas NTC ISO 9001:2015, NTC ISO 14001:2015 y NTC ISO 45001:2018. 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.

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, 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 vigor 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%
<b>TOTAL</b>	<b>TOTAL</b>	<b>149,291,915</b>	<b>100%</b>

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
<b>TOTAL</b>	<b>3,672,778</b>	<b>25,397,382</b>	<b>20,620,294</b>	<b>99,601,460</b>	<b>149,291,915</b>
<b>PAGOS</b>	<b>3,672,778</b>	<b>4,657,103</b>	<b>64,635</b>	<b>44,121,187</b>	<b>52,515,703</b>
<b>CAPITAL POR PAGAR</b>	<b>-</b>	<b>20,740,280</b>	<b>20,555,659</b>	<b>55,480,274</b>	<b>96,776,212</b>

A la fecha de corte la empresa ha cumplido con todos los pagos estipulados en el plan de pagos del acuerdo, así mismo ha realizado pagos anticipados a acreedores de pequeñas acreencias de acuerdo con los beneficios de pago establecidos en el acuerdo.

### 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
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

Lote Amazonika	Derechos economicos
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 otro sí que modifica las condiciones de pago de las obligaciones suscritas en este PA, las cuales deben sujetarse a las condiciones del acuerdo de reorganización, dicho otro sí continúa en trámite.

## 1.6 Constitución Constructora AIA y conformación grupo empresarial

Como estrategia de recuperación patrimonial a inicios del año 2021 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 y para la reinversión en proyectos.

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 fueron aprobados por junta directiva el 7 de marzo de 2022 como consta en acta de junta número 865.

# 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 con 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 República 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 fue objeto de reexpresión por las siguientes condiciones:

- En vigencias anteriores las variaciones del plan de beneficios definidos para empleados (calculado actuarial) se habían llevado equívocamente al resultado integral, razón por la cual se re-expresa el periodo anterior y se llevan al ORI, lo que implica una variación en la utilidad 2020 \$491.062 y 2021 \$1.973.722
- Durante la vigencia 2021 se realiza un análisis detallado de las partidas operacionales y no operacionales en que incurre la compañía, análisis que da como resultado la reclasificación de varias partidas así:
  1. Del costo al gasto – Deterioros de MYE
  2. De ingresos financieros a otros Ingresos – Intereses en Patrimonios



autónomos

- Adicionalmente se determina que sólo son no operacionales los ingresos y costos financieros que se derivan de operaciones corporativas, aquellas que están asociadas a los proyectos se presentan como operacionales bajo el rubro de otros ingresos y otros gastos.
- Se separan los anticipos recibidos de los pasivos financieros medidos a costo amortizado con la finalidad de dar mayor claridad sobre los pasivos a cargo de AIA.

Los impactos de dicha reexpresión pueden ser evidenciados en los estados financieros en la columna 2020 reexpresión y en las respectivas notas.

## **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:

<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>Vidas Útiles en meses</b>
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 60
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:

- Valor de mercado: materiales y repuestos.
- 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 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	2.04%
1-30	20.00%
31-60	21.05%
60-90	25.00%
90-120	50.00%
121-150	66.67%
151-180	50.00%
181-240	70.00%
241-300	71.43%
301-365	95.00%
>365	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	33.54%
180-365 días	78.81%
>365 días	100.00%

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 estas 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 con su uso. El activo es medido al menor valor entre su importe en libros antes de que el activo fuera clasificado como mantenido para la venta, ajustado por cualquier depreciación, amortización o revaluación que se hubiera reconocido si el activo no se hubiera clasificado como mantenido para la venta, y su importe recuperable en la fecha de la decisión posterior de no venderlo. La diferencia se reconoce en el resultado del periodo.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

### **3.11 Contratos de arrendamiento**

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

### **3.13 Beneficios a empleados**



Los beneficios a empleado se clasifican en:

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

### 3.14 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes

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

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

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

Los activos contingentes no se reconocen en el balance general.

### 3.15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

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

Para el reconocimiento de ingreso se consideró las siguientes fases:

- Identificar el contrato con los clientes.
- Identificar las obligaciones separadas del contrato



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

### 3.15.1 Clasificación de ingresos

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



Otros	Concesiones, participación, servicios de soporte a proyectos, servicios de mantenimiento	En un momento del tiempo, generalmente con la entrega del bien
-------	--	--

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

### 3.15.2 Costos del contrato

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

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

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

### 3.15.3 Naturaleza de bienes y /o servicios

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

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



Servicios de mantenimiento	El plazo es 30 días	No hay derecho	La estipulada por ley
----------------------------	---------------------	----------------	-----------------------

### 3.16 Reconocimiento de costo de ventas

AIA reconoce como costo de ventas de la construcción el importe en libros de los ítems asociados a la ejecución, en aquellos contratos cuya medición se realiza por el método del avance, el costo asignado a la venta es determinado de acuerdo a las proyecciones de costos estimadas para cada proyecto, dichas proyecciones son actualizadas de forma periódica y por personal idóneo.

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

### 3.17 Cambios en políticas contables, estimaciones y errores

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





### **3.18 Importancia relativa y materialidad**

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

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

### **3.19 Distribución de dividendos**

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

### **3.20 Compensación**

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

### **3.21 Reclasificaciones**

Algunas cifras de los estados financieros fueron reclasificadas para efectos de presentación y comparación, en el periodo de análisis se dieron reclasificaciones importantes en los rubros de costos ordinarios, otros ingresos, otros gastos, ingresos financieros y gastos financieros los cuales pueden evidenciarse a mayor detalle en las respectivas notas.

### **3.22 Pronunciamientos recientes aplicables a periodos actual y futuro**

#### **Normas aplicables a partir del 1 de enero de 2021**

El Decreto 938 de 2021 compiló y actualizó los marcos técnicos de las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, que habían sido incorporadas por los Decretos 2420 de 2015, en el decreto se contempla la modificación del Anexo Técnico de Información Financiera para el Grupo 1 y se incluyen siete párrafos.

Parágrafo 1. NIC 1 Clasificación de Pasivos como corrientes o no corrientes.



Se modifica el requerimiento para clasificar un pasivo como corriente, al establecer que un pasivo se clasifica como corriente cuando no tiene el derecho al final del periodo sobre el que se informa de aplazar la liquidación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa.

#### Parágrafo 2. NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo

Productos obtenidos antes del uso previsto

#### Parágrafo 3. NIC 37. Contratos Onerosos – Costo de Cumplimiento de un Contrato.

Se aclara que el costo del cumplimiento de un contrato comprende los costos directamente relacionados con el contrato (los costos de mano de obra directa y material, y la asignación de costos relacionados directamente con el contrato).

El efecto de la aplicación de la enmienda no se expresará la información comparativa. En su lugar, se reconocerá el efecto acumulado de la aplicación inicial de las modificaciones como un ajuste al saldo de apertura de las ganancias acumuladas u otro componente del patrimonio, según proceda, en la fecha de aplicación inicial.

#### Parágrafo 4. Modificaciones a las Normas Internacionales de información Financiera NIIF 9, NIIF 7 Y de Contabilidad NIC 39.

Reforma de la Tasa de Interés de Referencia. Se adicionan los párrafos 6.8.1 a 6.8.12 de la NIIF 9, respecto de las excepciones temporales a la aplicación de los requerimientos específicos de la contabilidad de coberturas. Se incorporan los párrafos 1 02A a 1 02N Y 108G, respecto de las excepciones temporales a la aplicación de los requerimientos específicos de la contabilidad de coberturas de la NIC39. Se incorporan los párrafos 24H sobre la incertidumbre que surge de la reforma de la tasa de interés de referencia, 44DE y 44DF de la NIIF 7.

#### Parágrafo 5. NIIF 3 Referencia al Marco Conceptual.

Se realizan modificaciones a las referencias para alinearlas con el marco conceptual emitido por IASB en 2018 e incorporados a la legislación colombiana, en tal sentido los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos en una combinación de negocios, en la fecha de transacción, corresponderán con aquellos que cumplan la definición de activos y pasivos descrita en el marco conceptual.

Se incorporan los párrafos 21 A, 21 B Y 21 C respecto de las excepciones al principio de reconocimiento para pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de la NIC 37 y la CINIIF 21. Se incorpora el párrafo 23A para definir un activo contingente, y aclarar que la adquirente en una combinación de negocios no reconocerá un activo contingente en la fecha de adquisición.

#### Parágrafo 6. Mejoras Anuales a las Normas de Información Financiera NIIF 2018 - 2020. Modificación a la NIIF 1 Subsidiaria que adopta por primera vez las NIIF.

Se adiciona el párrafo D13A de la NIIF 1, incorporando una exención sobre las



subsidiarias que adopten la NIIF por primera vez y tome como saldos en estado de situación financiera de apertura los importes en libros incluidos en los estados financieros de la controladora (literal a del párrafo D16 de NIIF 1) para que pueda medir las diferencias en cambio por conversión acumuladas por el importe en libros de dicha partida en los estados financieros consolidados de la controladora (también aplica a asociadas y negocios conjuntos).

Modificación a la NIIF 9 Comisiones en la "prueba del 10%" respecto de la baja en cuenta de pasivos financieros.

Se adiciona un texto al párrafo B3.3.6 y se adiciona el B3.3.6A, es especial para aclarar el reconocimiento de las comisiones pagadas (al resultado si se trata de una cancelación del pasivo, o como menor valor del pasivo si no se trata como una cancelación).

Modificación a la NIC 41 Los impuestos en las mediciones a valor razonable.

Se elimina la frase "ni flujos por impuestos" del párrafo 22 de NIC 41, la razón de lo anterior se debe a que "antes de Mejoras Anuales a las Normas NIIF 2018-2020, la NIC 41 había requerido que una entidad utilizase los flujos de efectivo antes de impuestos al medir el valor razonable, pero no requería el uso de una tasa de descuento antes de impuestos para descontar esos flujos de efectivo". De esta forma se alinean los requerimientos de la NIC 41 con los de la NIIF 13.

Se modifican los párrafos 20A, 20J Y 200 de la NIIF 4 Para permitir la exención temporal que permite, pero no requiere, que la aseguradora aplique la NIC 39 Instrumentos Financieros.

Reconocimiento y Medición en lugar de la NIIF 9 para los periodos anuales que comiencen antes del 1 de enero de 2023 (debido a que a partir de dicha fecha existe un nuevo requerimiento internacional contenido en la NIIF 17).

Parágrafo 7 Reforma de la tasa de interés de referencia Fase 2, de la NIIF 9.

Se adicionan los párrafos 5.4.5 a 5.4.9 Cambios en la base para la determinación de los flujos de efectivo contractuales como resultado de la reforma de la tasa de interés de referencia (medición al costo amortizado), 6.8.13 Finalización de la aplicación de la excepción temporal en contabilidad de coberturas, 6.9.1 a 6.9.13 Excepciones temporales adicionales que surgen de la reforma de la tasa de interés de referencia, 7.1.10 Fecha de vigencia, y 7.2.43 a 7.2.46 Transición para la reforma de la tasa de interés de referencia Fase 2, de la NIIF 9.

Modificación a la NIC 39 El párrafo 102M Finalización de la aplicación de la excepción temporal en contabilidad de coberturas, se adicionan los párrafos 1020 a 102Z3 Excepciones temporales adicionales que surgen de la reforma de la tasa de interés de referencia y 108H a 1 08K Fecha de vigencia y transición, y se añaden nuevos encabezamientos.

Modificación a la NIIF 7 Se añaden los párrafos 241, 24J Información a revelar adicional relacionada con la reforma de la tasa de interés de referencia, 44GG y 44HH Fecha de



vigencia y transición, y se añaden nuevos encabezamientos.

Modificación a la NIIF 4 Se añaden los párrafos 20R y 20S Cambios en la base para la determinación de los flujos de efectivo contractuales como resultado de la reforma de la tasa de interés de referencia, y los párrafos 50 y 51 Fecha de vigencia y transición, y se añaden nuevos encabezamientos.

Modificación a la NIIF 16 Se modifican los párrafos 104 a 106 Excepción temporal que surge de la reforma de la tasa de interés de referencia, y se añaden los párrafos C20C y C20D Reforma de la tasa de interés de referencia fase 2.

Las disposiciones del decreto entrarán en vigor a partir del primero de enero de 2023. Sin embargo, la reforma de la Tasa de Interés de Referencia (modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7) Y la reforma de la Tasa de Interés de Referencia - Fase 2 (modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 Y NIIF 16) podrán aplicarse a partir del ejercicio social 2021.

La Compañía anticipa que la adopción de estos estándares e interpretaciones emitidas por el IASB aún no vigentes en Colombia, mencionadas anteriormente, no tendría impacto material sobre los Estados Financieros.

## **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 avalador 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 valuadora 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 reconocerán 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 para 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:

<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2020 Reexpresado</b>
Bancos	12,024,846	16,753,086	16,753,086
Efectivo en patrimonios	5,698,934	3,879,950	3,879,950
Efectivo en portafolios de valores	718,849	3,683,856	3,683,856
Efectivo ctas en Participacion	82,700	643,596	643,596
Caja	20,337	18,120	18,120
Efectivo uso restringido	12,394	813,741	813,741
Efectivo en derechos fiduciarios	69	95,842	95,842
<b>TOTAL</b>	<b>18,558,129</b>	<b>25,888,190</b>	<b>25,888,190</b>

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, por su parte el efectivo de uso restringido corresponde a encargos fiduciarios en etapa de preventa donde los recursos de los mismos no pueden ser dispuestos por AIA hasta que se cumplan las condiciones de giro y/o a flujos de dinero limitados contractualmente.

### 8.1 Gestión del Capital de trabajo

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

La organización identifica su requerimiento de capital por unidades estratégicas. La estructura de capital de trabajo para el Taller de Arquitectura y el Departamento de maquinaria y equipo, esta medida en función de mínimos equivalentes a sus costos fijos y es gestionado a través de un adecuado recaudo de cartera. Entre las políticas de gestión de capital del área de proyectos de construcción está la vinculación de anticipos aportados por el cliente y controlados por las partes; en otros casos el plan de ejecución se basa en una estructura de capital poco intensiva durante los primeros meses permitiendo acumular un capital de inversión propio para el proyecto.

Los requerimientos de capital por la unidad de proyectos inmobiliarios están siendo atendidos con los beneficios de proyectos similares que ya han sido liquidados, así como con la vinculación de fondos de inversión interesados en este tipo de operaciones de apalancamiento. No se descarta que cada obra a nivel individual pueda apalancar sus



requerimientos a través de operaciones de crédito garantizadas en los flujos de dicho proyecto.

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

## NOTA 9. ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros de la compañía están compuestos por:

### 9.1 Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados

VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	%	31/12/2021		31/12/2020		31/12/2020 Reexpresado	
		CORTO	LARGO	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Inversiones Bucaros SA	10.80%	3,442,418	-	3,000,000	-	3,000,000	-
Las Cabañitas SAS	20.00%	-	18,880,137	-	9,000,000	-	9,000,000
Concesion Tunel Aburra Oriente SA	10.01%	-	-	42,309,116	-	42,309,116	-
Constructora Tunel Del Oriente SAS	10.16%	-	2,173,988	-	9,951,612	-	9,951,612
<b>TOTAL</b>		<b>3,442,418</b>	<b>21,054,125</b>	<b>45,309,116</b>	<b>18,951,612</b>	<b>45,309,116</b>	<b>18,951,612</b>

Las variaciones presentadas en este grupo de activos están relacionadas con las mediciones de valor razonable de las inversiones, así como por la venta de la participación accionaria en la concesión túnel aburra oriente. Los recursos provenientes de la venta de la concesión fueron destinados para el pago de acreencias a acreedores garantizados del proceso de reorganización empresarial.

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

### 9.2 Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado

ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO	31/12/2021		31/12/2020		31/12/2020 Reexpresado	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Cartera por ejecución proyectos inmobiliarios	43,775,436	-	67,089,246	-	67,089,246	-
Cuentas por cobrar Proyectos Inmobiliarios	42,236,819	-	21,858,319	-	21,858,319	-
Cartera por facturar	27,511,273	14,106,047	3,027,781	16,008,653	3,027,781	16,008,653
Cartera Clientes	15,358,436	-	11,980,156	-	11,980,156	-
Cias Vinculadas	10,516,049	5,211,073	3,310,098	20,609,473	3,310,098	20,609,473
Retenidos de Garantía	1,762,403	-	863,845	-	863,845	-
Otras cuentas por cobrar	923,508	-	903,732	-	903,732	-
Otros Menores	427,126	2,223,695	222,169	7,583,529	222,169	7,583,529
<b>TOTAL</b>	<b>142,511,050</b>	<b>21,540,815</b>	<b>109,255,346</b>	<b>44,201,655</b>	<b>109,255,346</b>	<b>44,201,655</b>

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

### 9.2.1 Cartera por ejecución proyectos inmobiliarios

CARTERA POR EJECUCIÓN PROYECTOS INMOBILIARIOS	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
Paris Campestre	16,804,187	14,696,844	14,696,844
Amazonika	13,449,306	16,528,565	16,528,565
Reserva de Modelia	7,345,889	18,471,452	18,471,452
Edificio 360°	6,176,054	17,392,384	17,392,384
<b>TOTAL</b>	<b>43,775,436</b>	<b>67,089,246</b>	<b>67,089,246</b>

La cartera por ejecución de proyectos inmobiliarios corresponde al reconocimiento de cartera por el método del avance para proyectos propios, dichas carteras se registran a nombre de los patrimonios autónomos o vehículos contractuales dispuestos para su desarrollo y disminuye una vez se realice la transferencia de dominio a los compradores finales.

### 9.2.2 Cuentas por cobrar de proyectos inmobiliarios

CUENTAS POR COBRAR PROYECTOS INMOBILIARIOS	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
Paris Campestre	18,952,712	66,809	66,809
Amazonika	18,420,442	15,818,293	15,818,293
Edificio 360°	3,677,698	1,821,521	1,821,521
Reserva de Modelia	1,022,693	3,777,892	3,777,892
Otros menores	163,274	373,803	373,803
<b>TOTAL</b>	<b>42,236,819</b>	<b>21,858,319</b>	<b>21,858,319</b>

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 principal variación del ejercicio está dada por el proyecto Paris Campestre el cual se encuentra en proceso de escrituración.

### 9.2.3 Cartera por facturar

CARTERA POR FACTURAR	31/12/2021		31/12/2020		31/12/2020 Reexpresado	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Construcción por facturar	13,602,232	-	1,462,279	-	1,462,279	-
Lote por facturar	8,734,822	-	-	-	-	-
Inmuebles por facturar	4,990,000	14,106,047	615,000	16,008,653	615,000	16,008,653
Otros menores	184,219	-	950,501	-	950,501	-
<b>TOTAL</b>	<b>27,511,273</b>	<b>14,106,047</b>	<b>3,027,781</b>	<b>16,008,653</b>	<b>3,027,781</b>	<b>16,008,653</b>

La cartera por facturar corresponde principalmente al método del avance de contratos de construcción y venta de inmuebles, en cuyo caso disminuyen o se cancelan totalmente por la aprobación y facturación de las respectivas actas de obra o escrituración de inmuebles respectivamente.

Para el periodo de análisis se presenta una variación importante en la cartera de construcción por facturar, la cual se resume a continuación:

CONSTRUCCIÓN POR FACTURAR	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
Clinica del sur	8,507,652	-	-
Parqueadero Alkosto AV 68	4,615,183	-	-
Bodega Latam	350,145	1,462,279	1,462,279
Metroplus Envigado	129,252	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>13,602,232</b>	<b>1,462,279</b>	<b>1,462,279</b>

Por su parte los lotes por facturar corresponden a la venta del predio en el cual se desarrolla el proyecto Amazonika, por el cual AIA recibe como contraprestación 10% de las ventas del proyecto.

LOTE POR FACTURAR	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
Amazonika	8,734,822	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>8,734,822</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Así mismo, dentro de los rubros inmuebles por facturar, AIA registra aquellos inmuebles en los cuales se han transferido los riesgos y beneficios a los compradores comúnmente a través de figuras de comodato precario y en algunos casos a través de entregas materiales de inmuebles, pero aún no se realizan los trámites de escrituración por falta de alguna de las condiciones contractuales, los principales proyectos que se encuentran en

este grupo son:

INMUEBLES POR FACTURAR	31/12/2021		31/12/2020		31/12/2020 Reexpresado	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Square	4,800,000	-	-	-	-	-
Gestión de activos	190,000	-	615,000	-	615,000	-
Hacienda Valle Real	-	14,106,047	-	16,008,653	-	16,008,653
<b>TOTAL</b>	<b>4,990,000</b>	<b>14,106,047</b>	<b>615,000</b>	<b>16,008,653</b>	<b>615,000</b>	<b>16,008,653</b>

#### 9.2.4 Cartera Clientes

CARTERA CLIENTES	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
Cuentas en participación	5,732,358	-	-
Construcciones	4,316,371	8,332,028	8,332,028
Construcciones Consorcios	2,308,104	218,988	218,988
Diseño	1,811,006	1,472,631	1,472,631
Clientes Nacionales Consorcios	1,700,307	2,723,305	2,723,305
Equipos	1,234,141	1,578,627	1,578,627
Proyectos Inmobiliarios	847,676	889,679	889,679
Corporativo	147,745	192,567	192,567
Deterioro De Clientes	(2,739,272)	(3,427,668)	(3,427,668)
<b>TOTAL</b>	<b>15,358,436</b>	<b>11,980,156</b>	<b>11,980,156</b>

Las cuentas en participación corresponden a la participación que ostenta AIA en contratos de colaboración empresarial en proyectos como Reserva de Modelia, La Masia, Cedi Nariño, Alkosto Cali entre otros.

La cartera de construcciones está compuesta por los siguientes proyectos:

CARTERA CONSTRUCCION	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
Ponderosa	1,206,791	2,565,403	2,565,403
Bodega Latam	979,850	2,824,187	2,824,187
Terranova	564,854	564,854	564,854
Belenus	562,294	1,134,028	1,134,028
Reserva de Modelia	400,963	5,066	5,066
Otros menores	601,618	1,238,490	1,238,490
<b>TOTAL</b>	<b>4,316,371</b>	<b>8,332,028</b>	<b>8,332,028</b>



## 9.2.5 Cias vinculadas

CIAS VINCULADAS	31/12/2021		31/12/2020		31/12/2020 Reexpresado	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Consortio AIA Concay 2012	3,926,618	-	3,292,664	7,074,852	3,292,664	7,074,852
Constructora AIA SAS	2,924,741	-	-	-	-	-
Consortio ALE	2,041,432	-	1,005,883	-	1,005,883	-
Consortio Ciudadela Universitaria 2018	456,080	-	10,906	-	10,906	-
Promotora Twins SAS	350,400	-	475,400	-	475,400	-
Consortio AIA Acassa 2020 1	195,000	-	-	-	-	-
Otros menores (Incluye deterioro)	621,778	5,211,073	(1,474,756)	13,534,621	(1,474,756)	13,534,621
<b>TOTAL</b>	<b>10,516,049</b>	<b>5,211,073</b>	<b>3,310,098</b>	<b>20,609,473</b>	<b>3,310,098</b>	<b>20,609,473</b>

Dentro del rubro de Cias vinculadas la compañía registra aportes equity, utilidades, anticipos de utilidades, entre otros. La variación más representativa del periodo está dada en el corto plazo las cuentas por cobrar a Constructora AIA y el consorcio Ale por concepto de utilidades de los contratos de colaboración empresarial, mientras en el largo plazo la variación más importante está representada por la cancelación de la cuenta por cobrar del consorcio AIA Concay el cual recibió un pago importante de un proceso de reclamación contra el IDU.

Durante la vigencia 2020 la suma de \$ 6.577.336 a nombre de HA Engineering se encuentra clasificada como Otros menores, el derecho de dicha cuenta por cobrar fue aportado en 2021 por AIA a cambio de acciones de la sociedad Constructora AIA SAS.

## NOTA 10. INVENTARIOS

El detalle de los inventarios se enuncia a continuación:

INVENTARIOS	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
<b>De Negocios Internos</b>	<b>7,568,694</b>	<b>19,456,179</b>	<b>19,456,179</b>
Camino Verde	2,538,472	2,929,250	2,929,250
Paris Campestre	2,254,492	1,522,314	1,522,314
Ciudad Campestre	946,872	3,190,484	3,190,484
Hacienda Valle Real	756,674	398,815	398,815
Milan Campestre	410,662	26,054	26,054
Otros menores	661,522	2,518,795	2,518,795
Amazonika	-	8,870,466	8,870,466

<b>De Administración Delegada</b>	<b>4,785,458</b>	<b>5,144,021</b>	<b>5,144,021</b>
Bodega 700 y 1000	2,624,278	-	-
Clinica del sur	959,911	1,494,045	1,494,045
Parqueadero Alkosto AV 68	769,029	-	-
Alkosto Cali	129,278	-	-
Otros menores	302,961	1,772,702	1,772,702
Reserva de Modelia	-	1,877,274	1,877,274
<b>De Negocios Externos</b>	<b>3,587,217</b>	<b>4,912,945</b>	<b>4,912,945</b>
Fondos de Adaptación	957,812	957,812	957,812
Consortio ALE	908,158	1,165,011	1,165,011
Plante	749,140	749,140	749,140
Metroplus Envigado	671,581	543,802	543,802
Otros menores	300,526	1,497,181	1,497,181
<b>Accesorrios, Repuestos y Materiales</b>	<b>132,455</b>	<b>209,172</b>	<b>209,172</b>
Maquinaria y Equipos	132,455	209,172	209,172
<b>Deterioro Anticipos</b>	<b>- 152,533</b>	<b>- 178,873</b>	<b>- 178,873</b>
Proyectos Inmobiliarios	- 2,333	- 28,518	- 28,518
Construccion	- 150,200	- 150,355	- 150,355
<b>TOTAL INVENTARIOS</b>	<b>15,921,291</b>	<b>29,543,444</b>	<b>29,543,444</b>

La variación más representativa del inventario está dada por el proyecto Amazonika, el cual se encuentra en etapa de escrituración y asignación de costos a las unidades vendidas.

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.

El saldo de inventario reportado incluye deterioro de inventario del proyecto Ciudad campestre por la suma de \$2.401.523, este proyecto está inmerso en un proceso legal sobre el predio que representa un riesgo importante para el desarrollo del proyecto, razón por la cual se ha deteriorado tanto el valor del predio como los inventarios. Así mismo se realizó deterioro adicional por la suma de \$1.959.647 correspondiente a los cargos preoperativos incurridos por parte de Constructora AIA, los cuales AIA asumirá en caso de que el proyecto no fuese viable.



## NOTA 11. INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	% AIA	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
<b>OPERACIONES CONJUNTAS</b>	<b>%</b>	<b>3,811,064</b>	<b>10,013,158</b>	<b>10,013,158</b>
Cuentas en Participación Reserva Modelia Besco	50%	2,766,562	2,616,562	2,616,562
Consortio ALE	42%	790,876	2,112,759	2,112,759
Consortio AIA ACASSA	50%	119,749	-	-
Consortio Plante	50%	71,215	931,396	931,396
Consortio Portal Piedecuesta	50%	43,127	1,615,473	1,615,473
Consortio Conexión Tranvía	70%	19,536	277,776	277,776
Consortio Ciudadela Universitaria CCU 2018	20%	-	2,459,190	2,459,190
<b>NEGOCIOS CONJUNTOS</b>	<b>%</b>	<b>4,469,290</b>	<b>4,882,800</b>	<b>4,882,800</b>
Consortio Nuestro Uraba	60%	1,807,574	1,808,584	1,808,584
Consortio ACM Alejandria	60%	1,216,810	1,224,206	1,224,206
Consortio AIA CCM	50%	751,006	751,006	751,006
Consortio Triplea Rionegro	50%	693,901	1,099,005	1,099,005
<b>ASOCIADAS</b>	<b>%</b>	<b>45,599</b>	<b>45,599</b>	<b>45,599</b>
Promotora Nuestro Uraba	10%	45,599	45,599	45,599
<b>TOTAL</b>		<b>8,325,953</b>	<b>14,941,556</b>	<b>14,941,556</b>

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.

Las variaciones más importantes del ejercicio están dadas por la compensación de resultados de aquellas inversiones en consorcios o uniones temporales que ya finalizaron el proceso productivo y se encuentran en proceso de liquidación como es el caso de Consortio ALE, Portal Piedecuesta, Conexión tranvía, Ciudadela Universitaria y Consortio Triple A.

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

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	AIA Conca y		ACM Alejandría		Consortio AIA CCM	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Activos corrientes	21,906,025	16,400,332	520,075	527,453	235,621	235,687
Activos no corrientes	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>21,906,025</b>	<b>16,400,332</b>	<b>520,075</b>	<b>527,453</b>	<b>235,621</b>	<b>235,687</b>
Pasivos corrientes	4,220,935	18,661,209	520,133	534,170	235,621	235,555
Pasivos no corrientes	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>4,220,935</b>	<b>18,661,209</b>	<b>520,133</b>	<b>534,170</b>	<b>235,621</b>	<b>235,555</b>
Resultados Ejercicio	17,685,090	(2,260,877)	(58)	(6,717)	-	132
Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	-
<b>PATRIMONIO</b>	<b>17,685,090</b>	<b>(2,260,877)</b>	<b>(58)</b>	<b>(6,717)</b>	<b>-</b>	<b>132</b>
<b>TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO</b>	<b>21,906,025</b>	<b>16,400,332</b>	<b>520,075</b>	<b>527,453</b>	<b>235,621</b>	<b>235,687</b>
Ingresos de actividades ordinarias	18,023,414	-	-	-	-	-
Costos de actividades Ordinarias	1,930,201	-	(0)	(0)	-	-
Otros Ingresos	11,960	740,133	-	686	-	132
Gastos Operacionales	2,901,724	2,999,206	58	7,403	-	-
Ingresos Financieros	4,483,700	0	-	0	-	-
Gastos Financieros	205977.60%	180340.00%	0	0	0	0
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>17,685,090</b>	<b>(2,260,877)</b>	<b>(58)</b>	<b>(6,717)</b>	<b>-</b>	<b>132</b>

PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES	Nuestro Urabá		Triple A Rionegro		Conexión Tranvia	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Activos corrientes	83,943	60,604	624,882	626,043	69,000	426,850
Activos no corrientes	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>83,943</b>	<b>60,604</b>	<b>624,882</b>	<b>626,043</b>	<b>69,000</b>	<b>426,850</b>
Pasivos corrientes	85,028	101,840	624,860	623,676	51,510	99,862
Pasivos no corrientes	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>85,028</b>	<b>101,840</b>	<b>624,860</b>	<b>623,676</b>	<b>51,510</b>	<b>99,862</b>
Resultados Ejercicio	(1,084)	(41,236)	23	2,367	17,490	(41,688)
Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	368,676
<b>PATRIMONIO</b>	<b>(1,084)</b>	<b>(41,236)</b>	<b>23</b>	<b>2,367</b>	<b>17,490</b>	<b>326,988</b>
<b>TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO</b>	<b>83,943</b>	<b>60,604</b>	<b>624,882</b>	<b>626,043</b>	<b>69,000</b>	<b>426,850</b>
Ingresos de actividades ordinarias	-	-	-	-	58,384	(103,102)
Costos de actividades Ordinarias	-	-	(0)	(0)	40,919	(16,578)
Otros Ingresos	-	-	-	3,450	-	44,718
Gastos Operacionales	1,061	41,236	-	1,149	-	-
Ingresos Financieros	-	-	23	65	25	117
Gastos Financieros	23	0	0	0	0	0
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(1,084)</b>	<b>(41,236)</b>	<b>23</b>	<b>2,367</b>	<b>17,490</b>	<b>(41,688)</b>

PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES	Portal Piedecuesta		Consortio Plante		Ciudadela Universitaria	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Activos corrientes	154,961	184,492	1,728,680	2,674,077	667,650	9,343,227
Activos no corrientes	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>154,961</b>	<b>184,492</b>	<b>1,728,680</b>	<b>2,674,077</b>	<b>667,650</b>	<b>9,343,227</b>
Pasivos corrientes	68,707	98,401	1,716,399	2,318,879	2,948,051	6,824,434
Pasivos no corrientes	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>68,707</b>	<b>98,401</b>	<b>1,716,399</b>	<b>2,318,879</b>	<b>2,948,051</b>	<b>6,824,434</b>
Resultados Ejercicio	163	(426,105)	12,282	355,198	(2,280,401)	2,518,793
Resultados Acumulados	86,091	512,196	-	-	-	-
<b>PATRIMONIO</b>	<b>86,254</b>	<b>86,091</b>	<b>12,282</b>	<b>355,198</b>	<b>(2,280,401)</b>	<b>2,518,793</b>
<b>TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO</b>	<b>154,961</b>	<b>184,492</b>	<b>1,728,680</b>	<b>2,674,077</b>	<b>667,650</b>	<b>9,343,227</b>
Ingresos de actividades ordinarias	-	-	663,444	6,573,861	747,825	35,057,944
Costos de actividades Ordinarias	-	419,406	629,250	6,252,951	3,213,290	32,591,443
Otros Ingresos	-	15,348	9,317	35,508	214,903	78,402
Gastos Operacionales	-	22,864	31,229	1,220	29,590	25,933
Ingresos Financieros	163	817	-	-	78	7
Gastos Financieros	0	0	0	0	326,2418	185,07288
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>163</b>	<b>(426,105)</b>	<b>12,282</b>	<b>355,198</b>	<b>(2,280,401)</b>	<b>2,518,793</b>



PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES	Consortio ALE		Consortio AIA-Acasa	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Activos corrientes	12,448,368	12,796,721	8,205,990	895,015
Activos no corrientes	4,446	15,393	-	-
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>12,452,815</b>	<b>12,812,114</b>	<b>8,205,990</b>	<b>895,015</b>
Pasivos corrientes	5,562,357	7,781,735	7,689,800	1,018,011
Pasivos no corrientes	-	-	-	-
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>5,562,357</b>	<b>7,781,735</b>	<b>7,689,800</b>	<b>1,018,011</b>
Resultados Ejercicio	1,860,079	5,030,379	639,186	(122,997)
Resultados Acumulados	5,030,379	-	(122,997)	-
<b>PATRIMONIO</b>	<b>6,890,458</b>	<b>5,030,379</b>	<b>516,190</b>	<b>(122,997)</b>
<b>TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO</b>	<b>12,452,815</b>	<b>12,812,114</b>	<b>8,205,990</b>	<b>895,015</b>
Ingresos de actividades ordinarias	23,435,063	27,153,813	17,650,924	756,913
Costos de actividades Ordinarias	21,653,637	22,266,127	17,018,651	880,251
Otros Ingresos	77,591	142,366	4,973	252
Gastos Operacionales	117	0	-	-
Ingresos Financieros	1,180	326	1,940	90
Gastos Financieros	0	0	0	0
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>1,860,079</b>	<b>5,030,379</b>	<b>639,186</b>	<b>(122,997)</b>

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, Conexión Tranvía, Plante y Ciudadela Universitaria.

## 11.2 Deterioro negocios conjuntos

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 del resultado, en el caso de que las proyecciones estén presentando pérdida, AIA deteriorará la inversión proporcionalmente a su participación y hasta el valor de la misma. En caso de que las estimaciones de pérdidas 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:

<b>DETERIORO ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2020 Reexpresado</b>
Laguna del Cabrero	1,086,998	103,212	103,212
Promotora Nuestro Uraba	(35,725)	-	-
Consortio AIA Concaay	(8,008,204)	-	-
<b>TOTAL DETERIORO</b>	<b>-6,956,931</b>	<b>103,212</b>	<b>103,212</b>

En el periodo a reportar se realizó una recuperación importante del deterioro aplicado al Consortio AIA Concaay en el año 2019, pues este inicio un proceso de reclamación contra el cliente que finalmente fue recuperado durante 2021.

## NOTA 12. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

A continuación, se detalla la inversión en Subsidiaria:

<b>INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS</b>	<b>% AIA</b>	<b>31/12/2021</b>
Constructora AIA	100%	20,575,228
<b>TOTAL</b>		<b>20,575,228</b>

Corresponde a la participación que ostenta AIA en Constructora AIA, de la cual es controlante. Esta sociedad fue constituida en enero de 2021, a través de esta sociedad AIA podrá acceder a nuevas licitaciones, financiación de proyectos, estructuras de colaboración empresarial que permitan maximizar márgenes y acceder a nuevos negocios, los excedentes de esta operación serán destinados para el cumplimiento del acuerdo de reorganización y la autogeneración de proyectos.

## NOTA 13. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	31/12/2020	Adiciones	Depreciación	Disposición	Deterioro	31/12/2021
Maquinaria y Equipo Arrendamiento Fro	3,640,329	-	315,368	(1,438,957)	-	2,516,740
Maquinaria y Equipo	3,172,474	-	3,506,939	(7,781,318)	1,489,489	387,584
Otras PPE	182,897	1,749	(53,121)	-	-	131,526
Acueducto Plantas y Redes	-	12,376	(688)	-	-	11,688
Equipo de Transporte	83,714	-	118,726	(191,390)	-	11,050
Maquinaria y Equipo Admon Delegada	7,155	-	(1,867)	-	-	5,289
Muebles y Enseres Consorcios	5,802	-	(4,225)	-	-	1,577
Equipo de Computo Consorcios	663	-	(373)	-	-	290
<b>TOTAL</b>	<b>7,093,034</b>	<b>14,125</b>	<b>3,880,761</b>	<b>(9,411,665)</b>	<b>1,489,489</b>	<b>3,065,745</b>

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 \$662.040 originado principalmente por obsolescencia técnica, este impacto afecto directamente el resultado del periodo.

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

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	31/12/2020				31/12/2021			
	Costo	Depreciación Acumulada	Deterioro	Costo Neto	Costo	Depreciación Acumulada	Deterioro	Costo Neto
Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero	9,237,563	(5,563,602)	(33,632)	3,640,329	7,764,973	(5,248,233)	-	2,516,740
Maquinaria y Equipo	9,797,489	(4,783,988)	(1,841,027)	3,172,474	2,049,803	(1,277,049)	(385,170)	387,584
Equipo de computo	154,442	(58,271)	-	96,171	155,297	(88,783)	-	66,514
Otras PPE	214,014	(127,288)	-	86,726	214,909	(149,897)	-	65,012
Acueducto Plantas y Redes	-	-	-	-	12,376	(688)	-	11,688
Equipo de Transporte	508,646	(424,932)	-	83,714	317,256	(306,206)	-	11,050
Maquinaria y Equipo Administración Delegada	9,333	(2,178)	-	7,155	9,333	(4,044)	-	5,289
Muebles y Enseres Consorcios	9,036	(3,234)	-	5,802	9,036	(7,459)	-	1,577
Equipo de Computo Consorcios	995	(332)	-	663	995	(705)	-	290
<b>TOTAL</b>	<b>19,931,518</b>	<b>(10,963,824)</b>	<b>(1,874,660)</b>	<b>7,093,034</b>	<b>10,533,978</b>	<b>(7,083,063)</b>	<b>(385,170)</b>	<b>3,065,745</b>

En el flujo normal de las operaciones el departamento de maquinaria y equipos vía reposición genera bajas de activos con efecto en los resultados de la compañía, adicionalmente durante el periodo de reporte se realizaron ventas importantes de equipos y repuestos obsoletos o chatarrados.

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

DEPRECIACIÓN ACUMULADA	31/12/2020	Adiciones	Disposición	31/12/2021
Maquinaria y Equipo Arrendamiento Fro	(5,563,602)	(797,193)	1,112,562	(5,248,233)
Maquinaria y Equipo	(4,783,988)	(330,583)	3,837,522	(1,277,049)
Equipo de Transporte	(424,932)	(65,051)	183,777	(306,206)
Otras PPE	(185,559)	(55,326)	2,206	(238,680)



Muebles y Enseres Consorcios	(3,234)	(4,387)	162	(7,459)
Maquinaria y Equipo Admon Delegada	(2,178)	(1,867)	-	(4,044)
Equipo de Computo Consorcios	(332)	(705)	332	(705)
Acudecutos Plantas y Redes	-	(688)	-	(688)
<b>TOTAL</b>	<b>(10,963,824)</b>	<b>(1,255,800)</b>	<b>5,136,561</b>	<b>(7,083,063)</b>

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

## NOTA 14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

PROPIEDADES DE INVERSIONES	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
46 Locales centro comercial Calima	55,875,528	65,735,066	65,735,066
<i>Ajustes valor razonable</i>	1,140,111	- 9,859,538	- 9,859,538
<b>TOTAL</b>	<b>57,015,638</b>	<b>55,875,528</b>	<b>55,875,528</b>

Durante la vigencia AIA realizó un avalúo de este grupo de activos con el apoyo de la firma Isa Inmobiliaria, lo que representó un incremento en el valor de mercado de un grupo importante de locales.

## 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:



<b>ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2020 Reexpresado</b>
<b>Otros Activos</b>	<b>10,385,853</b>	<b>8,926,757</b>	<b>8,926,757</b>
<b>Futuras Ampliaciones Calima</b>	<b>9,373,821</b>	<b>8,174,542</b>	<b>8,174,542</b>
Calima Futura Amp 1	3,326,947	4,484,784	4,484,784
Calima Futura Amp 5	3,326,947	-	-
Calima Futura Amp 4	2,453,685	3,307,610	3,307,610
Calima Futura Amp 2	266,242	382,148	382,148
<b>Gestión de Activos</b>	<b>1,012,032</b>	<b>752,215</b>	<b>752,215</b>
Apto 506 Terranova	219,191	221,369	221,369
Apto 1702 Torres De La Plazuel	-	185,270	185,270
Apto 305 Edificio Altadena	792,841	-	-
Local 202 Vina San Remo	-	132,713	132,713
Local 4 Casa De Verano	-	106,432	106,432
Local 3 Casa De Verano	-	106,432	106,432
<b>Derechos Fiduciarios</b>	<b>1,038,342</b>	<b>5,485,795</b>	<b>5,485,795</b>
<b>Square</b>	<b>-</b>	<b>4,679,500</b>	<b>4,679,500</b>
Square	-	4,679,500	4,679,500
<b>Negocio de Arrendamiento</b>	<b>963,342</b>	<b>712,255</b>	<b>712,255</b>
Calima Local S05	551,723	341,012	341,012
Calima Local 216	323,155	272,658	272,658
Calima Local S06	88,463	98,585	98,585
<b>Gestión de Activos</b>	<b>75,000</b>	<b>94,040</b>	<b>94,040</b>
Local 6 Casa De Verano	75,000	94,040	94,040
<b>TOTAL</b>	<b>11,424,196</b>	<b>14,412,552</b>	<b>14,412,552</b>

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.

<b>VARIACIONES EN EL EJERCICIO</b>	<b>VENDIDOS</b>	<b>ADQUIRIDOS</b>	<b>VALORIZACIONES</b>
Square	4,679,500	-	-
Apto 305 Edificio Altadena	-	822,000	-
Apto 1702 Torre de la Plazuela	185,270	-	-
Local 202 Vina San Remo	132,713	-	-

Local 4 Casa De Verano	106,432	-	-
Local 3 Casa De Verano	106,432	-	-
Calima Futura Amp 5	-	-	3,326,947
Calima Futura Amp 1	-	-	1,157,837
Calima Futura Amp 4	-	-	853,926
Calima Local S05	-	-	210,712
Calima Futura Amp 2	-	-	115,905
Calima Local 216	-	-	50,497
Apto 305 Edificio Altadena	-	-	29,159
Local 6 Casa De Verano	-	-	19,040
Calima Local S06	-	-	10,122
<b>TOTAL</b>	<b>5,210,346</b>	<b>822,000</b>	<b>1,402,167</b>

## 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, y contratos de colaboración empresaria 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.

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 tiene pactada una tasa de interés IBR actualizada semestralmente y 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.

C

ENTIDAD FINANCIERA	31/12/2021		31/12/2020		31/12/2020 Reexpresado	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
<b>Entidades Financieras</b>	-	<b>63,246,454</b>	-	<b>105,614,528</b>	-	<b>105,614,528</b>
Banco de Occidente	-	7,325,143	-	12,041,276	-	12,041,276
Banco Caja Social Bcsc	-	6,888,078	-	11,334,171	-	11,334,171
Banco Itau - Corpbanca Colombia S A	-	12,516,681	-	22,208,095	-	22,208,095
Banco Colpatría	-	9,987,310	-	16,417,421	-	16,417,421
Bancolombia SA	-	314,489	-	516,966	-	516,966
Banco Gnb Sudameris SA	-	1,730,856	-	2,845,230	-	2,845,230
Banco Popular SA	-	4,715,596	-	7,755,675	-	7,755,675
Banco Davivienda SA	-	6,844,345	-	11,250,926	-	11,250,926
Banco Av Villas	-	3,658,941	-	6,014,671	-	6,014,671
Banco de Bogota SA	-	9,265,017	-	15,230,096	-	15,230,096

<b>Negocios Fiduciarios</b>	<b>18,078,977</b>	<b>-</b>	<b>20,273,509</b>	<b>221,029</b>	<b>20,273,509</b>	<b>221,029</b>
Fondo Abierto Accion Uno	10,383,882	-	12,002,376	-	12,002,376	-
Patrimonios Autonomos Accion Fiduciaria	4,800,000	-	1,650,000	-	1,650,000	-
Alianza Fiduciaria SA Fideicomisos	2,892,356	-	6,621,133	221,029	6,621,133	221,029
P.A. Fiduciaria Bancolombia	2,740	-	-	-	-	-
<b>Particulares / Contratos de colaboración</b>	<b>8,815,656</b>	<b>-</b>	<b>8,588,440</b>	<b>-</b>	<b>8,588,440</b>	<b>-</b>
Besco Colombia Sas	4,399,147	-	8,588,440	-	8,588,440	-
Inversiones Sierra Munera Y Cia Sca	2,558,100	-	-	-	-	-
Valero Zapata Marcela Maria	700,000	-	-	-	-	-
Duran Alba Sandra Milena	256,509	-	-	-	-	-
Chacon Cristancho Lincon	210,000	-	-	-	-	-
Mejia Arboleda Isabel Cristina	200,000	-	-	-	-	-
Molina Estrada Miguel	160,000	-	-	-	-	-
Uribe Mejia Juan Carlos	115,950	-	-	-	-	-
Uribe Mejia Gabriel Jaime	115,950	-	-	-	-	-
Solorzano Garces Alejandra	100,000	-	-	-	-	-
<b>OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>	<b>26,894,633</b>	<b>63,246,454</b>	<b>28,861,949</b>	<b>105,835,557</b>	<b>28,861,949</b>	<b>105,835,557</b>

## 16.2 Arrendamientos Financieros

La compañía ha suscrito contratos de arrendamiento financiero para operaciones relacionadas con su objeto social, actualmente posee los siguientes contratos:

ENTIDAD FINANCIERA	RANGO DE LA OBLIGACION	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
Leasing Bancolombia	Entre 6 y 12 años	33,550,672	33,550,672	33,550,672
Banco de Occidente	Entre 6 y 12 años	1,266,121	2,405,532	2,405,532
Banco de Bogotá	Entre 6 y 12 años	793,848	1,417,906	1,417,906
Alianza Fiduciaria - Fiducia Bolsa Nuestro Uraba	Entre 6 y 12 años	-	488,172	488,172
<b>TOTAL</b>		<b>35,610,642</b>	<b>37,862,282</b>	<b>37,862,282</b>

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

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

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

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

ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS	1 AÑO	1 A 5 AÑOS	TOTAL
Pagos Mínimos	416,801	35,226,586	35,643,387
Intereses	3,568,197	10,704,591	14,272,789
Valor Presente	3,833,756	44,187,963	48,021,719
<b>TOTAL</b>	<b>3,984,998</b>	<b>45,931,178</b>	<b>49,916,175</b>

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

### 16.3 Pasivos financieros medidos a costo amortizado

Los pasivos financieros de la compañía están dados por:

PASIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO	31/12/2021		31/12/2020		31/12/2020 Reexpresado	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Otros Acreedores proyectos inmobiliarios	28,501,798	-	16,405,409	150,728	16,405,409	150,728
Cias Vinculadas	12,716,346	15,720,036	11,219,409	23,862,544	11,219,409	23,862,544
Retenidos de Garantía	9,516,604	8,354,460	5,868,424	8,382,443	5,868,424	8,382,443
Proveedores y Contratistas	6,920,497	12,595,730	9,199,134	12,692,094	9,199,134	12,692,094
Suscripción Acciones	6,791,492	-	-	-	-	-
Litigios LRE	1,371,791	-	-	1,371,791	-	1,371,791
Costo Amortizado LRE	-	7,178,853	-	6,140,560	-	6,140,560
Otros menores	1,948,067	404,033	3,728,654	165,265	3,728,654	165,265
Anticipos Clientes	-	-	60,151,391	14,229,515	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>67,766,595</b>	<b>44,253,113</b>	<b>106,572,421</b>	<b>66,994,939</b>	<b>46,421,030</b>	<b>52,765,424</b>

En el periodo de análisis se reexpresan estados financieros 2020, este cambio implica una reclasificación de saldos en el pasivo que puede evidenciarse claramente en el estado de cambios en la situación financiera donde se traslada del pasivo financiero medico a costo amortizado los anticipos recibidos de clientes para el rubro de anticipos y avances recibidos, esta clasificación busca dar mayor claridad sobre las obligaciones monetarias a cargo de la compañía.

### 16.3.1 Otros Acreedores proyectos inmobiliarios

OTROS ACREEDORES PROYECTOS INMOBILIARIOS	31/12/2021		31/12/2020		31/12/2020 Reexpresado	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Paris Campestre	16,383,785	-	1,685,121	-	1,685,121	-
Amazonika	8,382,455	-	9,084,271	-	9,084,271	-
Reserva de Modelia	3,279,367	-	6,125,199	-	6,125,199	-
Edificio 360°	359,846	-	493,403	-	493,403	-
Otros menores	96,345	-	4,220	150,728	4,220	150,728
<b>TOTAL</b>	<b>28,501,798</b>	<b>-</b>	<b>17,392,215</b>	<b>150,728</b>	<b>17,392,215</b>	<b>150,728</b>

Corresponde a los anticipos de obra, restitución de aportes y demás pasivos similares que giran a AIA tanto patrimonios autónomos como contratos de colaboración empresarial, en el giro normal de los negocios dichos giros son legalizados a través de reportes de mejoras o utilidades a favor de AIA.

### 16.3.2 Cias Vinculadas

CIAS VINCULADAS	31/12/2021		31/12/2020		31/12/2020 Reexpresado	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Constructora AIA SAS	3,491,059	-	-	-	-	-
Consortio Ale	2,893,992	-	2,931,759	-	2,931,759	-
Consortio AIA Acassa 2020 1	2,380,840	-	392,571	-	392,571	-
Promotora Camino Verde SAS	934,548	-	993,929	-	993,929	-
Consortio Plante	822,589	-	1,701,116	-	1,701,116	-
Besco Colombia SAS	603,781	-	3,000	-	3,000	-
Consortio Ciudadela Universitaria 2018	540,678	-	2,714,067	-	2,714,067	-
Otros menores	1,048,859	4,221,051	2,482,036	4,221,051	2,482,036	4,221,051
Consortio Doble Calzada	-	3,957,743	931	3,956,812	931	3,956,812
Constructora Tunel de Oriente SAS	-	3,350,538	-	11,493,977	-	11,493,977
Consortio Nuestro Uraba	-	1,855,937	-	1,855,937	-	1,855,937
Consortio Triple A Rionegro	-	1,231,871	-	1,231,871	-	1,231,871
Concay SA	-	1,102,896	-	1,102,896	-	1,102,896
<b>TOTAL</b>	<b>12,716,346</b>	<b>15,720,036</b>	<b>11,219,409</b>	<b>23,862,544</b>	<b>11,219,409</b>	<b>23,862,544</b>

Las cuentas por pagar a constructora AIA, registran la participación de AIA en los pasivos de los contratos de colaboración empresarial suscritos entre las partes, mientras los registrados a nombre de la Constructora Túnel de Oriente corresponden a la deuda subordinada en cabeza de AIA, la cual ha sido cancelada en gran parte contra distribución de dividendos de

### 16.3.3 Retenidos de Garantía

En el curso de las operaciones la compañía realiza retención a los pagos a terceros a título de retención de garantía, estos recursos son reintegrados a AIA normalmente con la liquidación a satisfacción del contrato.



RETENIDOS DE GARANTIA	31/12/2021		31/12/2020		31/12/2020 Reexpresado	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Clinica del sur	2,741,078	-	154,430	-	-	-
Bodega Latam	1,706,601	-	209,946	-	3,122,821	-
Parqueadero Alkosto AV 68	1,457,206	-	-	-	2,000,292	-
Ponderosa	961,412	-	1,374,081	-	1,596,707	-
Reserva de Modelia	572,296	-	962,788	-	5,588,235	-
Consorcio ACASSA	508,810	-	6,623	-	336,965	-
Belenus	400,098	-	771,575	-	635,005	-
Otros Menores	1,169,102	-	2,388,980	-	1,418,016	14,229,515
Retenidos en 1116	-	8,354,460	-	8,382,443	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>9,516,604</b>	<b>8,354,460</b>	<b>5,868,424</b>	<b>8,382,443</b>	<b>14,698,040</b>	<b>14,229,515</b>

### 16.3.4 Proveedores y Contratistas

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

PROVEEDORES Y SUBCONTRATISTAS	31/12/2021		31/12/2020		31/12/2020 Reexpresado	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Clinica del sur	4,392,234	-	362,603	-	362,603	-
Metroplus Envigado	456,346	-	14,240	-	14,240	-
Bodega 700 y 1000	406,346	-	-	-	-	-
Consorcio ACASSA	267,419	-	98,671	-	98,671	-
Ponderosa	248,379	-	294,796	-	294,796	-
Consorcio ALE	217,994	-	836,849	-	836,849	-
Otros Menores	931,779	-	7,591,976	-	7,591,976	-
Proveedores en 1116	-	12,595,730	-	12,692,094	-	12,692,094
<b>TOTAL</b>	<b>6,920,497</b>	<b>12,595,730</b>	<b>9,199,134</b>	<b>12,692,094</b>	<b>9,199,134</b>	<b>12,692,094</b>

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 serán cancelados en su totalidad hasta el año 2031.

## NOTA 17. IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDOS

### 17.1 Efecto en los resultados

IMPACTO RESULTADOS	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
Impuesto de Renta y Complementarios	4,205,656	203,912	203,912
Impuesto a las Ganancias Diferido	(8,702,747)	(3,106,397)	(3,106,397)
<b>TOTAL</b>	<b>(4,497,091)</b>	<b>(2,902,485)</b>	<b>(2,902,485)</b>

El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando su base se trata de partidas que se reconocen en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio. El cargo por impuesto corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas y vigentes a la fecha del balance general. Para el caso concreto del año 2021 y 2020 algunas partidas fiscales sufrieron modificaciones respecto del tratamiento aplicable al periodo 2016 por la entrada en vigor de los cambios introducidos por la Ley 1819 de 2016, Ley 2010 de 2019, principalmente por la interrelación existente entre las bases fiscales y las Normas Contables y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

## 17.2 Activos por Impuestos Corrientes

Registra las retenciones y/o saldos a favor de la compañía tanto en impuestos nacionales como territoriales como se detalla a continuación:

IMPUESTOS CORRIENTES	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
Renta	3,104,507	743,992	743,992
Iva	1,405,184	861,264	861,264
Industria y Comercio	738,711	316,048	316,048
Retención Ctas en Participacion	87,559	3,420	3,420
Saldo a favor Industria y Comercio	30,092	32,764	32,764
Saldo a favor Renta	429	541,020	541,020
<b>TOTAL</b>	<b>5,366,482</b>	<b>2,498,507</b>	<b>2,498,507</b>

## 17.3 Activos y Pasivos por impuestos diferidos

Las diferencias entre el valor en libros de los activos y pasivos y las bases fiscales de los mismos dan lugar a las siguientes diferencias temporarias que generan impuestos diferidos, calculados y registrados al 31 de diciembre 2021 y 31 de diciembre de 2020 con base en las tasas tributarias actualmente vigentes para los años en los cuales dichas diferencias temporarias se reversaran.

A continuación, se detalla el movimiento de impuesto diferido para el 31 de diciembre de 2021





DETALLE	31/12/2021		Movimiento Año		31/12/2020		31/12/2020 Reexpresado	
	Activo	Pasivo	En resultados	En ORI	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Activos financieros e inversiones	-	2,090,944	(6,204,668)	-	-	8,295,612	-	8,295,612
Cuentas por cobrar e inventarios	-	9,469,648	3,250,029	-	-	937,888	-	937,888
Deterioro de cuentas por cobrar	2,966	-	369,596	-	372,562	-	372,562	-
Propiedad, Planta y Equipo	-	-	-	-	-	5,281,731	-	5,281,731
Costo amortizado	-	5,673,644	(754,867)	-	-	6,428,511	-	6,428,511
Arrendamientos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisiones y pasivos pensionales	3,452,796	-	(1,183,149)	518,931	2,788,577	-	2,788,577	-
Pérdidas fiscales	11,776,502	-	(4,179,688)	-	7,596,814	-	7,596,814	-
<b>TOTAL</b>	<b>15,232,265</b>	<b>17,234,237</b>	<b>(8,702,747)</b>	<b>518,930</b>	<b>10,757,953</b>	<b>20,943,742</b>	<b>10,757,953</b>	<b>20,943,742</b>

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que sea probable la realización del mismo a través de beneficios fiscales futuros.

La administración de ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A realizó el análisis de la proyección de sus utilidades por los próximos 10 años, sobre las cuales efectuó la respectiva depuración fiscal concluyendo que este impuesto diferido se reconocería, ya que generarían ganancias gravables futuras que permitan revertir este impuesto en un futuro previsible. La entidad en su análisis realizado revertirá las pérdidas fiscales en los próximos años, de acuerdo al aparte de la norma en donde nos indica que "Se reconocerá un impuesto diferido surgido de las pérdidas fiscales solo cuando hubieses la seguridad más allá de cualquier duda razonable de que las ganancias fiscales futuras serán suficientes para poder realizar los beneficios fiscales derivados de las pérdidas".

## 17.4 Impuestos Gravámenes y Tasas

Los impuestos gravámenes y tasas están compuestos por:

IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	31/12/2021		31/12/2020		31/12/2020 Reexpresado	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Renta y Complementarios	4,205,656	-	-	-	-	-
Industria y Comercio	960,452	-	415,489	16,693	415,489	16,693
Retenciones en Renta	735,074	-	308,529	-	308,529	-
Iva	302,718	-	253,692	891,672	253,692	891,672
Retenciones en ICA	212,729	-	72,250	-	72,250	-
Retenciones en IVA	81,549	-	25,567	-	25,567	-
<b>TOTAL</b>	<b>6,498,177</b>	<b>-</b>	<b>1,075,526</b>	<b>908,365</b>	<b>1,075,526</b>	<b>908,365</b>

## 17.5 Conciliación Utilidad contable Vs Renta

La siguiente es la conciliación entre la utilidad contable antes del impuesto sobre la renta al 31 de diciembre de 2021 y 2020. Para el año gravable 2021, la tasa de impuesto sobre

la renta aplicable es del 31%. Para el año gravable de 2020 es del 32%. A partir del año 2022 y siguientes, con ocasión de la expedición de Ley 2155 de 2021 (Ley de Inversión Social) la tarifa es del 35%.

El cálculo del impuesto corriente (impuesto sobre la renta) es el siguiente:

CONCILIACION UTILIDAD CONTABLE VS FISCAL	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
<b>GANANCIA O PÉRDIDA CONTABLE ANTES DE IMPUESTOS (NIIF)</b>	<b>6,376,007</b>	<b>(23,429,631)</b>	<b>(23,429,631)</b>
<b>PARTIDAS CONCILIATORIAS INGRESOS</b>	<b>(113,753,010)</b>	<b>5,490,747</b>	<b>5,490,747</b>
Venta de inmuebles	1,089,738	4,232,386	4,232,386
Incorporación consorcios	8,224,088	-	-
Utilidad en método de participación	(9,367,784)	-	-
Ejecución - Escrituración	1,898,392	(30,056,989)	(30,056,989)
Lote desarrollo inmobiliario	(8,734,822)	-	-
Ventas inversión más de 2 años	(96,402)	-	-
Venta inmuebles no corrientes	240,000	-	-
Valor razonable de activos financieros	(10,614,744)	-	-
Valor razonable de propiedades de inversión	(1,140,111)	(528,048)	(528,048)
Recuperación provisión de inversiones	(8,008,204)	-	-
Recuperación deterioro ANCMV	(1,419,029)	-	-
Ingresos por siniestro	(222,596)	(8,202)	(8,202)
Ingreso por recuperación intereses Ley 1116/06	14,882	-	-
Reintegro provisiones de impuestos	2,241,861	(44,134)	(44,134)
Reintegro de provisiones	(49,737)	(609,409)	(609,409)
Por incumplimiento de contratos	-	520,958	520,958
Otros reintegros	793,046	-	-
Reintegro costos y gastos consorcios	553	-	-
Reintegro de deterioro o de anticipos	-	(583,618)	(583,618)
Venta de activos fijos menos de 2 años	110,000	-	-
Intereses presuntos	17,368	1,036,540	1,036,540
Venta de activos fijos más de 2 años	(1,099,737)	(51,794)	(51,794)
Dividendos ejercicios anteriores	-	(9,514,053)	(9,514,053)
Reembolsables obras administración delegada	(88,721,271)	41,097,110	41,097,110
Ingreso por recuperación de deducciones	1,091,500	-	-
<b>PARTIDAS CONCILIATORIAS GASTOS</b>	<b>(90,023,671)</b>	<b>14,175,464</b>	<b>14,175,464</b>
Otros gastos de personal	(17,109)	(940,753)	(940,753)
Honorarios	824,646	-	-
Pérdidas cuentas en participación MP	(685)	(1,249)	(1,249)
Industria y comercio	83,336	(7,710)	(7,710)
Otros impuestos	516,497	(32,907)	(32,907)
Otros gastos	(27,913)	-	-

Depreciación construcciones y edificaciones	-	-	-
Depreciación Maquinaria y Equipo	442,411	522,209	522,209
Depreciación Equipo de oficina y computación	1,167	-	-
Otros diversos	(252,917)	301	301
Costos Consorcios	-	(22,669)	(22,669)
Provisión pasivos contingentes	(1,328,219)	-	-
Deterioro	(3,858,486)	(1,528,995)	(1,528,995)
Castigos cuentas por cobrar	(253,176)	-	-
Intereses mora	(29,828)	-	-
Gravamen al movimiento financiero	338,530	(198,500)	(198,500)
Retiro propiedad planta y equipo y otros activos	-	(47,282)	(47,282)
Costas y procesos judiciales	(16,543)	(147,480)	(147,480)
Impuestos asumidos	(30,846)	(65,128)	(65,128)
Multas, sanciones y litigios	(412,661)	(31,754)	(31,754)
Egresos no deducibles	-	-	-
Cálculo actuarial	315,236	170,272	170,272
Otras deducciones	-	33,680	33,680
Partidas conciliatorias costos ejecución PA	-	(18,373,173)	(18,373,173)
Venta de inmuebles	(1,654,548)	(5,549,194)	(5,549,194)
Efecto reconocimiento interés Ley 1116/06	(4,407,197)	20,494,090	20,494,090
Provisión costos	(12,126,468)	(1,445,780)	(1,445,780)
inversiones	399,935	(2,264,304)	(2,264,304)
Otros costos no deducibles	(114,188)	(52,506)	(52,506)
Donaciones	(698)	(2,400)	(2,400)
Recuperación de inversiones - imprevistos	-	(200,445)	(200,445)
Ejecuciones - venta de inmuebles	18,932,442	-	-
Reversión provisiones	1,658,343	1,395,927	1,395,927
administración delegada	(88,588,669)	41,097,110	41,097,110
Pérdida valor razonable	(14,552)	(18,625,896)	(18,625,896)
Dividendos	-	-	-
Subcapitalización	(401,512)	-	-
<b>RENTA (PÉRDIDA) LÍQUIDA</b>	<b>(17,353,332)</b>	<b>(32,114,348)</b>	<b>(32,114,348)</b>
<b>COMPENSACIÓN PÉRDIDAS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Dividendos	8,069,813	-	-
Dividendos NCRNGO	8,065,968	-	-
Dividendos Gravados	3,845	-	-
<b>PROVISIÓN IMPUESTO DE RENTA 31%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IMPUESTO GANANCIA OCASIONAL 10%</b>	<b>4,204,199</b>	<b>4,323</b>	<b>4,323</b>
<b>IMPUESTO DIVIDENDOS GRAVADOS</b>	<b>1,457</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL IMPUESTO A CARGO</b>	<b>4,205,656</b>	<b>4,323</b>	<b>4,323</b>
<b>MENOS AUTORRETENCIONES Y RETENCIONE</b>	<b>-</b>	<b>545,345</b>	<b>545,345</b>
<b>SALDO A FAVOR</b>	<b>-</b>	<b>(541,022)</b>	<b>(541,022)</b>

La Ley de Crecimiento Económico para efectos de calcular el impuesto sobre la renta bajo el sistema de renta presuntiva, continúa desmontando gradualmente la tarifa del 0,5% para el año 2020, y 0% a partir del año 2021 y siguientes.

No se detalla conciliación de la tasa efectiva de impuesto al cierre al 31 de diciembre de 2021 y 2020, porque la compañía presenta pérdida fiscal en ambos años.

Las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la compañía estipulan que:

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

Las pérdidas fiscales reajustadas fiscalmente a partir de 2007 y hasta el año 2016, podrán compensarse con las rentas líquidas ordinarias sin límite, en los siguientes años a su ocurrencia. Sin embargo, con la Ley 1819 de 2016, a partir del año gravable 2017, el exceso de renta presuntiva sobre la renta líquida ordinaria podrá compensarse con las rentas líquidas ordinarias determinadas dentro de los cinco (5) años siguientes. A continuación, se detallan las pérdidas fiscales vigentes a favor de la compañía:

PERDIDAS FISCALES	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
2015	-	809,582	809,582
2019	1,964,094	1,964,094	1,964,094
2020	22,396,024	22,549,038	22,549,038
2021	9,287,032	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>33,647,150</b>	<b>25,322,714</b>	<b>25,322,714</b>

La pérdida fiscal correspondiente al año 2021 obedece a una estimación inicial de la depuración de renta, al momento de realizar la depuración y presentación efectiva de la renta pueden existir variaciones.

Las Declaraciones de impuesto de renta y complementarios de los años gravables, 2018 y 2019 y 2020, se encuentran sujetas a revisión y aceptación por parte de las autoridades tributarias hasta (tres a partir del 2017), (cinco años para compensación de pérdidas fiscales). Sin embargo, la administración de la ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A y sus asesores estiman que no se presentarán diferencias de importancia que impliquen una provisión adicional para cubrir posibles cuestionamientos o diferencias con la autoridad tributaria.

De acuerdo con el artículo 714 del Estatuto Tributario modificado por la Ley 1819 de 2016, las declaraciones tributarias quedaran en firme si tres años después de la fecha de vencimiento para declarar la administración tributaria no ha proferido requerimiento especial, es decir que pasado este tiempo, ni la administración tributaria ni el contribuyente podrán modificar la declaración de renta y complementarios.

Para el año gravable 2019, con el artículo 100 de la Ley 1943 de 2018 se estableció el beneficio de auditoría para el año gravable 2019 el cual reafirma para los años 2020 y



2021 con la Ley 2010 de 2019, permitiendo la firmeza de las declaraciones de renta en seis meses y el impuesto de renta se aumenta en un 30% o de 12 meses si se aumenta en un 20% respecto del liquidado el año anterior.

## 17.6 Ley de Inversión Social

El 14 de septiembre del año en curso fue sancionada la Ley 2155, denominada Ley de Inversión Social. Los principales cambios que trae esta ley son los siguientes:

- Modificación de la tarifa de impuesto de renta pasa en el 2022 del 30 al 35%.
- Beneficio de auditoría de firmeza de 6 o 12 meses de la declaración de renta de los años gravables 2022 y 2023, siempre que se incremente el impuesto neto de renta respecto del año anterior en un 35% o 25%.
- Se mantendrá el descuento en renta del importe causado y pagado en el año por el 50% del impuesto municipal de industria y comercio, por tanto, se deroga la norma que preveía que dicho descuento sería del 100% a partir del 2022
- Las instituciones financieras deberán liquidar 3 puntos porcentuales adicionales al impuesto de renta y complementarios, cuando la renta gravable sea igual o superior a 120.000 UVT, para los años gravables 2022, 2023, 2024 y 2025. Esta sobretasa está sometida a un anticipo del 100% que deberá pagarse en dos cuotas iguales
- En relación con el gravamen a los dividendos, se introdujeron las siguientes modificaciones:
  - Se incrementó al 10% la tarifa de retención en la fuente sobre los dividendos no gravados, decretados en provecho de sociedades y entidades extranjeras, personas naturales no residentes y establecimiento permanentes.
  - Se modificó la tabla aplicable a los dividendos no gravados decretados en beneficio de personas naturales residentes en el país y sucesiones ilíquidas de causantes residentes del país, disponiéndose una tarifa marginal del 10% para dividendos que superen las 300 UVT.
  - Se dispuso que el impuesto sobre los dividendos gravados se determinará: (i) aplicando la tarifa de renta correspondiente al año en que se decreten (32% año 2020; 31% año 2021; y 35% año 2022 en adelante) y (ii) sobre el remanente se aplicará la tarifa que corresponda al dividendo no gravado, dependiendo del beneficiario (si es persona natural residente o sucesión ilíquida de causante residente se aplicará la tabla y para los demás casos se aplicará la tarifa del 7,5%).
  - Continúa el régimen de retención en la fuente sobre dividendos decretados por primera vez a sociedades nacionales, que será trasladable hasta el beneficiario final persona natural residente o inversionista residente en el exterior con la tarifa del 7,5%

## 17.7 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.

BENEFICIOS EMPLEADOS LARGO PLAZO			
CONCEPTO	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
Calculo actuarial pensiones de jubilación	12,709,270	14,682,992	14,682,992
Activos del plan	(3,251,071)	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>9,458,199</b>	<b>14,682,992</b>	<b>14,682,992</b>

Durante el año 2021, AIA constituyo una fiducia de normalización pensional para dar cumplimiento a los términos del acuerdo de reorganización y garantizar el pago futuro de los pensionados.

A continuación, se presenta el detalle de las variaciones de los cálculos actuariales reconocidos como provisión:



## VALOR PRESENTE DE LA OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS

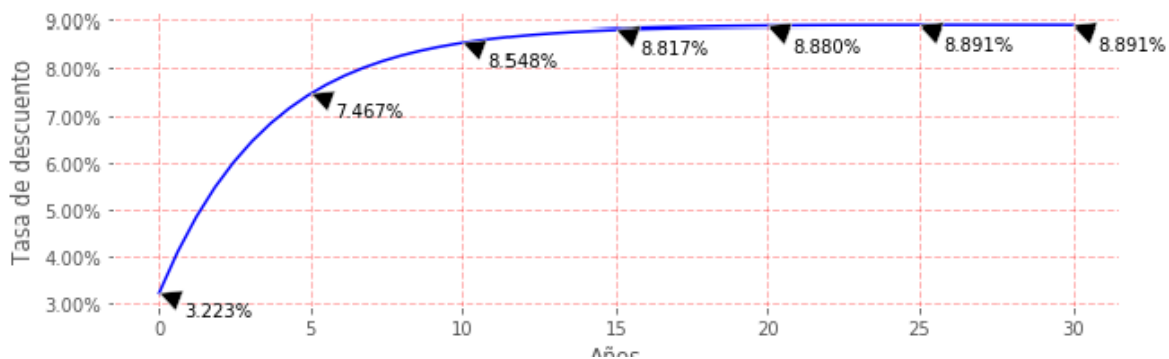
<b>Saldo al 31/12/2020</b>	<b>14,682,992</b>
Costo por interés	698,382
Pagos	(1,375,902)
Perdidas y Ganancias (efecto demografico y salarial)	977,664
Perdidas y Ganancias Actuariales (efecto macroeconomico)	(2,273,867)
<b>Saldo a 31/12/2021</b>	<b>12,709,270</b>

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

### Principales supuestos actuariales utilizados con planes de beneficios

**Incremento salarial proyectado:** Para incrementos atados al IPC en el periodo 2021-2022 se tomará la inflación estimada para el año 2021 (5.259%). 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 con 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 3 de diciembre de 2021 publicados por banco de la república.



**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.

**Fecha de corte:** La actualización de la valoración actuarial de pensiones, es realizado con fecha de corte del 31 de diciembre de 2021.

## 18.2 Cargos reconocidos en el estado de resultados integral y el Otro resultado Integral

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

### CARGOS RECONOCIDOS RESULTADO INTEGRAL Y EL OTRO RESULTADO INTEGRAL

CONCEPTO	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
Salarios	18,392,671	16,273,382	16,273,382
Beneficios de Corto Plazo	9,205,311	7,617,942	7,617,942
Beneficios Definidos	2,974,485	3,395,487	3,395,487
Otros Costos y Gastos de Personal	1,308,164	1,046,938	1,046,938
Costos y Gastos por terminación	31,243	204,878	204,878
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>31,911,873</b>	<b>28,538,627</b>	<b>28,538,627</b>
Mediciones de planes de beneficios definidos	(1,973,722)	-	491,062
<b>TOTAL OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>- 1,973,722</b>	<b>-</b>	<b>491,062</b>

Durante la vigencia 2020 y anteriores, AIA reconoció erradamente las variaciones en las mediciones de los planes de beneficios definidos (calculó actuarial) en el resultado del ejercicio, por ello para la vigencia del 2021 se reexpresan el año inmediatamente anterior y dichas mediciones se trasladan al ORI.

## 18.3 Beneficios a empleados corto plazo

Los beneficios a empleados corto plazo están dados por:



### BENEFICIOS EMPLEADOS CORTO PLAZO

CONCEPTO	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
Cesantias e Intereses	1,236,202	1,230,794	1,230,794
Vacaciones	820,294	545,472	545,472
Otros menores	3,361	78,443	78,443
<b>TOTAL</b>	<b>2,059,857</b>	<b>1,854,708</b>	<b>1,854,708</b>

#### 18.4 Otros beneficios a empleados

Adicional a los beneficios post empleo citados, la Compañía bajo el marco de la Convención Colectiva de Trabajo con vigencia 2020 – 2022 determina una serie de beneficios que cobijan al personal operativo con vinculación directa entre los cuales cabe destacar: subsidio por defunción de familiares y/o el trabajador, auxilios educativos, bonificación por jubilación, prima de navidad entre otros; los cuales son reconocidos directamente en los resultados de la compañía al momento de su concurrencia

### NOTA 19. PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

Los pasivos contingentes de la compañía están representados por:

PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES	31/12/2021		31/12/2020		31/12/2020 Reexpresado	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Costos y Gastos	13,363,927	-	3,717,639	-	3,717,639	-
Deterioro inversiones en negocios	3,544,859	-	8,788,891	-	8,788,891	-
Procesos Juridicos	-	4,470,229	-	3,142,010	-	3,142,010
<b>TOTAL</b>	<b>16,908,786</b>	<b>4,470,229</b>	<b>12,506,530</b>	<b>3,142,010</b>	<b>12,506,530</b>	<b>3,142,010</b>

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	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
Clinica del sur	3,414,339	-	-
Amazonika	2,759,713	-	-
Consortio ALE	1,460,033	469,386	469,386
Edificio 360°	1,022,316	121,388	121,388
Diseño	804,369	760,979	760,979
Parqueadero Alkosto AV 68	769,501	-	-
Square	733,109	-	-
Bodega Latam	724,366	702,569	702,569
Hacienda Valle Real	689,954	937,378	937,378
Consortio ACASSA	635,995	7,054	7,054
Otros menores	350,233	718,884	718,884
<b>TOTAL</b>	<b>13,363,927</b>	<b>3,717,639</b>	<b>3,717,639</b>

Comprende las estimaciones de costos y gastos que realiza la compañía cuando los costos o inventarios contables no son suficientes para asignar el costo de una actividad constructiva, normalmente estos costos son facturados en los periodos siguientes.

## 19.2 Pasivos Estimados por Inversiones en Negocios Conjuntos

INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
Ciudad Campestre	1,959,344	65,600	65,600
Laguna del Cabrero	1,246,438	159,440	159,440
Twins Etapa II	150,878	150,878	150,878
Edificio 360°	142,601	359,171	359,171
Promotora Nuestro Uraba	45,599	45,599	45,599
Cons AIA Concay	-	8,008,204	8,008,204
<b>TOTAL</b>	<b>3,544,859</b>	<b>8,788,891</b>	<b>8,788,891</b>

Comprenden las provisiones por deterioro en el resultado esperado de una inversión, en los cuales el principal impacto está dado por el proyecto ciudad campestre, el cual actualmente se encuentra inmerso en un proceso jurídico sobre la titularidad del lote. Por otra parte se presenta una recuperación del deterioro de la inversión en el consorcio AIA Concay debido a que este tuvo un fallo favorable en las reclamaciones que adelantaba ante el IDU y que finalmente fueron pagadas en el año en curso.



### 19.3 Pasivos Estimados por Procesos Jurídicos

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

PROCESOS JURIDICOS	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
Procesos Laborales	2,520,916	2,493,838	2,493,838
Civiles	1,949,312	648,171	648,171
<b>TOTAL</b>	<b>4,470,229</b>	<b>3,142,009</b>	<b>3,142,009</b>

### 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	Pretensiones
>50% <60%	
Reparación Directa	11,752,212
Procesos Laborales	743,553
Responsabilidad Contractual	110,276
<b>TOTAL</b>	<b>12,606,040</b>

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

### NOTA 20. ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS

ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS	31/12/2021	
	CORTO	LARGO
Amazonika	19,430,356	-
Edificio 360°	4,459,260	-
Bodega 700 y 1000	8,904,144	-
Reserva de Modelia	4,266,878	-

Paris Campestre	3,847,601	-
Parqueadero Alkosto AV 68	2,940,026	-
Clinica del sur	2,004,650	-
Metroplus Envigado	1,811,521	-
Gestion Corporativa	1,592,019	-
Otros menores	3,363,820	-
Hacienda Valle Real	-	12,835,219
<b>TOTAL</b>	<b>52,620,275</b>	<b>12,835,219</b>

Registra los anticipos recibidos de los clientes, incluye también los anticipos recibidos de clientes a través de consorcios, uniones temporales, cuentas en participación y fiducias.

## NOTA 21. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
<b>PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES</b>	<b>241,623,688</b>	<b>131,968,618</b>	<b>131,968,618</b>
<b>Negocios Externos</b>	<b>174,885,888</b>	<b>71,825,424</b>	<b>71,825,424</b>
Construcción	159,355,899	56,862,723	57,955,160
Arquitectura	8,109,381	6,838,918	6,838,918
Maquinaria Y Equipos	3,265,195	3,771,310	3,771,310
Operaciones y Mantenimiento	2,107,073	2,787,935	2,787,935
Inversiones	1,570,866	-	-
Corporativo	477,473	472,101	472,101
Proyectos Inmobiliarios	-	1,092,437	-
<b>Negocios Internos</b>	<b>66,737,800</b>	<b>60,143,194</b>	<b>60,143,194</b>
Corporativo	28,645,154	11,958,561	11,958,561
Construcción	23,994,975	34,057,015	34,057,015
Proyectos Inmobiliarios	14,097,670	14,127,618	14,127,618
<b>OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>13,018,663</b>	<b>10,993,216</b>	<b>10,993,216</b>
<b>Negocios Externos</b>	<b>13,018,663</b>	<b>10,993,216</b>	<b>10,993,216</b>
Inversiones	12,924,790	10,801,983	10,801,983
Construcción	89,643	179,845	179,845
Corporativo	4,230	11,388	11,388
<b>TOTAL</b>	<b>254,642,351</b>	<b>142,961,834</b>	<b>142,961,834</b>

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 por proyectos

INGRESOS DE CONSTRUCCIÓN DETALLADOS POR PROYECTO	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
<b>PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES</b>	<b>183,350,875</b>	<b>90,919,738</b>	<b>92,051,000</b>
<b>CONSTRUCCIÓN</b>	<b>183,350,875</b>	<b>90,919,738</b>	<b>92,051,000</b>
<b>Negocios Externos</b>	<b>159,355,899</b>	<b>56,862,723</b>	<b>57,955,160</b>
Clinica del sur	65,784,868	13,076,590	13,076,590
Alkosto AV 68	21,289,510	60,000	60,000
Etapa 1 Bodega Latam	16,925,780	5,999,051	5,999,051
Cons AIA Concaay	16,850,749	-	-
Consortio Ale	10,168,519	11,788,558	11,788,558
Cons AIA Acassa	9,481,830	493,571	493,571
Metroplus Envigado	6,807,705	556	556
BTS Toberin	6,155,063	9,774,200	9,774,200
Bodega B700 Y B1000	2,995,291	-	-
Cedi Nariño	1,121,849	-	-
Otros menores	1,125,598	4,182,915	5,275,352
Plante	340,298	3,428,788	3,428,788
Ciudadela	308,839	8,058,495	8,058,495
<b>Negocios Internos</b>	<b>23,994,975</b>	<b>34,057,015</b>	<b>34,095,840</b>
Reserva de Modelia	13,168,099	23,317,786	23,317,786
Paris y Milan Campestre	10,805,373	10,327,069	10,327,069
Manglares del Cabrero	21,504	269,005	269,005
Otros menores	-	143,155	181,980
<b>OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>89,643</b>	<b>179,845</b>	<b>179,845</b>
<b>Negocios Externos</b>	<b>89,643</b>	<b>179,845</b>	<b>179,845</b>
Otros ingresos Edificaciones	89,643	179,845	179,845
<b>TOTAL</b>	<b>183,440,517</b>	<b>91,099,583</b>	<b>92,230,845</b>

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 Corporativos por proyectos

Los ingresos del Corporativo corresponden a la participación que tiene sobre las ventas

de proyectos propios en contraprestación a la financiación del proyecto.

<b>INGRESOS CORPORATIVO DETALLADOS POR PROYECTO</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2020 Reexpresado</b>
<b>PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES</b>	<b>29,122,628</b>	<b>12,430,662</b>	<b>12,430,662</b>
<b>Negocios Internos</b>	<b>28,645,154</b>	<b>11,958,561</b>	<b>11,958,561</b>
Amazonika	27,995,379	10,651,377	10,651,377
Reserva de Modelia	437,876	1,108,287	1,108,287
Paris y Milan Campestre	211,899	198,896	198,896
<b>Negocios Externos</b>	<b>477,473</b>	<b>472,101</b>	<b>472,101</b>
Servicios administrativos	477,473	472,101	472,101
<b>OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>4,230</b>	<b>11,388</b>	<b>11,388</b>
<b>Negocios Externos</b>	<b>4,230</b>	<b>11,388</b>	<b>11,388</b>
Otros ingresos Corporativo	4,230	11,388	11,388
<b>TOTAL</b>	<b>29,126,858</b>	<b>12,442,050</b>	<b>12,442,050</b>

### 21.3 Ingresos Inmobiliarios por proyecto

<b>INGRESOS INMOBILIARIO DETALLADOS POR PROYECTO</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2020 Reexpresado</b>
<b>PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES</b>	<b>14,097,670</b>	<b>15,220,055</b>	<b>14,127,619</b>
<b>Negocios Internos</b>	<b>14,097,670</b>	<b>14,127,619</b>	<b>14,127,619</b>
Paris y Milan Campestre	4,654,701	4,171,053	4,171,053
Amazonika	3,714,184	1,041,310	1,041,310
Reserva de Modelia	3,155,989	2,908,177	2,908,177
Edificio 360°	1,487,721	3,756,569	3,756,569
Hacienda Valle Real	1,080,411	2,238,636	2,238,636
Otros menores	4,664	11,875	11,875
<b>Negocios Externos</b>	<b>-</b>	<b>1,092,437</b>	<b>-</b>
Cross	-	1,092,437	-

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.

En el año 2020 el proyecto Cross se encontraba clasificado como inmobiliario, pero realmente corresponde a una construcción de terceros, razón por la que se corrige en el re expresado.

## 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	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
<b>PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES</b>	<b>218,048,733</b>	<b>132,068,853</b>	<b>130,708,988</b>
<b>Negocios Externos</b>	<b>154,816,295</b>	<b>73,313,786</b>	<b>71,953,921</b>
Construcción	137,980,751	53,641,287	54,734,061
Arquitectura	6,756,674	6,706,136	6,706,136
Operaciones y Mantenimiento	4,724,655	4,170,609	4,170,609
Maquinaria Y Equipos	4,300,952	6,367,316	5,007,452
Inversiones	784,209	924,995	924,995
Otros menores	269,054	1,503,442	410,668
<b>Negocios Internos</b>	<b>63,232,439</b>	<b>58,755,067</b>	<b>58,755,067</b>
Corporativo	24,415,098	9,979,202	9,979,202
Construcción	24,377,217	33,833,916	33,833,916
Proyectos Inmobiliarios	14,440,123	14,941,948	14,941,948
<b>OTROS COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>2,016,496</b>	<b>19,361,719</b>	<b>19,361,719</b>
<b>Negocios Externos</b>	<b>2,016,496</b>	<b>19,361,719</b>	<b>19,361,719</b>
Inversiones	2,016,496	19,361,719	19,361,719
<b>TOTAL</b>	<b>220,065,229</b>	<b>151,430,571</b>	<b>150,070,707</b>

## 22.1 Costos Construcción por Proyecto

COSTO DE CONSTRUCCIÓN DETALLADOS POR PROYECTO	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
<b>PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES</b>			
<b>Negocios Externos</b>	<b>137,980,751</b>	<b>53,641,287</b>	<b>54,734,061</b>
Clinica del sur	64,142,738	12,722,009	12,722,009
Alkosto AV 68	20,846,913	476	476
Etapa 1 Bodega Latam	15,003,381	5,152,840	5,152,840
Consortio Ale	9,420,320	9,735,729	9,735,729
Cons AIA Acassa	9,165,693	555,240	555,240
Metroplus Envigado	8,368,653	-	-
BTS Toberin	6,028,310	9,361,167	9,361,167
Bodega B700 Y B1000	2,996,848	-	-
Ciudadela	764,757	7,487,405	7,487,405
Otros menores	1,243,136	8,626,421	9,719,195
<b>Negocios Internos</b>	<b>24,377,217</b>	<b>33,833,916</b>	<b>33,833,916</b>
Reserva de Modelia	13,504,278	23,355,062	23,355,062
Paris y Milan Campestre	10,851,241	10,183,797	10,183,797
Otros menores	21,698	295,057	295,057
<b>TOTAL</b>	<b>162,357,968</b>	<b>87,475,203</b>	<b>88,567,977</b>

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 por Proyecto

COSTO DE CORPORATIVO DETALLADOS POR PROYECTO	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
<b>PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES</b>			
<b>Negocios Internos</b>	<b>24,415,098</b>	<b>9,979,202</b>	<b>9,979,202</b>
Amazonika	23,328,100	9,979,202	9,979,202
Laguna del Cabrero	1,086,998	-	-
<b>Negocios Externos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Otros costos corporativos	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>24,415,098</b>	<b>9,979,202</b>	<b>9,979,202</b>

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 Inmobiliarios por proyecto

COSTOS INMOBILIARIOS DETALLADOS POR TIPO Y PROYECTO	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
<b>PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES</b>	<b>14,440,123</b>	<b>16,034,722</b>	<b>14,941,948</b>
<b>Negocios Internos</b>	<b>14,440,123</b>	<b>14,941,948</b>	<b>14,941,948</b>
Paris y Milan Campestre	4,820,270	3,976,075	3,976,075
Reserva de Modelia	3,753,071	3,488,685	3,488,685
Amazonika	3,345,680	(230,851)	(230,851)
Edificio 360°	1,603,407	5,899,850	5,899,850
Hacienda Valle Real	917,696	1,808,189	1,808,189
<b>Negocios Externos</b>	<b>-</b>	<b>1,092,773</b>	<b>-</b>
Cross	-	1,092,773	-

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	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
Gastos de Personal	9,013,759	7,829,815	7,338,753
Deterioros y Provisiones	5,353,530	1,701,659	1,701,659
Honorarios	1,200,668	989,760	989,760
Arrendamientos	887,266	975,525	975,525
Servicios	466,403	401,218	401,218
Impuestos	275,620	67,209	67,209
Diversos	228,331	261,523	261,523
Contribuciones y Afiliaciones	208,069	204,131	204,131
Seguros y Fianzas	194,777	293,639	293,639
Amortizaciones	122,915	-	-
Mantenimiento y Reparaciones	104,230	86,144	86,144
Otros Menores	227,068	1,162,257	2,522,121
<b>TOTAL</b>	<b>18,282,635</b>	<b>13,972,880</b>	<b>14,841,682</b>

En el periodo re expresado se encuentran incluidos los deterioros de MYE \$1.359.854 y excluida la suma de \$491.062 correspondiente al calculo actuarial trasladado al ORI.

#### NOTA 24. GASTOS DE VENTAS

GASTOS DE VENTAS	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
Gastos de Personal	3,661,681	3,364,414	3,364,414
Deterioros y Provisiones	647,710	358,656	358,656
Amortizaciones	134,399	-	-
Arrendamientos	89,064	88,278	88,278
Otros menores	203,017	500,157	500,157
<b>TOTAL</b>	<b>4,735,871</b>	<b>4,311,505</b>	<b>4,311,505</b>

#### NOTA 25. OTROS INGRESOS Y OTROS GASTOS

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

OTROS INGRESOS	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
Venta Maquinaria y equipo	1,107,349	50,594	50,594
Aprovechamientos	769,143	843,135	843,135

Reclamaciones	383,959	408,416	408,416
Diversos	165,897	26,727	26,727
Subvenciones	155,802	415,070	415,070
Reintegro costos y gastos	151,468	225,258	225,258
Otros Menores	150,099	1,307,214	1,462,477
<b>TOTAL</b>	<b>2,883,717</b>	<b>3,276,414</b>	<b>3,431,677</b>

<b>OTROS GASTOS</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2020 Reexpresado</b>
Perdida venta PPYE	639,034	44,378	44,378
Diversos	429,567	184,694	184,694
Descuentos	257,531	-	-
Gravamen Financiero	243,175	172,336	172,336
Otros menores	109,979	302,887	243,114
<b>TOTAL</b>	<b>1,679,287</b>	<b>704,295</b>	<b>644,522</b>

La reexpresión de este rubro se da por traslado de financieros a otros ingresos por concepto de descuentos.

## NOTA 26. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

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

<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2020 Reexpresado</b>
Intereses	482,024	1,404,814	1,404,814
Descuentos	10,742	155,263	-
Cambiaríos	1,163	68	68
Costo Amortizado	-	5,392,336	5,392,336
<b>TOTAL</b>	<b>493,929</b>	<b>6,952,481</b>	<b>6,797,218</b>

<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2020 Reexpresado</b>
Costo Amortizado	6,561,074	6,140,560	6,140,560
Intereses	319,531	58,484	118,256
Otros menores	362	2,066	2,066
<b>TOTAL</b>	<b>6,880,967</b>	<b>6,201,110</b>	<b>6,260,882</b>

La reexpresión de los otros gastos está dada por reclasificaciones de partidas de otros gastos a financieros por concepto de intereses de patrimonios autónomos.

## NOTA 27. PATRIMONIO

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

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

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

PATRIMONIO	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
Superavit de Capital	29,067,690	29,067,690	29,067,690
Reservas	6,968,771	6,968,771	6,968,771
Capital Social	3,669,774	3,669,774	3,669,774
Resultados de Ejercicios Anteriores	(62,198,589)	(41,557,362)	(42,539,485)
<i>Resultados ejercicio anterior</i>	(77,689,178)	(57,653,095)	(58,635,218)
<i>Adopción NIIF</i>	18,103,359	18,103,359	18,103,359
<i>Cambios de Política Deterioro</i>	(1,451,439)	(1,451,439)	(1,451,439)
<i>Implementación NIIF 15</i>	(556,187)	(556,187)	(556,187)
<i>Retefuente Imputable Accionistas art 242-1 ET</i>	(605,144)	-	-
Resultados del ejercicio	10,873,098	(20,527,146)	(20,036,085)
Otro resultado integral	963,729	-	491,062
<b>TOTAL</b>	<b>(10,655,526)</b>	<b>(22,378,272)</b>	<b>(22,378,272)</b>

## NOTA 28. PARTES RELACIONADAS

Durante 2020 la compañía clasifico 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, sin embargo, para la vigencia 2021 cambia este criterio y relaciona como vinculado económico únicamente a aquellas personas jurídicas o naturales con poder o influencia significativa en AIA.

### 28.1 Cuentas por cobrar a partes relacionadas

CUENTAS POR COBRAR PARTES RELACIONADAS	31/12/2021		31/12/2020		31/12/2020 Reexpresado	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
<b>Vinculados Economicos</b>	<b>4,735,097</b>	-	<b>29,993,307</b>	<b>20,609,473</b>	-	-
Cartera por ejecucion proyectos inmobiliarios	-	-	18,471,452	-	-	-
Cias Vinculadas	2,924,741	-	4,470,141	20,609,473	-	-
Cuentas por cobrar Proyectos Inmobiliarios	-	-	3,777,892	-	-	-
Cartera Clientes	1,356,203	-	1,962,302	-	-	-
Otros menores	454,154	-	1,311,520	-	-	-
<b>Personal Clave Admon y Gerencia</b>	-	-	<b>105,898</b>	-	<b>105,898</b>	-
Cartera Clientes	-	-	105,898	-	105,898	-
<b>TOTAL</b>	<b>4,735,097</b>	-	<b>30,099,205</b>	<b>20,609,473</b>	<b>105,898</b>	-

## 28.2 Cuentas por pagar con partes relacionadas

CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS	31/12/2021		31/12/2020		31/12/2020 Reexpresado	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
<b>Vinculados Economicos</b>	<b>17,917,153</b>	-	<b>45,278,396</b>	<b>24,034,495</b>	-	-
Suscripcion Acciones	6,791,492	-	-	-	-	-
Anticipos clientes	4,967,986	-	3,743,341	-	-	-
Cias Vinculadas	3,491,059	-	6,873,599	21,582,062	-	-
Deterioro inversiones en negocios conjuntos	1,893,744	-	8,364,120	-	-	-
Proveedores y Contratistas	515,210	-	996,079	233,532	-	-
Retenidos de Garantia	245,759	-	481,869	-	-	-
Otros menores	11,902	-	24,819,388	2,218,901	-	-
<b>Personal Clave Admon y Gerencia</b>	<b>949,007</b>	<b>20,408</b>	<b>751,416</b>	<b>64,013</b>	<b>751,416</b>	<b>51,573</b>
Prestamo Accionistas	860,000	-	734,000	-	734,000	-
Intereses	13,150	-	14,364	-	14,364	-
Otros menores	75,857	20,408	3,052	64,013	3,052	51,573
<b>TOTAL</b>	<b>18,866,160</b>	<b>20,408</b>	<b>46,029,812</b>	<b>24,098,508</b>	<b>751,416</b>	<b>51,573</b>

## 28.3 Resultados con partes relacionadas

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

RESULTADOS CON PARTES RELACIONADAS	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020 Reexpresado
<b>Vinculados Economicos</b>	<b>5,721,836</b>	<b>24,482,363</b>	-
Ingresos de Actividades Ordinarias	5,720,764	23,495,483	-
Otros Ingresos	544	851,951	-
Ingresos Financieros	529	134,929	-
<b>Gerencia</b>	<b>32,724</b>	<b>350,246</b>	<b>350,246</b>
Ingresos de Actividades Ordinarias	31,654	350,246	350,246
Otros Ingresos	1,070	-	-
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>5,754,560</b>	<b>24,832,609</b>	<b>350,246</b>

<b>Vinculados Economicos</b>	<b>5,445,496</b>	<b>21,400,393</b>	<b>-</b>
Costos de Actividades Ordinarias	3,590,818	18,051,063	-
Gastos Financieros	(39,066)	2,152,819	-
Gastos de Administración	1,893,744	1,181,356	-
Otros Gastos	-	15,155	-
<b>Personal Clave de Administración y</b>	<b>828,541</b>	<b>113,437</b>	<b>111,653</b>
Costos de Actividades Ordinarias	517,704	-	-
Gastos Financieros	218,302	20,060	18,276
Gastos de Administración	90,000	92,190	92,190
Otros Gastos	2,536	1,187	1,187
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	<b>6,274,038</b>	<b>21,513,830</b>	<b>111,653</b>

## NOTA 29. 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 T.P. 129348-T  
Crowe CO S.A.S  
(Ver dictamen adjunto)