



# ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

**2021**

---





**CERTIFICADO**

**ESTADOS**

**FINANCIEROS**

**2021**



Medellín, 04 de Marzo de 2022

De acuerdo con el artículo 46 de la ley 964 de 2005, el suscrito representante legal de la compañía certifica:

Que los Estados Financieros básicos y Consolidados con sus respectivas notas a Diciembre 31 de 2021, así como los demás informes emitidos, relevantes para terceros, no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de la sociedad.

Que ha verificado la operatividad de los controles establecidos por la Compañía, y se han evaluado satisfactoriamente los sistemas existentes para efectos de la revelación y el control de la información financiera, encontrando que ellos funcionan de manera adecuada.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Andrés Bejarano Palacios', is positioned above a horizontal line.

**ANDRÉS BEJARANO PALACIOS**

C.C 70.551.684

Representante Legal



Medellín, 04 de Marzo de 2022

Los suscritos representante legal y contador general de ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS SA en reorganización bajo cuya responsabilidad se prepararon los estados financieros, declaran que han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos conforme al reglamento y que las mismas se han tomado fielmente de los libros de contabilidad.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Andrés Bejarano Palacios', written over a horizontal line.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sandra Milena Morales', written over a horizontal line.

**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 auditoria de los estados financieros consolidados

#### *Opinión*

He auditado los estados financieros consolidados de ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A. y su subordinada, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2021, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujo 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 consolidados auditados por mí, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera consolidada de ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A. y su subordinada al 31 de diciembre de 2021, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

#### *Fundamento de la opinión*

He llevado a cabo mi auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (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 auditoria de los estados financieros consolidados. Soy independiente de la Compañía y su subordinada 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 auditoria que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

#### *Otras cuestiones*

Los estados financieros consolidados de ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A. y su subordinada al 31 de diciembre de 2021, son los primeros estados que se presentan y auditan dado que en el año 2020 no se tenía la obligación legal.

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

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados 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 consolidados libres de error material debido a fraude o error.

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

Los responsables del gobierno 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 consolidados*

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados 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 NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. 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 consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, 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 consolidados, debido 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 pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del grupo 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 consolidados 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 futuras pueden ser causa de que el grupo deje de ser un negocio en marcha.

- Evalué la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados 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 planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.



**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 CONSOLIDADOS

**2021**

---

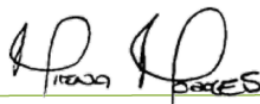
**Estado de Situación Financiera Consolidado**  
**A 31 de Diciembre de 2021**  
 Expresado en miles pesos colombianos

ACTIVOS	NOTAS	31/12/2021	PASIVOS	NOTAS	31/12/2021
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>216,688,149</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>165,221,633</b>
Efectivo y Equivalente de Efectivo	8	18,788,909	Obligaciones Financieras	15.1	26,894,633
Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados	9.1	3,442,418	Obligaciones por Arrendamientos Financieros	15.2	416,801
Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	9.2	146,655,110	Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	15.3	58,906,403
Inventario	10	22,163,650	Impuestos, Gravámenes y Tasas	16.4	7,259,703
Activo por Impuestos Corrientes	16.2	5,688,343	Beneficios a Empleados por Pagar	17.3	2,211,018
Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta	14	11,424,196	Pasivos Estimados y Provisiones	18	16,912,799
Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	11	8,325,953	Anticipos y Avances Recibidos	19	52,620,276
Otros Activos no financieros		199,571			

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



**ANDRÉS BEJARANO PALACIOS**  
 C.C 70.551.684  
 Representante Legal  
 (Ver Certificación Adjunta)



**SANDRA MILENA MORALES**  
 C.C 43.211.800  
 Contadora Pública TP 152758-T  
 (Ver Certificación Adjunta)



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



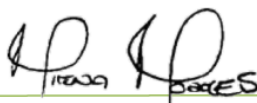
**Estado de Situación Financiera Consolidado**  
**A 31 de Diciembre de 2021**  
 Expresado en miles pesos colombianos

ACTIVOS	NOTAS	31/12/2021	PASIVOS	NOTAS	31/12/2021
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>124,534,032</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>186,691,292</b>
Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados	9.1	21,054,125	Obligaciones Financieras	15.1	63,246,454
Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	9.2	28,161,966	Obligaciones por Arrendamientos Financieros	15.2	35,193,842
Activo por Impuesto Diferido	16.3	15,236,558	Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	15.3	44,253,113
Propiedad, Planta y Equipo	12	3,065,745	Beneficios a Empleados por Pagar	17.1	9,458,199
Propiedades de Inversión	13	57,015,638	Pasivo Por Impuesto Diferido	16.3	17,234,236
			Pasivos Estimados y Provisiones	18	4,470,229
			Anticipos y Avances Recibidos	19	12,835,219
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>341,222,181</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>351,912,924</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



**ANDRÉS BEJARANO PALACIOS**  
 C.C 70.551.684  
 Representante Legal  
 (Ver Certificación Adjunta)



**SANDRA MILENA MORALES**  
 C.C 43.211.800  
 Contadora Pública TP 152758-T  
 (Ver Certificación Adjunta)



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

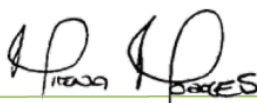
**Estado de Situación Financiera Consolidado**  
**A 31 de Diciembre de 2021**  
 Expresado en miles pesos colombianos

PATRIMONIO	NOTAS	31/12/2021
<b>PATRIMONIO</b>		<b>- 10,690,743</b>
Capital Social	26	3,669,774
Superavit de Capital	26	29,067,690
Reservas	26	6,968,771
Resultados del Ejercicio	26	10,837,881
Otro Resultado Integral	26	963,729
Resultados de Ejercicios Anteriores	26	- 62,198,589
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>		<b>341,222,181</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



**ANDRÉS BEJARANO PALACIOS**  
 C.C 70.551.684  
 Representante Legal  
 (Ver Certificación Adjunta)



**SANDRA MILENA MORALES**  
 C.C 43.211.800  
 Contadora Pública TP 152758-T  
 (Ver Certificación Adjunta)



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

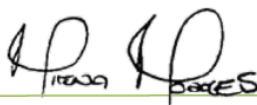
**Estado de Resultado Integral y Otro Resultado Integral Consolidado**  
**Del 1 de enero al 31 de Diciembre**  
 Expresado en miles pesos colombianos

	NOTAS	31/12/2021
Ingresos de Actividades Ordinarias	20	258,508,284
Costo de Actividades Ordinarias	21	223,610,835
<b>UTILIDAD(PÉRDIDA) BRUTA</b>		<b>34,897,449</b>
Gastos de Administración	22	18,393,872
Gastos de Ventas	23	4,740,806
Otros Ingresos	24	2,890,137
Otros Gastos	24	1,688,195
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ORDINARIA</b>		<b>12,964,714</b>
Ingresos Financieros	25	498,877
Gastos Financieros	25	6,881,108
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>6,582,483</b>
Impuesto de Renta y Complementarios	16.1	4,451,642
Impuesto a las Ganancias Diferido	16.1	- 8,707,040
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>		<b>10,837,881</b>
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>		<b>- 1,454,791</b>
<b>Partidas que no serán reclasificadas posteriormente al resultado</b>		<b>-</b>
Mediciones de planes de beneficios definidos		- 1,454,791
<b>TOTAL UTILIDAD (PÉRDIDA)NTEGRAL</b>		<b>12,292,672</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



**ANDRÉS BEJARANO PALACIOS**  
 C.C 70.551.684  
 Representante Legal  
 (Ver Certificación Adjunta)



**SANDRA MILENA MORALES**  
 C.C 43.211.800  
 Contadora Pública TP 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 Consolidado – Método Indirecto**  
**A 31 de Diciembre de 2021**  
 Expresado en miles pesos colombianos

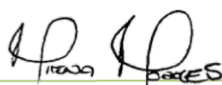
**31/12/2021**

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
<b>Utilidad (Pérdida) Neta del Periodo</b>	<b>10,837,881</b>
<b>Partidas que no afectan el efectivo</b>	<b>-10,209,170</b>
Deterioro Inversiones en Negocios y Operaciones Conjuntas	- 5,889,145
Metodo de participación	- 8,841,871
Valor Razonable Activos Financieros	- 10,614,744
Deterioro Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	- 524,741
Gasto Costo Amortizado	6,561,074
Impuestos Corrientes	4,401,905
Impuesto Diferido Activo	- 12,326,665
Deterioro Inventario	1,307,330
Deterioro Activos no corrientes mantenidos para la venta	- 1,399,989
Depreciación	1,241,305
Deterioro PPYE	662,040
Valor Razonable Propiedades de Inversión	- 1,140,111
Amortizaciones	387,447
Impuesto Diferido Pasivo	3,619,625
Provisiones	12,347,370
<b>TOTAL EFECTIVO GENERADO EN LA OPERACIÓN</b>	<b>628,711</b>
<b>Variaciones en Partidas de Operación</b>	<b>-40,612,565</b>
(Aumento) Disminución - Activos a Costo Amortizado	- 27,396,404
(Aumento) Disminución - Activos Impuestos Corrientes	- 8,194,592
(Aumento) Disminución - Inventarios	6,072,464
(Aumento) Disminución - Impuesto Diferido	7,848,062
(Aumento) Disminución Otros Activos No Financieros	- 452,763
(Disminución) Aumento - Impuestos, Gravámenes y tasas	5,273,520
(Disminución) Aumento - Beneficios a Empleados	- 4,868,483
(Disminución) Aumento - Anticipos y avances Recibidos	- 18,861,384
(Disminución) Aumento - Pasivo Impuesto Diferido	- 7,329,131
(Disminución) Aumento - Pasivos estimados y provisiones	- 13,404,373
(Disminución) Aumento - Pasivos financieros medidos a costo amortizado	20,700,520
<b>TOTAL EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>-39,983,853</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



ANDRÉS BEJARANO PALACIOS  
 C.C 70.551.684  
 Representante Legal  
 (Ver Certificación Adjunta)



SANDRA MILENA MORALES  
 C.C 43.211.800  
 Contadora Pública TP 152758-T  
 (Ver Certificación Adjunta)



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

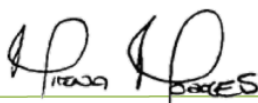
**Estado de Flujos de Efectivo Consolidado – Método Indirecto**  
**A 31 de Diciembre de 2021**  
 Expresado en miles pesos colombianos

<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<b>78,237,839</b>
(Aumento) Disminución Activos financieros medidos a valor razonable	50,378,929
(Aumento) Disminución Asociadas y Negocios Conjuntos	21,346,619
(Aumento) Disminución Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta	4,388,346
(Aumento) Disminución Propiedad, Planta y Equipo	2,123,945
<b>TOTAL EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<b>78,237,839</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>	<b>-45,353,268</b>
(Disminución) Aumento Obligaciones Arrendamiento Financiero	- 2,251,639
(Disminución) Aumento Obligaciones Financieras	-44,556,419
(Disminución) Aumento Otro resultado integral	1,454,791
<b>TOTAL FLUJO DE EFECT. EN ACTIVID. DE FINANCIACION</b>	<b>-45,353,268</b>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO</b>	<b>- 7,099,282</b>
Efectivo del año anterior	25,888,190
<b>EFECTIVO PRESENTE AÑO</b>	<b>18,788,909</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



**ANDRÉS BEJARANO PALACIOS**  
 C.C 70.551.684  
 Representante Legal  
 (Ver Certificación Adjunta)



**SANDRA MILENA MORALES**  
 C.C 43.211.800  
 Contadora Pública TP 152758-T  
 (Ver Certificación Adjunta)



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



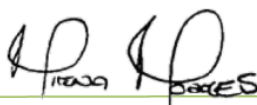
**Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado**  
**A 31 de Diciembre de 2021**  
 Expresado en miles pesos colombianos

	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 2020</b>	<b>3,669,774</b>	<b>29,067,690</b>	<b>6,968,771</b>	<b>- 20,036,085</b>	<b>- 41,557,361</b>	<b>- 491,062</b>	<b>-22,378,272</b>
Otros movimientos	-	-	-	20,036,085	- 20,036,085	-	-
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	10,837,881	-	-	10,837,881
Mediciones Pasivo Actuarial						1,454,791	1,454,791
Retefuente 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>10,837,881</b>	<b>- 62,198,590</b>	<b>963,729</b>	<b>-10,690,743</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



**ANDRÉS BEJARANO PALACIOS**  
 C.C 70.551.684  
 Representante Legal  
 (Ver Certificación Adjunta)



**SANDRA MILENA MORALES**  
 C.C 43.211.800  
 Contadora Pública TP 152758-T  
 (Ver Certificación Adjunta)



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



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**2021**

## NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

### 1.1 Entidad, objeto social de la matriz y las compañías subsidiarias

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.

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.

#### 1.1.1 Constructora AIA SAS

Fue constituida de acuerdo con las leyes colombianas por documento privado suscrito el 18 de Enero de 2021, inscrito en cámara de comercio el 21 de Enero de 2021 con el número 1559 del libro IX del registro mercantil. Esta sociedad tiene dentro de su objeto social el desarrollo de actividades de diseño, construcción, gerencia y venta de proyectos inmobiliarios de vivienda, así como la construcción de proyectos de infraestructura y edificaciones. Su único accionista es AIA.

Constructora tiene como objeto social todas las labores inherentes al ejercicio de las profesiones de ingeniería y arquitectura en sus diferentes aspectos y modalidades con un fuerte énfasis en el desarrollo promoción y venta de proyectos inmobiliarios.

#### 1.1.2 Detalle de las inversiones en subsidiarias

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

## **1.2 Hipótesis Negocio en Marcha**

AIA y sus subsidiarias preparan 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.

## **1.3 Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros de Constructora fueron aprobados el 7 de marzo de 2022 por la junta directiva como consta en acta 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 a la naturaleza de la partida como se explica en las políticas contables descritas posteriormente.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables. Más adelante se detallan las áreas que implican un mayor grado de análisis o complejidad o donde el uso de supuestos y estimaciones son significativos para los Estados Financieros.

AIA prepara sus estados financieros, excepto para la información de los flujos de efectivo, usando la base de contabilidad de causación. La presentación del Estado de la situación financiera, se realiza identificando activos y pasivos corrientes y no corrientes. Los activos corrientes son aquellos mantenidos principalmente con fines de negociación, o que la entidad espera realizar dentro de los doce meses siguientes a la fecha de presentación del estado financiero; por su parte, como pasivos corrientes se clasifican aquellas partidas que deben ser liquidadas dentro de los doce meses siguientes a la fecha de presentación del estado financiero. Las demás partidas se clasifican como no corrientes.



El resultado integral del periodo, es presentado en una sola sección detallando el resultado del periodo con un desglose de los gastos basados en su función.

Para el estado de flujos de efectivo se definió la siguiente estructura:

**Actividades de operación:** actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios de los negocios, así como las actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación. Los movimientos de las actividades de operación son determinados por el método indirecto.

**Actividades de inversión:** actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

**Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

### **2.3 Moneda de presentación y moneda funcional**

La moneda funcional y de presentación de los estados financieros de AIA, es el peso colombiano, que es la moneda del entorno económico primario en el cual opera, además obedece a la moneda que influye en la estructura de costos e ingresos.

Los estados financieros son presentados en pesos colombianos y han sido redondeados a la unidad más cercana.

Las transacciones en moneda extranjera se registran inicialmente aplicando al importe en moneda extranjera, la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. La moneda extranjera es aquella que es diferente a la moneda funcional.

En las mediciones posteriores los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son reconocidos a la tasa de cambio de la moneda funcional vigente en la fecha de su liquidación o la fecha de cierre del estado de situación financiera.

Para hacer estas conversiones AIA utiliza como tasa de cambio las emitidas por el Banco de la Republica de Colombia. Las diferencias de conversión son reconocidas como ingreso o gasto en el resultado del periodo en el que se incurren.

### **2.4 Clasificación de partidas corrientes y no corrientes**

AIA presenta los activos y pasivos del estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes.

Las partidas clasificadas como no corrientes comprenden aquellos activos y pasivos que la compañía espera realizar o liquidar en un término inferior o igual a doce meses a partir del periodo en el que se informa, todos los demás son clasificados como no corrientes.

## 2.5 Reexpresión estados financieros

El periodo de análisis no fue objeto de reexpresión.

## NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

### 3.1 Bases para consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen información financiera de AIA y sus subsidiarias.

En consecuencia, todos los activos, pasivos, patrimonio e ingresos de las subsidiarias se incluyen a los estados financieros de la matriz o de la sociedad controladora, previa eliminación de la inversión de la matriz o sociedad controladora en el patrimonio neto de las subsidiarias, así como la eliminación de los saldos y transacciones entre empresas existentes en la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, según lo establecido en la NIIF 10.

Las políticas y prácticas contables son aplicadas uniformemente por la empresa matriz y sus filiales. En caso necesario, se realizan ajustes en los estados financieros de las subsidiarias para ajustar las políticas contables utilizadas con las políticas contables de la Compañía.

El control se obtiene cuando la Compañía:

- tiene poder sobre una participada;
- está expuesta a, o tiene derechos sobre rendimientos variables por su relación en la participada; y
- tiene la capacidad de utilizar su poder sobre la participada para ejercer influencia sobre el importe de los rendimientos del inversionista.

Cuando la Compañía tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Compañía considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Compañía en la participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Compañía en los derechos de voto en relación con el porcentaje
- y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Compañía, por otros accionistas

- o por terceros; Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Compañía tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

La consolidación de una subsidiaria comienza cuando AIA obtiene control sobre la subsidiaria y termina cuando pierde el control de esta. Específicamente, los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o vendida durante el año se incluyen en el estado consolidado de ganancias y pérdidas y otro resultado integral, desde la fecha que AIA obtiene el control hasta la fecha en que deja de controlar la subsidiaria.

El resultado y el resultado integral total de cada subsidiaria se atribuyen a los accionistas de la Sociedad y a la participación no dominante, incluso si ello da lugar a que la participación no dominante tenga un saldo deficitario. Las participaciones no controladas de los activos netos de las subsidiarias consolidadas se presentan por separado dentro del patrimonio neto. El resultado y el resultado integral total también se atribuyen a las participaciones no controladas y de control.

Las participaciones de los accionistas no controladores que son propietarios actuales que dan derecho a sus tenedores a una parte proporcional de los activos netos en el momento de la liquidación podrán valorarse inicialmente al valor razonable o a la participación proporcional de las partes no controladoras del valor razonable de los activos netos identificables de la adquirida. La elección de la valoración se realiza al momento de la adquisición. Otras participaciones no dominantes se valoran inicialmente al valor razonable. Posterior de la adquisición, el importe en libros de las participaciones no controladoras es el importe de dichas participaciones en el reconocimiento inicial más la parte correspondiente a las participaciones no controladoras en los cambios posteriores en el patrimonio neto. Los resultados integrales totales se atribuyen a las participaciones no controladoras incluso si esto da lugar a que las participaciones no controladoras tengan un saldo negativo. La Compañía considera las transacciones con interés minoritario, en las que no se pierde el control, como transacciones con los accionistas de la Sociedad.

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Compañía que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Compañía se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el valor por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Compañía.

Cuando la Compañía pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre:

- i. la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida
- ii. el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora.

Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial para su posterior contabilización bajo NIIF 9 Instrumentos Financieros cuando sea aplicable, o al costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

### **3.2 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.

### **3.3 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 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
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.

### 3.4 Propiedades de inversión

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

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

funcionamiento.

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

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

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

### **3.5 Inventarios**

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

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

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

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

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

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



### 3.6 Instrumentos financieros

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

#### 3.6.1 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.

### **3.6.2 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:

#### **3.6.2.1 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.

### 3.6.2.2 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

### 3.6.3 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.

### 3.7 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.

### **3.8 Negocios y Operaciones Conjuntas**

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

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

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

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

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

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

### **3.9 Activos no corrientes mantenidos para la venta**

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

Los activos no corrientes son medidos al menor valor entre su valor en libros y su valor razonable menos los costos de venta, y la diferencia se reconoce en el resultado del periodo.



Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta no son objeto de depreciación ni amortización.

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

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

### **3.10 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.

### **3.11 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.

### **3.12 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.

### 3.13 Impuesto a las ganancias

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

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

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

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

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

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

### 3.14 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
-----------------------------------	---	---

### 3.15 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.

### 3.16 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.

#### 3.16.1 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	
Otros	Elaboración y coordinación de estudios y diseños técnicos	En un momento del tiempo, generalmente con la entrega del bien
	Concesiones, participación, servicios de soporte a proyectos, servicios de mantenimiento	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3.16.2 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.

### 3.16.3 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

### 3.17 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.

### 3.18 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.

### 3.19 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 fue definida por la administración y fundamentada en 1% del valor de los activos totales de la compañía.

### 3.20 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.

### **3.21 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.

### **3.22 Reclasificaciones**

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

### **3.23 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 re 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 de 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 evaluador ha utilizado una técnica de valoración basada en los precios de mercado.

#### **4.5 Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar**

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



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

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

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

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

### **NOTA 5. VALOR RAZONABLE**

#### **5.1 Determinación de Valor Razonable**

##### **Jerarquía del valor razonable**

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

##### **Datos de entrada de Nivel 1**

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

##### **Datos de entrada de Nivel 2**

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

- Precios cotizados para activos o pasivos similares en mercado activos.

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

### Datos de entrada de Nivel 3

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

### 5.2 Técnicas de valoración

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

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

Tipo de Activo o Pasivo	Enfoque Utilizado	Jerarquía
Propiedades Planta y Equipo	Mercado y costo	Datos de entrada nivel 2
Propiedades de inversión	Mercado y costo	Datos de entrada nivel 2

Activos no corrientes disponibles para venta	Mercado y costo	Datos de entrada nivel 2
--	-----------------	--------------------------

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

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

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

## NOTA 6. SUBVENCIONES Y BENEFICIOS GUBERNAMENTALES

AIA aplicará las disposiciones establecidas en esta norma cuando:

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

Esta Norma no es aplicable a:

- Subvenciones del gobierno a las que no cabe razonabilidad de asignar valor,
- Transacciones con el gobierno que no se pueden distinguir de las demás operaciones normales de la compañía;
- Subvenciones del gobierno cubiertas por la NIC 41.

### Reconocimiento

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

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

## Medición

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

## Presentación

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

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

## Información a revelar

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

## NOTA 7. GESTIÓN DEL RIESGO

La compañía gestiona los riesgos inherentes a la operación de las actividades propias de su objeto social. Los riesgos a los que está expuesta la compañía son:

### 7.1 Riesgo de mercado

Entendido el riesgo de mercado como la posibilidad de que varíen los valores razonables de los instrumentos financieros, la entidad está expuesta, como todas las vinculadas a su sector productivo, a las fluctuaciones en las variables macroeconómicas y microeconómicas consecuencia de la evolución económica general, con especial énfasis al cambio en las tasas de interés. Dicho riesgo es mitigado en gran medida en el precio de sus servicios y productos.

### 7.2 Riesgo de tasa de cambio

El riesgo de tasa de cambio es el riesgo derivado de las fluctuaciones del valor razonable o los flujos de caja futuros debido a variaciones en la tasa representativa de mercado –TRM. La compañía considera como mínima su exposición al riesgo de tipo cambiario pues

actualmente no cuenta con apalancamiento en moneda extranjera.

### **7.3 Riesgo de tasa de interés**

La exposición a este riesgo está asociada a las fluctuaciones de las tasas de interés de posiciones activas o pasivas. La exposición a dicho riesgo se da principalmente por las obligaciones financieras que posee la compañía con tipos de interés variable.

### **7.4 Riesgo Crediticio**

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

- Deudores comerciales

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

- Instrumentos financieros y depósitos bancarios

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

### **7.5 Riesgo de liquidez**

Entendiéndose como gestión del riesgo de liquidez la vigilancia permanente de las fuentes de pago de las diversas obligaciones de la compañía, AIA realiza actualización semanal de sus flujos de caja con proyección inmediata y de mediano plazo tanto para cada unidad de negocio como para administración central. De dicho análisis pueden derivarse medidas como: gestión de aprovisionamiento con plazos mayores, operaciones de factoring, mayor intervención en la gestión de cartera, entre otros. La compañía ha identificado oportunidades de liquidez en la venta de algunas inversiones y ha optado por esta alternativa como vehículo

de liquidez para sus compromisos de operación central en momentos de baja liquidez operacional. Como gestión de riesgo de liquidez en la nueva estrategia inmobiliaria se optará por modelos de asociación con fondos de inversión en dicho segmento, así mismo se realiza una adecuada planeación que evite altas concentraciones de inversión por mes para no acumular altos requerimientos en un determinado momento.

## 7.6 Otros riesgos

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

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

## 7.7 Mitigación del Riesgo

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

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

## NOTA 8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	31/12/2021
Bancos	12,239,009
Efectivo en patrimonios	5,723,722
Efectivo en portafolios de valores	720,695
Otros menores	105,483
<b>TOTAL</b>	<b>18,788,909</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.

## 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	
		CORTO	LARGO
Inversiones Bucaros SA	10.80%	3,442,418	-
Las Cabañitas SAS	20.00%	-	18,880,137
Constructora Tunel Del Oriente SAS	10.16%	-	2,173,988
<b>TOTAL</b>		<b>3,442,418</b>	<b>21,054,125</b>

Para el periodo de análisis se realizó actualización del valor razonable de las inversiones.



## 9.2 Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado

ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO	31/12/2021	
	CORTO	LARGO
Cartera por ejecucion proyectos inmobiliarios	43,775,436	-
Cuentas por cobrar Proyectos Inmobiliarios	42,236,819	-
Cartera por facturar	33,192,789	14,106,047
Cartera Clientes	16,178,407	-
Cias Vinculadas	7,760,832	5,211,073
Retenidos de Garantía	1,733,512	-
Otras cuentas por cobrar	1,293,602	6,576,001
Otros Menores	483,714	2,268,845
<b>TOTAL</b>	<b>146,655,110</b>	<b>28,161,966</b>

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

CARTERA POR EJECUCIÓN PROYECTOS INMOBILIARIOS	31/12/2021
Paris Campestre	16,804,187
Amazonika	13,449,306
Reserva de Modelia	7,345,889
Edificio 360°	6,176,054
<b>TOTAL</b>	<b>43,775,436</b>

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

CUENTAS POR COBRAR PROYECTOS INMOBILIARIOS	31/12/2021
Paris Campestre	18,952,712
Amazonika	18,420,442
Edificio 360°	3,677,698
Reserva de Modelia	1,022,693
Otros menores	163,274
<b>TOTAL</b>	<b>42,236,819</b>

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

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

CARTERA POR FACTURAR	31/12/2021	
	CORTO	LARGO
Construcción por facturar	19,283,748	-
Lote por facturar	8,734,822	-
Inmuebles por facturar	4,990,000	14,106,047
Otros menores	184,219	-
<b>TOTAL</b>	<b>33,192,789</b>	<b>14,106,047</b>

A Continuación se detallan las ejecuciones de obras de construcción y lotes pendientes por facturar:

CONSTRUCCIÓN POR FACTURAR	31/12/2021
Clinica del sur	8,507,652
Bodega B700 Y B1000	4,880,770
Parqueadero Alkosto AV 68	4,615,183
Alkosto Cali	800,746
Bodega Latam	350,145
Metroplus Envigado	129,252
<b>TOTAL</b>	<b>19,283,748</b>

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

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

La cartera de clientes está compuesta por:

CARTERA CLIENTES	31/12/2021	
	CORTO	LARGO
Cuentas en participación	4,376,155	-
Construcciones	5,194,110	-
Construcciones Consorcios	2,308,104	-
Diseño	3,121,482	-
Cientes Nacionales Consorcios	1,700,307	-
Equipos	1,234,141	-
Proyectos Inmobiliarios	847,676	-
Corporativo	147,745	-
Deterioro De Clientes	(2,751,314)	-
<b>TOTAL</b>	<b>16,178,407</b>	<b>-</b>

La cartera cliente de cuentas en participación corresponde al proyecto reserva de Modelia en el cual AIA ostenta una participación del 50%.

CUENTAS EN PARTICIPACIÓN	31/12/2021
Reserva de Modelia	4,376,155
<b>TOTAL</b>	<b>4,376,155</b>

La cartera de construcciones está compuesta por los siguientes proyectos:

CARTERA CONSTRUCCION	31/12/2021
Ponderosa	1,206,791
Bodega Latam	979,850
Terranova	564,854
Belenus	562,294
Reserva de Modelia	400,963
La Masia	384,396
Cedi Nariño	265,205
Alkosto Cali	228,138
Otros menores	601,618
<b>TOTAL</b>	<b>5,194,110</b>

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

CIAS VINCULADAS	31/12/2021	
	CORTO	LARGO
Consorcio AIA Concay 2012	3,926,618	-
Consorcio ALE	2,041,432	-
Consorcio Ciudadela Universitaria 2018	456,080	-
Promotora Twins SAS	350,400	-
Consorcio AIA Acassa 2020 1	195,000	-
Otros menores (Incluye deterioro)	791,301	5,211,073
<b>TOTAL</b>	<b>7,760,832</b>	<b>5,211,073</b>

## NOTA 10. INVENTARIOS

El detalle de los inventarios se enuncia a continuación:

INVENTARIOS	31/12/2021
<b>De Negocios Internos</b>	<b>10,979,923</b>
Camino Verde	4,854,860
Paris Campestre	2,252,751
Ciudad Campestre	1,893,744
Hacienda Valle Real	756,674
Milan Campestre	410,662
Otros menores	811,232
<b>De Administración Delegada</b>	<b>7,618,045</b>
Bodega 700 y 1000	5,260,130
Clinica del sur	959,911
Parqueadero Alkosto AV 68	769,029
Alkosto Cali	258,249
Otros menores	370,725
<b>De Negocios Externos</b>	<b>3,585,760</b>
Fondos de Adaptación	957,812
Consorcio ALE	908,158
Plante	749,140
Metroplus Envigado	671,581
Otros menores	299,069
<b>Accesorios, Repuestos y Materiales</b>	<b>132,455</b>
Maquinaria y Equipos	132,455
<b>Deterioro Anticipos</b>	<b>(152,533)</b>
Proyectos Inmobiliarios	(2,333)
Construccion	(150,200)
<b>TOTAL INVENTARIOS</b>	<b>22,163,650</b>

Los inventarios de administración delegada corresponden a las compras de bienes y

servicios que se encuentran pendientes por transferir al mandante ya sea mediante certificación o reembolso.

## NOTA 11. INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	% AIA	31/12/2021
<b>OPERACIONES CONJUNTAS</b>	<b>%</b>	<b>3,811,064</b>
Cuentas en Participación Reserva Modelia Besco	50%	2,766,562
Consortio ALE	42%	790,876
Consortio AIA ACASSA	50%	119,749
Consortio Plante	50%	71,215
Consortio Portal Piedecuesta	50%	43,127
Consortio Conexión Tranvía	70%	19,536
Consortio Ciudadela Universitaria CCU 2018	20%	-
<b>NEGOCIOS CONJUNTOS</b>	<b>%</b>	<b>4,469,290</b>
Consortio Nuestro Uraba	60%	1,807,574
Consortio ACM Alejandria	60%	1,216,810
Consortio AIA CCM	50%	751,006
Consortio Triplea Rionegro	50%	693,901
<b>ASOCIADAS</b>	<b>%</b>	<b>45,599</b>
Promotora Nuestro Uraba	10%	45,599
<b>TOTAL</b>		<b>8,325,953</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.

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 Concaay	ACM Alejandría	Consorcio AIA CCM	Nuestro Urabá	Triple A Rionegro
Activos corrientes	21,906,025	520,075	235,621	83,943	624,882
Activos no corrientes	-	-	-	-	-
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>21,906,025</b>	<b>520,075</b>	<b>235,621</b>	<b>83,943</b>	<b>624,882</b>
Pasivos corrientes	4,220,935	520,133	235,621	85,028	624,860
Pasivos no corrientes	-	-	-	-	-
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>4,220,935</b>	<b>520,133</b>	<b>235,621</b>	<b>85,028</b>	<b>624,860</b>
Resultados Ejercicio	17,685,090	(58)	-	(1,084)	23
Resultados Acumulados	-	-	-	-	-
<b>PATRIMONIO</b>	<b>17,685,090</b>	<b>(58)</b>	<b>-</b>	<b>(1,084)</b>	<b>23</b>
<b>TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO</b>	<b>21,906,025</b>	<b>520,075</b>	<b>235,621</b>	<b>83,943</b>	<b>624,882</b>
Ingresos de actividades ordinarias	18,023,414	-	-	-	-
Costos de actividades Ordinarias	1,930,201	(0)	-	-	(0)
Otros Ingresos	11,960	-	-	-	-
Gastos Operacionales	2,901,724	58	-	1,061	-
Ingresos Financieros	4,483,700	-	-	-	23
Gastos Financieros	205977.60%	0	0	23	0
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>17,685,090</b>	<b>(58)</b>	<b>-</b>	<b>(1,084)</b>	<b>23</b>

PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES	Conexión Tranvía	Portal Piedecuesta	Consortio Plante	Ciudadela Universitaria CCU	Consortio ALE	Consortio AIA-Acasa
Activos corrientes	69,000	154,961	1,728,680	667,650	12,448,368	8,205,990
Activos no corrientes	-	-	-	-	4,446	-
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>69,000</b>	<b>154,961</b>	<b>1,728,680</b>	<b>667,650</b>	<b>12,452,815</b>	<b>8,205,990</b>
Pasivos corrientes	51,510	68,707	1,716,399	2,948,051	5,562,357	7,689,800
Pasivos no corrientes	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>51,510</b>	<b>68,707</b>	<b>1,716,399</b>	<b>2,948,051</b>	<b>5,562,357</b>	<b>7,689,800</b>
Resultados Ejercicio	17,490	163	12,282	(2,280,401)	1,860,079	639,186
Resultados Acumulados	-	86,091	-	-	5,030,379	(122,997)
<b>PATRIMONIO</b>	<b>17,490</b>	<b>86,254</b>	<b>12,282</b>	<b>(2,280,401)</b>	<b>6,890,458</b>	<b>516,190</b>
<b>TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO</b>	<b>69,000</b>	<b>154,961</b>	<b>1,728,680</b>	<b>667,650</b>	<b>12,452,815</b>	<b>8,205,990</b>
Ingresos de actividades ordinarias	58,384	-	663,444	747,825	23,435,063	17,650,924
Costos de actividades Ordinarias	40,919	-	629,250	3,213,290	21,653,637	17,018,651
Otros Ingresos	-	-	9,317	214,903	77,591	4,973
Gastos Operacionales	-	-	31,229	29,590	117	-
Ingresos Financieros	25	163	-	78	1,180	1,940
Gastos Financieros	0	0	0	326,2418	0	0
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>17,490</b>	<b>163</b>	<b>12,282</b>	<b>(2,280,401)</b>	<b>1,860,079</b>	<b>639,186</b>

Los siguientes consorcios finalizaron su objeto contractual y se encuentran en proceso de liquidación: AIA Conca y, 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:

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

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



## NOTA 12. 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 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 pignorado como garantía para el cumplimiento de deudas.

### NOTA 13. 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
46 Locales centro comercial Calima	55,875,528
<i>Ajustes valor razonable</i>	1,140,111
<b>TOTAL</b>	<b>57,015,638</b>

Durante la vigencia AIA realizo 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 14. 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>Otros Activos</b>	<b>10,385,853</b>
<b>Futuras Ampliaciones Calima</b>	<b>9,373,821</b>
Calima Futura Amp 1	3,326,947
Calima Futura Amp 5	3,326,947
Calima Futura Amp 4	2,453,685
Calima Futura Amp 2	266,242
<b>Gestión de Activos</b>	<b>1,012,032</b>
Apto 506 Terranova	219,191
Apto 305 Edificio Altadena	792,841
<b>Derechos Fiduciarios</b>	<b>1,038,342</b>
<b>Negocio de Arrendamiento</b>	<b>963,342</b>
Calima Local S05	551,723
Calima Local 216	323,155
Calima Local S06	88,463
<b>Gestión de Activos</b>	<b>75,000</b>
Local 6 Casa De Verano	75,000
<b>TOTAL</b>	<b>11,424,196</b>

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>VALORIZACION</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 15. PASIVOS FINANCIEROS

Los pasivos financieros de la compañía están dados por:

### 15.1 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 empresarial 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 y que se pagan completamente hasta el año 2031.

ENTIDAD FINANCIERA	31/12/2021	
	CORTO	LARGO
<b>Entidades Financieras</b>	-	<b>63,246,454</b>
Banco de Occidente	-	7,325,143
Banco Caja Social Bcsc	-	6,888,078
Banco Itau - Corpbanca Colombia S A	-	12,516,681
Banco Colpatría	-	9,987,310
Bancolombia SA	-	314,489
Banco Gnb Sudameris SA	-	1,730,856
Banco Popular SA	-	4,715,596
Banco Davivienda SA	-	6,844,345
Banco Av Villas	-	3,658,941
Banco de Bogota SA	-	9,265,017
<b>Negocios Fiduciarios</b>	<b>18,078,977</b>	-
Fondo Abierto Accion Uno	10,383,882	-
Patrimonios Autonomos Accion Fiduciaria	4,800,000	-
Alianza Fiduciaria SA Fideicomisos	2,892,356	-
P.A. Fiduciaria Bancolombia	2,740	-

<b>Particulares / Contratos de colaboración</b>	<b>8,815,656</b>	<b>-</b>
Besco Colombia Sas	4,399,147	-
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>

## 15.2 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
Leasing Bancolombia	Entre 6 y 12 años	33,550,672
Banco de Occidente	Entre 6 y 12 años	1,266,121
Banco de Bogotá	Entre 6 y 12 años	793,848
Alianza Fiduciaria - Fiducia Bolsa Nuestro Uraba	Entre 6 y 12 años	-
<b>TOTAL</b>		<b>35,610,642</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.

### 15.3 Pasivos financieros medidos a costo amortizado

Los pasivos financieros de la compañía están dados por:

PASIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO	31/12/2021	
	CORTO	LARGO
Otros Acreedores proyectos inmobiliarios	28,501,798	-
Cias Vinculadas	9,869,137	15,720,036
Retenidos de Garantía	9,762,363	8,354,460
Proveedores y Contratistas	7,438,728	12,595,730
Suscripción Acciones	-	-
Litigios LRE	1,371,791	-
Costo Amortizado LRE	-	7,178,853
Otros menores	1,962,586	404,033
<b>TOTAL</b>	<b>58,906,403</b>	<b>44,253,113</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 medido 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.

#### 15.3.1 Otros Acreedores proyectos inmobiliarios

OTROS ACREEDORES PROYECTOS INMOBILIARIOS	31/12/2021	
	CORTO	LARGO
Paris Campestre	16,383,785	-
Amazonika	8,382,455	-
Reserva de Modelia	3,279,367	-
Otros menores	456,191	-
<b>TOTAL</b>	<b>28,501,798</b>	<b>-</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.

### 15.3.2 Cias Vinculadas

CIAS VINCULADAS	31/12/2021	
	CORTO	LARGO
Consortio Ale	2,893,992	-
Consortio AIA Acassa 2020 1	2,380,840	-
Promotora Camino Verde SAS	1,478,397	-
Consortio Plante	822,589	-
Besco Colombia SAS	603,781	-
Consortio Ciudadela Universitaria 2018	540,678	-
Otros menores	1,148,859	4,221,051
Consortio Doble Calzada	-	3,957,743
Constructora Tunel de Oriente SAS	-	3,350,538
Consortio Nuestro Uraba	-	1,855,937
Consortio Triple A Rionegro	-	1,231,871
Concay SA	-	1,102,896
Constructora AIA SAS	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>9,869,137</b>	<b>15,720,036</b>

Las cuentas por pagar a consorcios y promotoras corresponden a anticipos de utilidad y/o aportes equity requeridos para el desarrollo del proyecto.

### 15.3.3 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	
	CORTO	LARGO
Clinica del sur	2,741,078	-
Bodega Latam	1,706,601	-
Parqueadero Alkosto AV 68	1,457,206	-
Ponderosa	961,412	-
Reserva de Modelia	572,296	-
Consortio ACASSA	508,810	-
Belenus	400,098	-
Otros Menores	1,414,861	-
Retenidos en 1116	-	8,354,460
<b>TOTAL</b>	<b>9,762,363</b>	<b>8,354,460</b>



### 15.3.4 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	
	CORTO	LARGO
Clinica del sur	4,392,234	-
Metroplus Envigado	456,346	-
Bodega 700 y 1000	812,693	-
Consortio ACASSA	267,419	-
Ponderosa	248,379	-
Consortio ALE	217,994	-
Otros Menores	1,043,663	-
Proveedores en 1116	-	12,595,730
<b>TOTAL</b>	<b>7,438,727</b>	<b>12,595,730</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 16. IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDOS

### 16.1 Efecto en los resultados

IMPACTO RESULTADOS	31/12/2021
Impuesto de Renta y Complementarios	4,451,642
Impuesto a las Ganancias Diferido	(8,707,040)
<b>TOTAL</b>	<b>(4,255,398)</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 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.

## 16.2 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
Renta	3,426,368
Iva	1,405,184
Industria y Comercio	738,711
Retención Ctas en Participacion	87,559
Saldo a favor Industria y Comercio	30,092
Saldo a favor Renta	429
<b>TOTAL</b>	<b>5,688,343</b>

## 16.3 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 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	
	Activo	Pasivo
Activos financieros e inversiones	-	2,090,944
Cuentas por cobrar e inventarios	-	9,469,648
Deterioro de cuentas por cobrar	7,259	-
Propiedad, Planta y Equipo	-	-
Costo amortizado	-	5,673,644
Arrendamientos financieros	-	-
Provisiones y pasivos pensionales	3,452,796	-
Pérdidas fiscales	11,776,502	-
<b>TOTAL</b>	<b>15,236,558</b>	<b>17,234,236</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 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”.

## 16.4 Impuestos Gravámenes y Tasas

Los impuestos gravámenes y tasas están compuestos por:

<b>IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS</b>	<b>31/12/2021</b>
Renta y Complementarios	4,451,642
Industria y Comercio	960,452
Retenciones en Renta	847,427
Iva	642,493
Retenciones en ICA	212,729
Otros menores	144,960
<b>TOTAL</b>	<b>7,259,703</b>

<b>PERDIDAS FISCALES</b>	<b>31/12/2021</b>
2019	1,964,094
2020	22,396,024
2021	9,287,032
<b>TOTAL</b>	<b>33,647,150</b>

## 16.5 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%

## 16.6 Partidas Fiscales Inciertas

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

## NOTA 17. BENEFICIOS A EMPLEADOS

### 17.1 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.

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

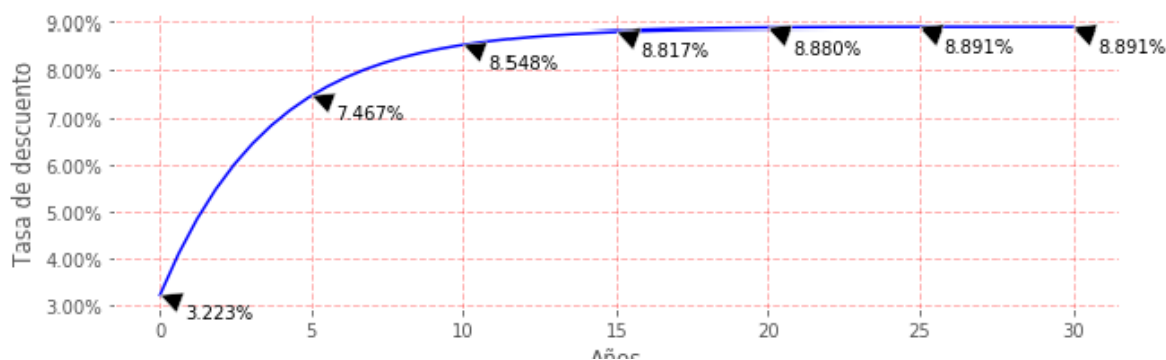
<b>VALOR PRESENTE DE LA OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS</b>	
<b>Saldo al 31/12/2020</b>	<b>14,682,992</b>
Costo por interés	698,382
Pagos	(1,375,902)
Perdidas y Ganancias (efecto demografico y salarial)	977,664
Perdidas y Ganancias Actuariales (efecto macroeconomico)	(2,273,867)
<b>Saldo a 31/12/2021</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 a los lineamientos prescritos por la norma NIC 19, para efectos de descuento se emplea la tasa de bonos corporativos de alta calidad cuyo vencimiento esté acorde a los beneficios establecidos. Sin embargo, el mercado colombiano no tiene la suficiente liquidez y profundidad en este tipo de bonos, razón por la cual se toman como referencia los títulos soberanos denominados en pesos vigentes a 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.

## 17.2 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:

<b>CARGOS RECONOCIDOS RESULTADO INTEGRAL Y EL OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>31/12/2021</b>
Salarios	18,844,253
Beneficios de Corto Plazo	9,465,390
Beneficios Definidos	3,030,754
Otros Costos y Gastos de Personal	1,313,257
Costos y Gastos por terminación	34,178
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>32,687,831</b>
Mediciones de planes de beneficios definidos	(1,973,722)
<b>TOTAL OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>- 1,973,722</b>

## 17.3 Beneficios a empleados corto plazo

Los beneficios a empleados corto plazo están dados por:

<b>BENEFICIOS EMPLEADOS CORTO</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>31/12/2021</b>
Cesantias e Intereses	1,336,910
Vacaciones	870,748
Otros menores	3,361
<b>TOTAL</b>	<b>2,211,018</b>

## 17.4 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 18. PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

Los pasivos contingentes de la compañía están representados por:

PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES	31/12/2021	
	CORTO	LARGO
Costos y Gastos	13,367,940	-
Deterioro inversiones en negocios	3,544,859	-
Procesos Juridicos	-	4,470,229
<b>TOTAL</b>	<b>16,912,799</b>	<b>4,470,229</b>

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

### 18.1 Pasivos Estimados por Costos y Gastos

COSTOS Y GASTOS	31/12/2021
Clinica del sur	3,414,339
Amazonika	2,759,713
Consorcio ALE	1,460,033
Edificio 360°	1,022,316
Diseño	804,369
Parqueadero Alkosto AV 68	769,501
Square	733,109
Bodega Latam	724,366
Hacienda Valle Real	689,954
Consorcio ACASSA	635,995
Otros menores	354,246
<b>TOTAL</b>	<b>13,367,940</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.

### 18.2 Pasivos Estimados por Inversiones en Negocios Conjuntos



<b>INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS</b>	<b>31/12/2021</b>
Ciudad Campestre	1,959,344
Laguna del Cabrero	1,246,438
Twins Etapa II	150,878
Edificio 360°	142,601
Promotora Nuestro Uraba	45,599
<b>TOTAL</b>	<b>3,544,859</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.

### 18.3 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.

<b>PROCESOS JURIDICOS</b>	<b>31/12/2021</b>
Procesos Laborales	2,520,916
Civiles	1,949,312
<b>TOTAL</b>	<b>4,470,229</b>

### 18.4 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:

<b>PROBABILIDADES DE CONDENA</b>	<b>Pretensiones</b>
<b>&gt;50% &lt;60%</b>	
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 Concay 2012 y el IDU sobre los posibles perjuicios generados por la baja en tasas de ocupación ocasionados por la obra calle 94, y el proceso de los agustinianos en contra del IDU, la Alcaldía de Bogotá y el consorcio Alianza Suba.

## NOTA 19. 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 20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	31/12/2021
<b>PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES</b>	<b>246,014,849</b>
<b>Negocios Externos</b>	<b>179,277,191</b>
Construcción	163,151,387
Arquitectura	8,714,188
Maquinaria Y Equipos	3,256,204
Operaciones y Mantenimiento	2,107,073
Inversiones	1,570,866
Corporativo	477,473
<b>Negocios Internos</b>	<b>66,737,658</b>
Corporativo	28,645,154
Construcción	23,994,975
Proyectos Inmobiliarios	14,097,528
<b>OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>12,493,435</b>
<b>Negocios Externos</b>	<b>12,493,435</b>
Inversiones	12,399,562
Construcción	89,643
Corporativo	4,230
<b>TOTAL</b>	<b>258,508,284</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.

## 20.1 Ingresos de Construcción por proyectos

INGRESOS DE CONSTRUCCIÓN DETALLADOS POR PROYECTO	31/12/2021
<b>PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES</b>	<b>187,146,363</b>
<b>CONSTRUCCIÓN</b>	<b>187,146,363</b>
<b>Negocios Externos</b>	<b>163,151,388</b>
Clinica del sur	65,784,868
Alkosto AV 68	21,289,510
Etapa 1 Bodega Latam	16,925,780
Cons AIA Conca	16,850,749
Consortio Ale	10,168,519
Cons AIA Acassa	9,481,830
Metroplus Envigado	6,807,705
BTS Toberin	6,155,063
Bodega B700 Y B1000	5,990,582
Cedi Nariño	1,121,849
Otros menores	1,925,796
Plante	340,298
Ciudadela	308,839
<b>Negocios Internos</b>	<b>23,994,975</b>
Reserva de Modelia	13,168,099
Paris y Milan Campestre	10,805,373
Manglares del Cabrero	21,504
Otros menores	-
<b>OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>89,643</b>
<b>Negocios Externos</b>	<b>89,643</b>
Otros ingresos Edificaciones	89,643
<b>TOTAL</b>	<b>187,236,006</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.

## 20.2 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.

INGRESOS CORPORATIVO DETALLADOS POR PROYECTO	31/12/2021
<b>PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES</b>	<b>29,122,628</b>
<b>Negocios Internos</b>	<b>28,645,154</b>
Amazonika	27,995,379
Reserva de Modelia	437,876
Paris y Milan Campestre	211,899
<b>Negocios Externos</b>	<b>477,473</b>
Servicios administrativos	477,473
<b>OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>4,230</b>
<b>Negocios Externos</b>	<b>4,230</b>
Otros ingresos Corporativo	4,230
<b>TOTAL</b>	<b>29,126,858</b>

## 20.3 Ingresos Inmobiliarios por proyecto

INGRESOS INMOBILIARIO DETALLADOS POR PROYECTO	31/12/2021
<b>PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES</b>	<b>14,097,528</b>
<b>Negocios Internos</b>	<b>14,097,528</b>
Paris y Milan Campestre	4,654,559
Amazonika	3,714,184
Reserva de Modelia	3,155,989
Edificio 360°	1,487,721
Hacienda Valle Real	1,080,411
Otros menores	4,664

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

## NOTA 21. 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.

<b>COSTO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES</b>	<b>221,594,339</b>
<b>Negocios Externos</b>	<b>158,361,901</b>
Construcción	141,515,423
Arquitectura	6,767,607
Operaciones y Mantenimiento	4,724,655
Maquinaria Y Equipos	4,300,952
Inversiones	784,209
Otros menores	269,054
<b>Negocios Internos</b>	<b>63,232,439</b>
Corporativo	24,415,098
Construcción	24,377,217
Proyectos Inmobiliarios	14,440,123
<b>OTROS COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>2,016,496</b>
<b>Negocios Externos</b>	<b>2,016,496</b>
Inversiones	2,016,496
<b>TOTAL</b>	<b>223,610,835</b>

## 21.1 Costos Construcción por Proyecto

<b>COSTO DE CONSTRUCCIÓN DETALLADOS POR PROYECTO</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES</b>	<b>165,892,640</b>
<b>Negocios Externos</b>	<b>141,515,423</b>
Clinica del sur	64,142,738
Alkosto AV 68	20,846,913
Etapa 1 Bodega Latam	15,003,381
Consortio Ale	9,420,320
Cons AIA Acassa	9,165,693
Metroplus Envigado	8,362,602
BTS Toberin	6,028,310
Bodega B700 Y B1000	5,988,843
Ciudadela	764,757
Otros menores	1,791,866
<b>Negocios Internos</b>	<b>24,377,217</b>
Reserva de Modelia	13,504,278
Paris y Milan Campestre	10,851,241
Otros menores	21,698
<b>TOTAL</b>	<b>165,892,640</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.

## 21.2 Costos Corporativos por Proyecto

<b>COSTO DE CORPORATIVO DETALLADOS POR PROYECTO</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES</b>	<b>24,415,098</b>
<b>Negocios Internos</b>	<b>24,415,098</b>
Amazonika	23,328,100
Laguna del Cabrero	1,086,998
<b>TOTAL</b>	<b>24,415,098</b>

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

## 21.3 Costos Inmobiliarios por proyecto

<b>COSTOS INMOBILIARIOS DETALLADOS POR TIPO Y PROYECTO</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES</b>	<b>14,440,123</b>
<b>Negocios Internos</b>	<b>14,440,123</b>
Paris y Milan Campestre	4,820,270
Reserva de Modelia	3,753,071
Amazonika	3,345,680
Edificio 360°	1,603,407
Hacienda Valle Real	917,696
<b>TOTAL</b>	<b>14,440,123</b>

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 22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración están conformados por los siguientes rubros:

<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>	<b>31/12/2021</b>
Gastos de Personal	9,013,759
Deterioros y Provisiones	5,353,530
Honorarios	1,200,668
Arrendamientos	887,266

Servicios	466,403
Impuestos	275,620
Diversos	228,331
Contribuciones y Afiliaciones	208,069
Seguros y Fianzas	194,777
Amortizaciones	122,915
Mantenimiento y Reparaciones	104,230
Otros Menores	338,305
<b>TOTAL</b>	<b>18,393,872</b>

## NOTA 23. GASTOS DE VENTAS

<b>GASTOS DE VENTAS 31/12/2021</b>	
Gastos de Personal	3,661,681
Deterioros y Provisiones	647,710
Amortizaciones	134,399
Arrendamientos	89,064
Otros menores	207,951
<b>TOTAL</b>	<b>4,740,806</b>

## NOTA 24. OTROS INGRESOS Y OTROS GASTOS

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

<b>OTROS INGRESOS 31/12/2021</b>	
Venta Maquinaria y equipo	1,107,349
Aprovechamientos	776,108
Reclamaciones	383,959
Diversos	165,897
Subvenciones	155,802
Reintegro costos y gastos	150,924
Otros Menores	150,099
<b>TOTAL</b>	<b>2,890,137</b>

<b>OTROS GASTOS 31/12/2021</b>	
Perdida venta PPYE	639,034
Diversos	429,567
Descuentos	257,531
Gravamen Financiero	248,085
Otros menores	113,976
<b>TOTAL</b>	<b>1,688,194</b>



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

## NOTA 25. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

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

<b>INGRESOS FINANCIEROS 31/12/2021</b>	
Intereses	486,973
Descuentos	10,742
Cambiaríos	1,163
<b>TOTAL</b>	<b>498,877</b>

<b>GASTOS FINANCIEROS 31/12/2021</b>	
Costo Amortizado	6,561,074
Intereses	319,672
Otros menores	362
<b>TOTAL</b>	<b>6,881,108</b>

## NOTA 26. PATRIMONIO

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

<b>PATRIMONIO</b>	<b>31/12/2021</b>
Superavit de Capital	29,067,690
Reservas	6,968,771
Capital Social	3,669,774
Resultados de Ejercicios Anteriores	(62,198,589)
<i>Resultados ejercicio anterior</i>	<i>(77,689,178)</i>
<i>Adopción NIIF</i>	<i>18,103,359</i>
<i>Cambios de Política Deterioro</i>	<i>(1,451,439)</i>
<i>Implementación NIIF 15</i>	<i>(556,187)</i>
<i>Retefuente Imputable Accionistas art 242-1 ET</i>	<i>(605,144)</i>
Resultados del ejercicio	10,837,881
Otro resultado integral	963,729
<b>TOTAL</b>	<b>(10,690,743)</b>

## NOTA 27. TRANSACCIONES ENTRE LA MATRIZ Y LA SUBSIDIARIA

Las transacciones recíprocas entre la matriz y subordinada fueron objeto de eliminaciones, sin embargo a continuación se ilustran de manera resumida las principales variaciones en el resultado por transacciones entre la matriz y la subordinada:

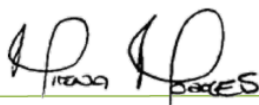
ESTADO DE RESULTADOS	COMBINADO	INVERSION Y MPP	RECÍPROCAS	CONSOLIDADO
Ingresos de Actividades Ordinarias	264,316,222	(525,228)	(5,282,710)	258,508,284
Costo de Actividades Ordinarias	228,858,775		(5,247,940)	223,610,835
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA</b>	<b>35,457,448</b>	<b>(525,228)</b>	<b>(34,771)</b>	<b>34,897,449</b>
Gastos de Administración	18,394,953		(1,081)	18,393,872
Gastos de Ventas	4,740,806			4,740,806
Otros Ingresos	2,890,681		(544)	2,890,137
Otros Gastos	1,688,195			1,688,195
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ORDINARIA</b>	<b>13,524,176</b>	<b>(525,228)</b>	<b>(34,234)</b>	<b>12,964,714</b>
Ingresos Financieros	499,859		(982)	498,877
Gastos Financieros	6,881,108			6,881,108
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>7,142,928</b>	<b>(525,228)</b>	<b>(35,217)</b>	<b>6,582,483</b>
Impuesto de Renta y Complementarios	4,451,642			4,451,642
Impuesto a las Ganancias Diferido	(8,707,040)			(8,707,040)
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>11,398,326</b>	<b>(525,228)</b>	<b>(35,217)</b>	<b>10,837,881</b>
Mediciones de planes de beneficios definidos	(1,454,791)	-	-	(1,454,791)
<b>TOTAL UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>12,853,117</b>	<b>(525,228)</b>	<b>(35,217)</b>	<b>12,292,672</b>

## NOTA 28. 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**  
C.C 70.551.684  
Representante Legal  
(Ver Certificación Adjunta)



**SANDRA MILENA MORALES**  
C.C 43.211.800  
Contadora Pública TP 152758-T  
(Ver Certificación Adjunta)



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



[www.aia.com.co](http://www.aia.com.co)

- **Medellin:** Cra. 35A # 15B - 35 Piso 96
- **Av. Las Palmas**
- **PBX:** (57 4) 266 44 00
- **Colombia**
- **Constructora AIA S.A.S.**
- **Nit:** 901.447.492-8
- **@fIAarquitectoseingenierosasociados**