

INFORME FINANCIERO TRIMESTRAL

JUNIO 2022

CERTIFICADO

**ESTADOS
FINANCIEROS**

JUNIO 2022

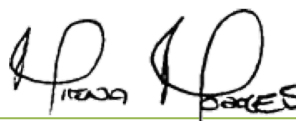
Medellín, 03 de Agosto de 2022

Los suscritos Representante Legal y Contadora publica de **ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A EN REORGANIZACION** (en adelante AIA), declaramos que hemos preparado los estados financieros de la compañía al 30 de junio de 2022 utilizando para su elaboración las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables en Colombia, aseverando que presentan razonablemente la posición financiera y que, además:

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



JUAN ESTEBAN NAVARRO
C.C 98.546.843
Representante Legal



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

CERTIFICADO

**REVISORÍA
FISCAL**

JUNIO 2022

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

HACE CONSTAR

3 de agosto de 2022

Referencia: Estados Financieros a junio 30 de 2022

En mi calidad de Revisor Fiscal de ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A., identificada con NIT 890.904.815-5 certifico que los Estados Financieros Intermedios adjuntos fueron tomados de los registros contables de la compañía al 30 de junio de 2022.

Estos registros contables están siendo auditados por mí, dentro del proceso normal de auditoría, con el propósito de emitir una opinión sobre si los estados financieros de ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A., al 31 de diciembre de 2022, presentan razonablemente la situación financiera, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo de acuerdo con las Normas De Contabilidad y De Información Financiera Aceptadas En Colombia, por consiguiente a las actuales circunstancias no estoy en condiciones de emitir una opinión sobre dichos saldos.

Atentamente,



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

ESTADOS FINANCIEROS

JUNIO 2022

Estado de Situación Financiera Separado A 30 de Junio de 2022 y con información comparativa a 31 de Diciembre 2021

Expresado en miles pesos colombianos

ACTIVOS	NOTAS	30/06/2022	31/12/2021
ACTIVO CORRIENTE		198,144,963	205,749,087
Efectivo y Equivalente de Efectivo	8	5,095,641	18,558,129
Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados	9.1	3,442,418	3,442,418
Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	9.2	138,396,739	142,511,050
Inventario	10	28,568,586	15,921,291
Activo por Impuestos Corrientes	17.2	2,826,104	5,366,481
Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta	15	11,424,196	11,424,196
Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	11	8,015,120	8,325,953
Otros Activos no financieros		376,158	199,571



JUAN ESTEBAN NAVARRO
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



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

Estado de Situación Financiera Separado A 30 de Junio de 2022 y con información comparativa a 31 de Diciembre de 2021

Expresado en miles pesos colombianos

ACTIVOS	NOTAS	30/06/2022	31/12/2021
ACTIVO NO CORRIENTE		141,632,028	138,483,816
Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados	9.1	21,075,770	21,054,125
Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	9.2	21,535,044	21,540,815
Inversiones en Subsidiarias	12	20,353,030	20,575,228
Activo por Impuesto Diferido	17.3	19,513,287	15,232,265
Propiedad, Planta y Equipo	13	2,139,258	3,065,745
Propiedades de Inversión	14	57,015,638	57,015,638
TOTAL DEL ACTIVO		339,776,991	344,232,903



JUAN ESTEBAN NAVARRO
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



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

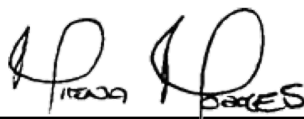
Estado de Situación Financiera Separado A 30 de Junio de 2022 y con información comparativa a 31 de Diciembre de 2021

Expresado en miles pesos colombianos

PASIVOS	NOTAS	30/06/2022	31/12/2021
PASIVO CORRIENTE		175,731,919	168,197,138
Obligaciones Financieras	16.1	21,895,267	26,894,633
Obligaciones por Arrendamientos Financieros	16.2	902,397	416,801
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	16.3	62,664,215	67,766,595
Impuestos, Gravámenes y Tasas	17.4	4,144,899	6,498,177
Beneficios a Empleados por Pagar	18.3	2,172,599	2,059,857
Pasivos Estimados y Provisiones	19	19,013,203	16,908,786
Anticipos y Avances Recibidos	20	64,939,340	47,652,289



JUAN ESTEBAN NAVARRO
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
Revisor Fiscal TP.124348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver certificación adjunta)

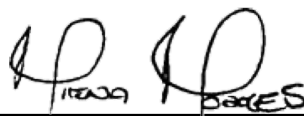
Estado de Situación Financiera Separado A 30 de Junio de 2022 y con información comparativa a 31 de Diciembre de 2021

Expresado en miles pesos colombianos

PASIVOS	NOTAS	30/06/2022	31/12/2021
PASIVO NO CORRIENTE		188,703,658	186,691,292
Obligaciones Financieras	16.1	63,246,454	63,246,454
Obligaciones por Arrendamientos Financieros	16.2	33,647,868	35,193,842
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	16.3	48,817,793	44,253,113
Beneficios a Empleados por Pagar	18.1	9,238,420	9,458,199
Pasivo Por Impuesto Diferido	17.3	16,321,422	17,234,236
Pasivos Estimados y Provisiones	19	4,578,282	4,470,229
Anticipos y Avances Recibidos	20	12,853,419	12,835,219
TOTAL PASIVO		364,435,578	354,888,430



JUAN ESTEBAN NAVARRO
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



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

Estado de Situación Financiera Separado A 30 de Junio de 2022 y con información comparativa a 31 de Diciembre de 2021

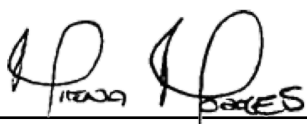
Expresado en miles pesos colombianos

PATRIMONIO	NOTAS	30/06/2022	31/12/2021
PATRIMONIO		- 24,658,587	- 10,655,527
Capital Social	27	3,669,774	3,669,774
Superavit de Capital	27	29,067,690	29,067,690
Reservas	27	6,968,771	6,968,771
Resultados del Ejercicio	27	- 14,003,060	10,873,098
Otro Resultado Integral	-	963,729	963,729
Resultados de Ejercicios Anteriores	27	- 51,325,491	- 62,198,589
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		339,776,991	344,232,903

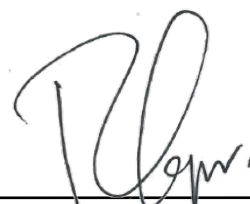
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



JUAN ESTEBAN NAVARRO
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



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

Estado de Resultado Integral Separado Del 1 de enero al 30 de junio de 2022 y con información comparativa a 30 de Junio 2021

Expresado en miles pesos colombianos

	NOTAS	30/06/2022	30/06/2021
Ingresos de Actividades Ordinarias	21	51,935,503	131,915,005
Costo de Actividades Ordinarias	22	57,218,888	130,937,074
UTILIDAD(PÉRDIDA) BRUTA		- 5,283,385	977,931
Gastos de Administración	23	7,494,968	6,353,700
Gastos de Ventas	24	2,161,404	2,425,322
Otros Ingresos	25	1,280,136	2,970,733
Otros Gastos	25	289,732	879,346
UTILIDAD (PÉRDIDA) ORDINARIA		- 13,949,352	- 5,709,703
Ingresos Financieros	26	31,509	334,559
Gastos Financieros	26	5,267,895	4,045,337
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		- 19,185,737	- 9,420,481
Impuesto de Renta y Complementarios	17.1	11,160	4,242,616
Impuesto a las Ganancias Diferido	17.1	- 5,193,837	- 3,128,334
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		- 14,003,060	- 10,534,763
OTRO RESULTADO INTEGRAL		-	-
Partidas que no serán reclasificadas posteriormente al resultado			
Mediciones de planes de beneficios definidos		-	-
TOTAL UTILIDAD (PÉRDIDA)NTEGRAL		- 14,003,060	- 10,534,763

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



JUAN ESTEBAN NAVARRO
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



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

Estado de Flujos de Efectivo Separado – Método Indirecto A 30 de Junio de 2022 y con información comparativa a 30 de Junio de 2021

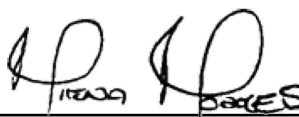
Expresado en miles pesos colombianos

	30/06/2022	30/06/2021
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad (Pérdida) Neta del Periodo	- 14,003,060	-10,534,763
Partidas que no afectan el efectivo	3,590,370	26,524,167
Deterioro Inversiones en Negocios y Operaciones Conjuntas	-	33,785
Metodo de participación	-	9
Metodo de participación Subsidiarias	222,198	-
Valor Razonable Activos Financieros	-	21,646
Deterioro Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	-	73,357
Gasto Costo Amortizado	5,261,879	3,663,108
Impuestos Corrientes	-	42,870
Impuesto Diferido Activo	-	1,500,778
Deterioro Inventario	-	-
Depreciación	379,574	670,303
Amortizaciones	482,600	46,539
Impuesto Diferido Pasivo	-	3,693,059
Provisiones	2,609,623	15,507,293
TOTAL EFECTIVO GENERADO EN LA OPERACIÓN	- 10,412,690	15,989,403
Variaciones en Partidas de Operación	2,118,406	- 7,012,333
(Aumento) Disminución - Activos a Costo Amortizado	-	1,068,441
(Aumento) Disminución - Activos Impuestos Corrientes	-	2,583,247
(Aumento) Disminución - Inventarios	-	12,647,296
(Aumento) Disminución -Impuesto Diferido	-	2,780,245
(Aumento) Disminución Otros Activos No Financieros	-	659,187
(Disminución) Aumento - Impuestos, Gravámenes y tasas	-	2,353,279
(Disminución) Aumento - Beneficios a Empleados	-	663,259
(Disminución) Aumento - Anticipos y avances Recibidos	-	17,305,251
(Disminución) Aumento - Pasivo Impuesto Diferido	-	2,780,245
(Disminución) Aumento - Pasivos estimados y provisiones	-	159,070
(Disminución) Aumento - Pasivos financieros medidos a costo amortizado	-	537,700
TOTAL EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	- 8,294,284	8,977,070

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



JUAN ESTEBAN NAVARRO
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



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

Estado de Flujos de Efectivo Separado – Método Indirecto A 30 de Junio de 2022 y con información comparativa a 30 de Junio de 2021

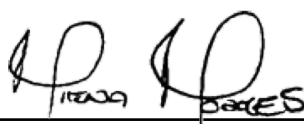
Expresado en miles pesos colombianos

ACTIVIDADES DE INVERSION	891,540	20,700,781
(Aumento) Disminución Activos financieros medidos a valor razonable	-	42,309,116
(Aumento) Disminución Asociadas y Negocios Conjuntos	344,627	- 1,091,329
(Aumento) Disminución Subsidiarias	-	- 20,050,000
(Aumento) Disminución Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta	-	- 822,000
(Aumento) Disminución Propiedad, Planta y Equipo	546,913	354,994
TOTAL EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	891,540	20,700,781
ACTIVIDADES DE FINANCIACION	- 6,059,743	-44,047,248
(Disminución) Aumento Obligaciones Arrendamiento Financiero	-	1,060,377 - 715,544
(Disminución) Aumento Obligaciones Financieras	-	4,999,366 - 43,331,704
TOTAL FLUJO DE EFECT. EN ACTIVID. DE FINANCIACION	- 6,059,743	-44,047,248
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	- 13,462,487	-14,369,397
Efectivo del año anterior	18,558,129	25,888,190
EFECTIVO PRESENTE AÑO	5,095,641	11,518,794

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



JUAN ESTEBAN NAVARRO
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



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

Estado de Cambios en el Patrimonio Separado A 30 de Junio de 2022 y con información comparativa a 31 de Diciembre de 2021

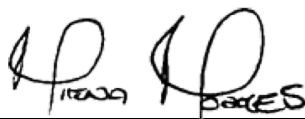
Expresado en miles pesos colombianos

	Capital Social	Superavit de Capital	Reservas	Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio	Utilidades (Pérdidas) Acumuladas	Otro Resultado Integral	Total Patrimonio
Saldos a Diciembre 31 de 2020 Reexpresado	3,669,774	29,067,690	6,968,771	- 20,036,084	- 41,557,361	- 491,062	- 22,378,272
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-
Cambios de Política	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	20,036,085	- 20,036,085	-	-
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	10,873,098	-	-	10,873,098
Mediciones Pasivo Actuarial	-	-	-	-	-	1,454,791	1,454,791
Errores u Omisiones	-	-	-	-	-	-	-
Retefuente Imputable Accionistas Art 242 ET	-	-	-	-	- 605,144	-	- 605,144
Saldos a Diciembre 31 de 2021	3,669,774	29,067,690	6,968,771	10,873,098	- 62,198,590	963,729	- 10,655,527
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-
Cambios de Política	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	- 10,873,098	10,873,098	-	-
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	- 14,003,060	-	-	- 14,003,060
Mediciones Pasivo Actuarial	-	-	-	-	-	-	-
Errores u Omisiones	-	-	-	-	-	-	-
Retefuente Imputable Accionistas Art 242 ET	-	-	-	-	-	-	-
Saldos a Junio 30 de 2022	3,669,774	29,067,690	6,968,771	- 14,003,060	- 51,325,491	963,729	- 24,658,587

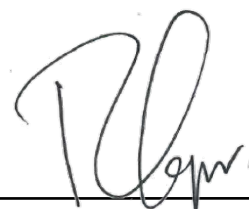
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



JUAN ESTEBAN NAVARRO
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



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

NOTAS A LOS

**ESTADOS
FINANCIEROS**

JUNIO 2022

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1 Constitución de la sociedad

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

1.2 Actividad económica

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

1.3 Certificaciones y registro

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

En el año 2021, los certificados de Calidad, Ambiental y Seguridad y Salud en el trabajo versión 2015 - 2018, SC219-1, SA-CER188401, OS-CER188402, fueron renovados, restaurados y actualizados el 23 de mayo de 2021, su fecha de vencimiento 22 de mayo de

2024, Para las normas NTC ISO 9001:2015, NTC ISO 14001:2015 y NTC ISO 45001:2018. En su alcance: construcción de obras de infraestructura vial, edificaciones, obras de urbanismo, túneles, encofrados deslizantes, viaductos, puentes, aeropuertos, silos, restauraciones, repotenciación de estructuras, obras para generación y transporte de energía y manejo de aguas.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 22 de la Ley 80/93, art. 9 del Decreto 856/94 y el art. 6 del Decreto 92/98, AIA S.A. está inscrita en el Registro Único de Proponentes (R.U.P) de la Cámara de Comercio de Medellín bajo el No. 426 del 07 de mayo de 2009, renovado el 19 abril 2022.

1.4 Proceso de reorganización empresarial

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

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

El pasivo total reorganizado se resume a continuación:

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

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

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



PLAN DE PAGOS	PRIMERA	SEGUNDA	CUARTA	QUINTA	TOTAL
Al Vencimiento	2,707,599	-	-	-	2,707,599
1 PAGO Venta Tunel	-	4,657,103	-	18,476,882	23,133,985
2 PAGO Venta Tunel	-	-	-	25,605,079	25,605,079
30/12/2020	965,179	-	-	-	965,179
30/06/2023	-	2,000,000	-	-	2,000,000
30/12/2023	-	2,000,000	-	-	2,000,000
30/06/2024	-	750,000	-	-	750,000
30/12/2024	-	750,000	-	-	750,000
30/06/2025	-	5,000,000	-	-	5,000,000
30/12/2025	-	5,000,000	-	-	5,000,000
30/06/2026	-	5,240,280	-	1,759,720	7,000,000
30/12/2026	-	-	-	7,000,000	7,000,000
30/06/2027	-	-	-	5,782,000	5,782,000
30/12/2027	-	-	-	5,782,000	5,782,000
30/06/2028	-	-	1,712,423	2,037,577	3,750,000
30/12/2028	-	-	3,750,000	-	3,750,000
30/06/2029	-	-	7,217,000	-	7,217,000
30/12/2029	-	-	7,217,000	-	7,217,000
30/06/2030	-	-	723,871	9,276,129	10,000,000
30/12/2030	-	-	-	10,000,000	10,000,000
30/06/2031	-	-	-	6,941,037	6,941,037
30/12/2031	-	-	-	6,941,037	6,941,037
TOTAL	3,672,778	25,397,382	20,620,294	99,601,460	149,291,915
PAGOS	3,672,778	4,657,103	57,980	44,133,664	52,521,525
CAPITAL POR PAGAR	-	20,740,280	20,562,314	55,467,796	96,770,390

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

1.5 Fideicomiso de garantía, administración, fuente de pagos y pagos AIA Bancos

Como garantía del proceso privado de negociación con bancos AIA constituyó el fideicomiso “AIA Bancos” al cual se cedieron una serie de activos y derechos económicos con la finalidad de definir las garantías que respaldan las obligaciones financieras garantizadas y del cual AIA es fideicomitente al 100% y las entidades financieras beneficiarias de pago, los siguientes activos representan las garantías en vigencia:

ACTIVO	TIPO GARANTIA
Las Cabañitas SAS	Derechos economicos sobre las acciones
Inversiones Bucaros SAS	Derechos economicos sobre las acciones
Areas De Futura Ampliacion Calima	67% de los derechos economicos

Lote Amazonika	Derechos economicos
Local 216 Calima	Bien Inmueble/Propiedad del activo
Local S05 Calima	Bien Inmueble/Propiedad del activo
Local S06 Calima	Bien Inmueble/Propiedad del activo
Local N°6 Casa De Verano	Bien Inmueble/Propiedad del activo

En el periodo de reporte se realizo la venta del activo Square el cual es propiedad del patrimonio autónomo de garantía, los recursos captados de dicha venta fueron destinados para cubrir los acuerdos de pago con acreedores garantizados y para capital de trabajo de AIA.

Con la confirmación del acuerdo los acreedores financieros y AIA aceptaron suscribir otro sí que modifica las condiciones de pago de las obligaciones suscritas en este PA, las cuales deben sujetarse a las condiciones del acuerdo de reorganización, dicho otro si continúa en trámite.

1.6 Constitución Constructora AIA y conformación grupo empresarial

Como estrategia de recuperación patrimonial en el año 2021 AIA constituyo una nueva sociedad llamada CONSTRUCTORA AIA la cual es propiedad 100% de AIA, los excedentes de caja de esta sociedad serán empleados para cumplir con los compromisos del acuerdo de reorganización y para la reinversión en proyectos. Para efectos de presentación de los estados financieros separados la participación que ostenta AIA en la misma se presenta al método de participación patrimonial y en los estados financieros consolidados se presenta línea a línea.

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

1.7 Hipótesis Negocio en Marcha

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

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

1.8 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de AIA son auditados y aprobados anualmente.

NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de AIA, han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 que se compilan y actualizan por el Decreto Reglamentario 2270 de 2019. Las NCIF se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus correspondientes interpretaciones (CINIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board IASB; las normas de base corresponden a las traducidas al español.

2.2 Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, el valor revaluado, el valor neto de realización y el valor razonable de acuerdo con la naturaleza de la partida como se explica en las políticas contables descritas posteriormente.

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

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

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

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

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

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

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

2.3 Moneda de presentación y moneda funcional

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

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

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

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

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

2.4 Clasificación de partidas corrientes y no corrientes

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

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

NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprende las partidas disponibles en efectivo, bancos, depósitos de corto plazo con un vencimiento original de tres meses o menor y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

El efectivo y los equivalentes de efectivo expresados en moneda extranjera son convertidos a la tasa de cierre del final del periodo y los impactos de diferencia en cambio son reconocidos en el ingreso o gasto financiero del periodo.

Los cupos de sobregiro tienen tratamiento de pasivo financiero en el momento en que son utilizados por la compañía.

3.2 Propiedad, planta y equipo

AIA reconoce un elemento de propiedades, planta y equipo cuando sea probable que el activo genere beneficios económicos futuros, se espera utilizar en un periodo mayor a un año, se han recibido todos los riesgos y beneficios inherentes al bien y su valor puede ser medido de forma fiable.

AIA registra inicialmente sus elementos de propiedad, planta y equipo al costo de adquisición, que incluyen todas las erogaciones directamente atribuibles a la compra o construcción del elemento de propiedad planta y equipo, hasta que se encuentra en condiciones de funcionamiento.

Las pérdidas operacionales antes del nivel de operación planeado, el entrenamiento del personal y los costos de traslado de toda o parte de la operación, no forman parte del costo, por lo cual, se imputan a los resultados en el ejercicio en que se incurren.

Para todas las clases de propiedad planta y equipo la medición posterior se realiza al costo menos la depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas. Las pérdidas por deterioro de valor se registran como gasto en los resultados del periodo, a menos que exista un saldo en el otro resultado integral. Los activos con costo inferior a 1.658.000, se reconocen directamente en el resultado del ejercicio.

Los desembolsos posteriores como adiciones y mejoras pueden ser reconocidos como mayor valor del activo, siempre y cuando se puedan medir de forma fiable y generen beneficios económicos adicionales. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se registran directamente en los resultados en el ejercicio en que se incurren.

El método de depreciación utilizado es el de línea recta de acuerdo con las siguientes vidas útiles para cada grupo de activos:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	Vidas Útiles en meses
Terrenos	NA
Equipo de computo y muebles y enseres	60
Equipo de Transporte	84
Equipo de Transporte en Arrendamiento Financiero	84
Maquinaria y Equipo Propios	Entre 24 y 240
Maquinaria y Equipo Administración Delegada	Entre 24 y 240
Edificios	240
Acueductos, Plantas y Redes	72
Equipo de computo y muebles y enseres	60
Consortios	60

AIA no tiene como política vender sus activos, por lo tanto, el valor residual se considera nulo.

AIA revisa la vida útil y el método de depreciación de las propiedades, plantas y equipos al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen, en su caso, como un cambio en estimaciones.

Un elemento de propiedad, planta y equipo es dado de baja en cuentas en el momento de su disposición o cuando no se esperan obtener beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge al dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor en libros del activo) es incluida en el resultado del ejercicio.

3.3 Propiedades de inversión

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

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

Posterior al reconocimiento inicial, AIA mide sus propiedades de inversión al valor

razonable. Las ganancias o pérdidas derivadas de la actualización del valor en libros del activo se incluyen en el resultado de periodo en que surgen.

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

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

3.4 Inventarios

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

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

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

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

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

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

3.5 Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad. AIA reconoce

activos y pasivos financieros cuando se convierte en parte contractual de los mismos y como consecuencia de ello, tiene el derecho a recibir efectivo.

3.5.1 Activos financieros

Los activos financieros se clasifican sobre la base de los dos siguientes conceptos:

- Modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros.
- Las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Clasificación	Modelo de negocio	Flujos contractuales	Medición posterior	Efecto
Costo amortizado	Mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales	En fechas especificadas hay lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.	Costo amortizado.	En el resultado del periodo.
Inversiones a valor razonable con cambios en patrimonio	Obtener flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros y	En fechas especificadas hay lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.	Valor razonable contra patrimonio	Con efecto en el patrimonio, sin afectar resultados sino hasta que se vende o en caso de que se genere deterioro y no se tenga superávit por agotar.
Inversiones a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.	Un activo financiero deberá medirse a valor razonable con cambios en resultados a menos que se mida a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral.		Valor razonable contra resultados	En el resultado del periodo.

Opción irrevocable: un instrumento de patrimonio, siempre y cuando no se mantenga con fines de negociación, puede designarse para valorar a valor razonable con cambios en otro resultado integral (patrimonio). Posteriormente, en la venta del instrumento, no se permite la reclasificación a la cuenta de resultados de los importes reconocidos en patrimonio y únicamente se llevan a resultados los dividendos.

Un activo financiero se da de baja en cuentas cuando expiran o se liquidan los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo, o cuando se transfieran sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a su propiedad.

3.5.2 Deterioro del valor

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

El modelo de pérdida esperada considera:

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

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

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

3.5.2.1 Cartera Clientes

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

Rangos de Vencimiento	
0-0	1.21%
1-30	8.16%
31-60	27.27%
60-90	21.88%
90-120	53.85%
121-150	16.67%
151-180	38.46%
181-240	43.48%
241-300	81.25%
301-365	69.23%
>365	100.00%

Los rangos mencionados no son aplicables a:

- Cartera con vinculados económicos, excepto aquellos que presenten indicios de deterioro.
- Costos reembolsables de administración delegada, pues estos últimos representan las legalizaciones de costos del contrato y cruzan con los anticipos recibidos del cliente para cubrir el pago de acreedores del proyecto.
- Cartera con colateral o autorización para compensación de cuentas pasivas.

3.5.2.2 Anticipos Girados y Otros Deudores

Los porcentajes de deterioro fijado para este grupo de activos financieros son los siguientes:

Inferiores a 179 días	23.93%
180-365 días	64.65%
>365 días	100.00%

Se excluyen del análisis de deterioro los siguientes activos:

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

3.5.3 Pasivos financieros

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

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

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

3.6 Inversiones en asociadas

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuando se pierde la influencia significativa sobre la asociada o el control conjunto sobre el negocio conjunto, AIA mide y reconoce cualquier inversión residual que conserve en ella a su valor razonable. La diferencia entre el valor en libros de la asociada o negocio conjunto (teniendo en cuenta las partidas correspondientes de otro resultado integral) y el valor razonable de la inversión residual retenida, con el valor procedente de su venta, se reconoce en el resultado del periodo.

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

3.7 Negocios y Operaciones Conjuntas

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

acuerdo contractual, sino un control conjunto implícito.

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

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

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

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

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

3.8 Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

3.9 Capitalización de costos por préstamos

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

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

3.10 Deterioro de los activos no financieros

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

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

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

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

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

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

menos de que se trate de un activo que se mida al valor revaluado.

3.11 Contratos de arrendamiento

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

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

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

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

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

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

3.12 Impuesto a las ganancias

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

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

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

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

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

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

3.13 Beneficios a empleados

Los beneficios a empleado se clasifican en:

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

3.14 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes

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

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

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

Los activos contingentes no se reconocen en el balance general.

3.15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

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

Para el reconocimiento de ingreso se consideró las siguientes fases:

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

3.15.1 Clasificación de ingresos

Unidad de Negocio	Tipo de ingreso	Reconocimiento
Construcción	Planeación inicial y viabilidad	A lo largo del tiempo en la medida que se satisfacen las obligaciones de desempeño
	Diseños	
	Pre-construcción	
	Gerencia	
	Construcción	
	Interventoría	
Maquinaria y Equipos	Alquiler maquinaria para terceros	En un momento del tiempo, generalmente con la entrega del bien
	Venta maquinaria y equipo (contratistas)	
Inversiones Inmobiliarias	Alquiler de propiedades	En un momento del tiempo, generalmente con la entrega del bien
	Venta de propiedades	

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

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

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

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

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

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

...

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

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

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

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

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

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

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

3.15.2 Costos del contrato

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

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

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

3.15.3 Naturaleza de bienes y /o servicios

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

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

3.16 Reconocimiento de costo de ventas

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

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

3.17 Cambios en políticas contables, estimaciones y errores

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

3.18 Importancia relativa y materialidad

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

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

3.19 Distribución de dividendos

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

3.20 Compensación

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

3.21 Reclasificaciones

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

3.22 Pronunciamientos recientes aplicables a periodos actual y futuro

Normas aplicables a partir del 1 de enero de 2021

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

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

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

Parágrafo 2. NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo

Productos obtenidos antes del uso previsto

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

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

El efecto de la aplicación de la enmienda no 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 102O 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 24I, 24J Información a revelar adicional relacionada con la reforma de la tasa de interés de referencia, 44GG y 44HH Fecha de vigencia y transición, y se añaden nuevos encabezamientos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2 Activos por impuestos diferidos

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

4.3 Valor razonable de activos financieros

Algunos activos están registrados a su valor razonable. El valor razonable es el precio que

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

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

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

4.5 Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar

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

4.6 Deterioro del valor de los activos financieros

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

4.7 Multas, sanciones y litigios

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

NOTA 5. VALOR RAZONABLE

5.1 Determinación de Valor Razonable

Jerarquía del valor razonable

Con el fin de incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor

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

Datos de entrada de Nivel 1

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

Datos de entrada de Nivel 2

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

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

Datos de entrada de Nivel 3

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

del mercado utilizarían al fijar el precio del activo o pasivo, incluyendo supuestos sobre el riesgo.

5.2 Técnicas de valoración

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

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

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

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

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

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

NOTA 6. SUBVENCIONES Y BENEFICIOS GUBERNAMENTALES

AIA aplicará las disposiciones establecidas en esta norma cuando:

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

...

Esta Norma no es aplicable a:

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

Reconocimiento

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

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

Medición

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

Presentación

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

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

Información para revelar

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

NOTA 7. GESTIÓN DEL RIESGO

La compañía gestiona los riesgos inherentes a la operación de las actividades propias de

su objeto social. Los riesgos a los que está expuesta la compañía son:

7.1 Riesgo de mercado

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

7.2 Riesgo de tasa de cambio

El riesgo de tasa de cambio es el riesgo derivado de las fluctuaciones del valor razonable o los flujos de caja futuros debido a variaciones en la tasa representativa de mercado – TRM. La compañía considera como mínima su exposición al riesgo de tipo cambiario pues actualmente no cuenta con apalancamiento en moneda extranjera.

7.3 Riesgo de tasa de interés

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

7.4 Riesgo Crediticio

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

- Deudores comerciales

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

- Instrumentos financieros y depósitos bancarios

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

7.5 Riesgo de liquidez

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

7.6 Otros riesgos

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

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

7.7 Mitigación del Riesgo

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

...

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

NOTA 8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	30/06/2022	31/12/2021
Efectivo en patrimonios	3,261,631	5,698,934
Efectivo en portafolios de valores	1,350,777	718,849
Bancos	309,647	12,024,846
Efectivo ctas en Participacion	82,074	82,700
Otros menores	91,514	32,800
TOTAL	5,095,641	18,558,129

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

NOTA 9. ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros de la compañía están compuestos por:

9.1 Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados

VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	%	30/06/2022		31/12/2021	
		CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Inversiones Bucaros SA	10.80%	3,442,418	-	3,442,418	-
Las Cabañitas SAS	20.00%	-	18,880,137	-	18,880,137
Constructora Tunel Del Oriente SAS	10.16%	-	2,195,633	-	2,173,988
TOTAL		3,442,418	21,075,770	3,442,418	21,054,125

El valor razonable de este grupo de activos está determinado para Búcaros y Cabañitas por el valor de mercado de los activos (inmuebles) que poseen las sociedades menos su costo de enajenación, mientras la constructora túnel de oriente es medida a su valor patrimonial.

9.2 Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado

ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO	30/06/2022		31/12/2021	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Cuentas por cobrar Proyectos Inmobiliarios	45,141,156	-	42,236,819	-
Cartera por ejecucion proyectos inmobiliarios	38,057,219	-	43,775,436	-
Cartera por facturar	23,495,546	14,106,047	27,511,273	14,106,047
Cias Vinculadas	17,777,708	5,202,969	10,516,049	5,211,073
Cartera Clientes	11,562,712	-	15,358,436	-
Retenidos de Garantia	1,447,139	-	1,762,403	-
Otras cuentas por cobrar	886,566	-	923,508	-
Otros Menores	28,693	2,226,028	427,126	2,223,695
TOTAL	138,396,739	21,535,044	142,511,050	21,540,815

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

9.2.1 Cuentas por cobrar de proyectos inmobiliarios

CUENTAS POR COBRAR PROYECTOS INMOBILIARIOS	30/06/2022	31/12/2021
Paris Campestre	20,679,500	18,952,712
Amazonika	19,347,090	18,420,442
Edificio 360°	3,928,581	3,677,698
Reserva de Modelia	1,022,693	1,022,693
Otros menores	163,293	163,274
TOTAL	45,141,156	42,236,819

Registra principalmente los anticipos recibidos de fiducia para proyectos inmobiliarios, los cuales suelen ser amortizados con mejoras a las construcciones o utilidades a los socios del proyecto.

9.2.2 Cartera por ejecución proyectos inmobiliarios

CARTERA POR EJECUCIÓN PROYECTOS INMOBILIARIOS	30/06/2022	31/12/2021
Amazonika	15,296,779	13,449,306
Paris Campestre	10,720,637	16,804,187
Reserva de Modelia	7,848,361	7,345,889
Edificio 360°	4,191,442	6,176,054
TOTAL	38,057,219	43,775,436

La cartera por ejecución de proyectos inmobiliarios corresponde al reconocimiento de cartera por el método del avance, dicha cartera se registra en cabeza de los patrimonios autónomos o vehículos contractuales dispuestos para su desarrollo y la misma disminuye una vez se realiza la transferencia de dominio a los compradores finales.

9.2.3 Cartera por facturar

CARTERA POR FACTURAR	30/06/2022		31/12/2021	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Construcción por facturar	9,299,964	-	13,602,232	-
Lote por facturar	9,205,582	-	8,734,822	-
Inmuebles por facturar	4,990,000	14,106,047	4,990,000	14,106,047
Otros menores	-	-	184,219	-
TOTAL	23,495,546	14,106,047	27,511,273	14,106,047

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

Para el periodo de análisis el rubro más significativo de la cartera por facturar es construcción por facturar, la cual se resume a continuación:

CONSTRUCCIÓN POR FACTURAR	30/06/2022	31/12/2021
Clinica del sur	3,141,506	8,507,652
Parqueadero Alkosto AV 68	2,522,248	4,615,183
Consortio Ale	1,950,067	-
Metroplus Envigado	1,488,164	129,252
Bodega Latam	197,978	350,145
TOTAL	9,299,964	13,602,232

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

LOTE POR FACTURAR	30/06/2022	31/12/2021
Amazonika	9,205,582	8,734,822
TOTAL	9,205,582	8,734,822

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

INMUEBLES POR FACTURAR	30/06/2022		31/12/2021	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Square	4,800,000	-	4,800,000	-
Gestión de activos	190,000	-	190,000	-
Hacienda Valle Real	-	14,106,047	-	14,106,047
TOTAL	4,990,000	14,106,047	4,990,000	14,106,047

Para el periodo de reporte las oficinas de Square ya se encuentran escrituradas, pero se

encuentra pendiente el descargue de la misma en la fiducia del PA AIA bancos quien ostenta la propiedad legal del inmueble.

9.2.4 Cias vinculadas

CIAS VINCULADAS	30/06/2022		31/12/2021	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Constructora AIA SAS	12,463,781	-	2,924,741	-
Consortio ALE	2,205,270	-	2,041,432	-
Consortio AIA Concay 2012	1,297,138	-	3,926,618	-
Consortio Plante	761,017	-	-	-
Promotora Twins SAS	280,400	-	350,400	-
Otros menores (Incluye deterioro)	770,101	5,202,969	1,272,858	5,211,073
TOTAL	17,777,708	5,202,969	10,516,049	5,211,073

Dentro del rubro de Cias vinculadas la compañía registra aportes equity, utilidades, anticipos de utilidades, entre otros. La variación más representativa del periodo está dada en el corto plazo en las cuentas por cobrar a Constructora AIA por concepto de utilidades de los contratos de colaboración empresarial.

9.2.5 Cartera clientes

CARTERA CLIENTES	30/06/2022	31/12/2021
Cuentas en participación	5,025,504	5,732,358
Construcciones	4,413,650	4,316,371
Diseño	1,151,519	1,811,006
Construcciones Consortios	1,095,803	2,308,104
Equipos	971,329	1,234,141
Clientes Nacionales Consortios	645,485	1,700,307
Proyectos Inmobiliarios	648,764	847,676
Corporativo	180,003	147,745
Deterioro de Clientes	(2,569,345)	(2,739,272)
TOTAL	11,562,712	15,358,436

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

La cartera de construcciones está compuesta por los siguientes proyectos:

CARTERA CONSTRUCCION	30/06/2022	31/12/2021
Ponderosa	1,029,708	1,206,791
Parqueadero Alkosto AV 68	883,709	-
Clinica del Sur	716,686	76,176
Terranova	564,854	564,854
Belenus	475,559	562,294
Bodega Latam	-	979,850
Otros menores	743,133	926,406
TOTAL	4,413,650	4,316,371

NOTA 10. INVENTARIOS

El detalle de los inventarios se enuncia a continuación:

INVENTARIOS	30/06/2022	31/12/2021
De Negocios Internos	10,130,343	7,568,694
Camino Verde	4,235,998	2,538,472
Paris Campestre	2,874,007	2,254,492
Hacienda Valle Real	1,040,652	756,674
Ciudad Campestre	1,011,447	946,872
Milan Campestre	696,421	410,662
Otros menores	271,818	661,522
De Negocios Externos	10,270,207	3,587,217
Consortio ALE	8,515,675	908,158
Fondos de Adaptación	957,812	957,812
Metroplus Envigado	595,365	671,581
Otros menores	201,356	300,526
Plante	-	749,140
De Administración Delegada	8,209,993	4,785,458
Alkosto Cali	5,939,437	129,278
Bodega 700 y 1000	1,043,779	2,624,278
Mood	471,427	-
Reserva de Modelia	187,691	54,796
Parqueadero Alkosto AV 68	31,713	769,029
Clinica del sur	16,814	959,911
Otros menores	519,132	248,165

Accesorios, Repuestos y Materiales	108,429	132,455
Maquinaria y Equipos	108,429	132,455
Deterioro Anticipos	- 150,385	- 152,533
Proyectos Inmobiliarios	-	2,333
Construccion	- 150,385	- 150,200
TOTAL INVENTARIOS	28,568,586	15,921,291

Los inventarios de negocios internos corresponden a los inventarios de proyectos desarrollo inmobiliario en los cuales AIA tiene participación, mientras los inventarios de proyectos externos corresponden a los inventarios de almacén de las obras que AIA construye para terceros bajo la modalidad de precios fijos o sumas globales, por otro lado, los inventarios de administración delegada corresponden a las compras de bienes y servicios en las que AIA incurre por mandato de un tercero, las mismas son transferidas al cliente periódicamente.

NOTA 11. INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	% AIA	30/06/2022	31/12/2021
OPERACIONES CONJUNTAS	%	3,545,820	3,811,065
Cuentas en Participación Reserva Modelia Besco	50%	2,766,562	2,766,562
Consortio ALE	42%	644,901	790,876
Consortio Plante	50%	71,731	71,215
Consortio Portal Piedecuesta	50%	43,159	43,127
Consortio Conexión Tranvia	70%	19,468	19,536
Consortio AIA ACASSA	50%	-	119,749
Consortio Ciudadela Universitaria CCU 2018	20%	-	-
NEGOCIOS CONJUNTOS	%	4,469,300	4,469,289
Consortio Nuestro Uraba	60%	1,807,574	1,807,574
Consortio ACM Alejandria	60%	1,216,810	1,216,810
Consortio AIA CCM	50%	751,006	751,006
Consortio Triplea Rionegro	50%	693,911	693,901
ASOCIADAS	%	-	45,599
Promotora Nuestro Uraba	10%	-	45,599
TOTAL		8,015,120	8,325,953

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 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 Concay		ACM Alejandría		Consortio AIA CCM	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Activos corrientes	3,196,489	21,906,025	520,133	520,075	235,621	235,621
Activos no corrientes	-	-	-	-	-	-
TOTAL ACTIVOS	3,196,489	21,906,025	520,133	520,075	235,621	235,621
Pasivos corrientes	3,335,449	4,220,935	520,410	520,133	235,621	235,621
Pasivos no corrientes	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVOS	3,335,449	4,220,935	520,410	520,133	235,621	235,621
Resultados Ejercicio	(138,960)	17,685,090	(277)	(58)	-	-
Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	-
PATRIMONIO	(138,960)	17,685,090	(277)	(58)	-	-
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO	3,196,489	21,906,025	520,133	520,075	235,621	235,621
Ingresos de actividades ordinarias	-	-	-	-	-	-
Costos de actividades Ordinarias	-	-	-	-	-	-
Otros Ingresos	36,109	4,120	-	-	-	-
Gastos Operacionales	175,270	62,778	277	-	-	-
Ingresos Financieros	0	-	-	-	-	-
Gastos Financieros	-	2,060	-	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	(138,960)	(60,718)	(277)	-	-	-

PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES	Nuestro Urabá		Triple A Rionegro		Conexión Tranvia	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Activos corrientes	83,943	83,943	629,044	624,882	68,920	69,000
Activos no corrientes	-	-	-	-	-	-
TOTAL ACTIVOS	83,943	83,943	629,044	624,882	68,920	69,000
Pasivos corrientes	83,943	85,028	629,025	624,860	51,510	51,510
Pasivos no corrientes	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVOS	83,943	85,028	629,025	624,860	51,510	51,510
Resultados Ejercicio	-	(1,084)	19	23	(80)	17,490
Resultados Acumulados	-	-	-	-	17,490	-
PATRIMONIO	-	(1,084)	19	23	17,411	17,490
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO	83,943	83,943	629,044	624,882	68,920	69,000
Ingresos de actividades ordinarias	-	-	-	-	-	58,384
Costos de actividades Ordinarias	-	-	0	0	-	40,577
Otros Ingresos	-	-	-	-	-	-
Gastos Operacionales	-	449	-	-	81	-
Ingresos Financieros	-	-	19	11	1	22
Gastos Financieros	-	-	-	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	-	(449)	19	11	(80)	17,829

PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES	Portal Piedecuesta		Consortio Plante		Ciudadela Universitaria	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Activos corrientes	155,024	154,961	1,703,928	1,728,680	689,325	667,650
Activos no corrientes	-	-	-	-	-	-
TOTAL ACTIVOS	155,024	154,961	1,703,928	1,728,680	689,325	667,650
Pasivos corrientes	68,706	68,707	1,702,538	1,716,399	710,391	2,948,051
Pasivos no corrientes	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVOS	68,706	68,707	1,702,538	1,716,399	710,391	2,948,051
Resultados Ejercicio	64	163	1,390	12,282	(21,066)	(2,280,401)
Resultados Acumulados	86,254	86,091	-	-	-	-
PATRIMONIO	86,318	86,254	1,390	12,282	(21,066)	(2,280,401)
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO	155,024	154,961	1,703,928	1,728,680	689,325	667,650
Ingresos de actividades ordinarias	-	-	56,622	436,686	-	805,030
Costos de actividades Ordinarias	-	-	53,575	414,947	16,879	2,246,755
Otros Ingresos	-	-	0	9,283	1	209,371
Gastos Operacionales	-	-	1,657	92	4,860	-
Ingresos Financieros	64	73	-	-	672	4
Gastos Financieros	-	-	-	-	0	3,920
RESULTADO DEL EJERCICIO	64	73	1,390	30,930	(21,066)	(1,236,271)

PARTICIPACIÓN EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES	Consortio ALE		Consortio AIA-Acassa	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Activos corrientes	28,089,420	12,448,368	2,466,910	8,205,990
Activos no corrientes	-	4,446	-	-
TOTAL ACTIVOS	28,089,420	12,452,815	2,466,910	8,205,990
Pasivos corrientes	28,365,390	5,562,357	2,686,830	7,689,800
Pasivos no corrientes	-	-	-	-
TOTAL PASIVOS	28,365,390	5,562,357	2,686,830	7,689,800
Resultados Ejercicio	(275,969)	1,860,079	(736,110)	(122,997)
Resultados Acumulados	-	5,030,379	516,190	639,186
PATRIMONIO	(275,969)	6,890,458	(219,920)	516,190
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO	28,089,420	12,452,815	2,466,910	8,205,990
Ingresos de actividades ordinarias	238,784	17,274,661	1,354,240	3,542,440
Costos de actividades Ordinarias	511,242	15,972,152	2,091,820	3,513,728
Otros Ingresos	45	9,224	873	664
Gastos Operacionales	3,680	115	270	-
Ingresos Financieros	123	-	868	320
Gastos Financieros	0	-	0	0
RESULTADO DEL EJERCICIO	(275,969)	1,311,619	(736,110)	29,696

Las asociadas relacionadas presentan información financiera más reciente con corte a junio 2022, con excepción del Consortio Plante, Consortio Ciudadela Universitaria, Consortio Piedecuesta y Consortio ALE, la información se presenta con corte a mayo 2022.

Los siguientes consorcios finalizaron su objeto contractual y se encuentran en proceso de liquidación: AIA Conca, ACM Alejandría, AIA CCM, Nuestro Urabá, Triple A Rionegro, Portal Piedecuesta, Conexión Tranvía, Plante, Ciudadela Universitaria, y AIA-Acassa.

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

Para el periodo de análisis AIA registra en sus estados financieros los siguientes deterioros con afectación en los resultados:

DETERIORO ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	30/06/2022	30/06/2021
Laguna del Cabrero	39,335	179,163
TOTAL DETERIORO	39,335	179,163

NOTA 12. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

A continuación, se detalla la inversión en Subsidiaria:

INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS	% AIA	30/06/2022	31/12/2021
Constructora AIA	100%	20,353,030	20,575,228
TOTAL		20,353,030	20,575,228

Constructora AIA es una sociedad subsidiaria de AIA desde el año 2021, esta sociedad nació como estrategia de la reorganización empresarial y busca el acceso a nuevos procesos de licitación publico privada.

Los excedentes de caja originados en este negocio serán destinados para el cumplimiento del plan de pagos propuesto. Para la constitución de esta sociedad AIA apporto tanto recursos monetarios como en especie que sirven para la financiación de los proyectos a cargo, así como el desarrollo de los mismos.

NOTA 13. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	31/12/2021	Adiciones	Depreciación	Disposición	Deterioro	30/06/2022
Maquinaria y Equipo Arrendamiento Fro	2,516,740	-	538,389	(1,248,587)	-	1,806,542
Maquinaria y Equipo	392,873	11,027	330,006	(577,251)	46,396	203,051
Otras PPE	133,393	13,013	(21,581)	(5,818)	-	119,008
Acueducto Plantas y Redes	11,688	-	(1,031)	-	-	10,657
Equipo de Transporte	11,050	-	306,206	(317,256)	-	-
TOTAL	3,065,745	24,040	1,151,989	(2,148,912)	46,396	2,139,258

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

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	31/12/2021				30/06/2022			
	Costo	Depreciación Acumulada	Deterioro	Costo Neto	Costo	Depreciación Acumulada	Deterioro	Costo Neto
Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero	7,764,973	(5,248,233)	-	2,516,740	6,516,387	(4,709,844)	-	1,806,542
Maquinaria y Equipo	2,059,136	(1,281,093)	(385,170)	392,873	1,492,912	(951,087)	(338,775)	203,051
Otras PPE	380,237	(246,843)	-	133,393	387,431	(268,424)	-	119,008
Acueducto Plantas y Redes	12,376	(688)	-	11,688	12,376	(1,719)	-	10,657
Equipo de Transporte	317,256	(306,206)	-	11,050	-	-	-	-
TOTAL	10,533,978	(7,083,063)	(385,170)	3,065,745	8,409,106	(5,931,074)	(338,775)	2,139,258

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	31/12/2021	Adiciones	Disposición	30/06/2022
Maquinaria y Equipo Arrendamiento Fro.	(5,248,233)	(294,297)	832,686	(4,709,844)
Maquinaria y Equipo	(1,281,093)	(80,355)	410,362	(951,087)
Otras PPE	(246,843)	(26,785)	5,204	(268,424)
Acudecutos Plantas y Redes	(688)	(1,031)	-	(1,719)
Equipo de Transporte	(306,206)	(2,550)	308,756	-
TOTAL	(7,083,063)	(405,019)	1,557,009	(5,931,074)

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

NOTA 14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

...

PROPIEDADES DE INVERSIONES	30/06/2022	31/12/2021
46 Locales centro comercial Calima	55,875,528	55,875,528
<i>Ajustes valor razonable</i>	1,140,111	1,140,111
TOTAL	57,015,638	57,015,638

Para el periodo de análisis la compañía no realizó el avalúo a este grupo de activos ni se conocen hechos materiales que afecten el valor en libros de los mismos.

NOTA 15. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

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

ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	30/06/2022	31/12/2021
Otros Activos	10,385,853	10,385,853
Futuras Ampliaciones Calima	9,373,821	9,373,821
Calima Futura Amp 1	3,326,947	3,326,947
Calima Futura Amp 5	3,326,947	3,326,947
Calima Futura Amp 4	2,453,685	2,453,685
Calima Futura Amp 2	266,242	266,242
Gestión de Activos	1,012,032	1,012,032
Apto 506 Terranova	219,191	219,191
Apto 305 Edificio Altadena	792,841	792,841
Derechos Fiduciarios	1,038,342	1,038,342
Negocio de Arrendamiento	963,342	963,342
Calima Local S05	551,723	551,723
Calima Local 216	323,155	323,155
Calima Local S06	88,463	88,463
Gestión de Activos	75,000	75,000
Local 6 Casa De Verano	75,000	75,000
TOTAL	11,424,196	11,424,196

Este grupo de activos pese a haber cumplido su plazo máximo de disposición de venta, se encontraban limitados en su comercialización por las restricciones propias de la 1116, sin embargo, la administración estima que la venta efectiva de estos pueda darse en el periodo corriente.

NOTA 16. PASIVOS FINANCIEROS

Los pasivos financieros de la compañía están dados por:

16.1 Obligaciones Financieras

La compañía registra como obligaciones financieras las deudas adquiridas a nombre propio y las adquiridas por vehículos de cometido especial como patrimonios autónomos, y contratos de colaboración empresaria donde AIA participa para el desarrollo de proyectos, en este último caso dichas obligaciones son registradas de acuerdo con el porcentaje de participación que AIA ostenta.

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

A continuación, se detallan las obligaciones adquiridas por la compañía al corte:

ENTIDAD FINANCIERA	30/06/2022		31/12/2021	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Entidades Financieras	2,715	63,246,454	-	63,246,454
Banco de Occidente	-	7,325,143	-	7,325,143
Banco Caja Social Bcsc	-	6,888,078	-	6,888,078
Banco Itau	-	12,516,681	-	12,516,681
Banco Colpatría	-	9,987,310	-	9,987,310
Bancolombia SA	2,715	314,489	-	314,489
Banco Gnb Sudameris SA	-	1,730,856	-	1,730,856
Banco Popular SA	-	4,715,596	-	4,715,596
Banco Davivienda SA	-	6,844,345	-	6,844,345
Banco Av Villas	-	3,658,941	-	3,658,941
Banco de Bogota SA	-	9,265,017	-	9,265,017
Negocios Fiduciarios	13,446,896	-	18,078,977	-
Fondo Abierto Accion Uno y/o Patrimonios Autonomos Accion Fiduciaria	11,234,155	-	15,183,882	-
Alianza Fiduciaria SA Fideicomisos	2,212,741	-	2,892,356	-
P.A. Fiduciaria Bancolombia	-	-	2,740	-
Particulares / Contratos de colaboración	8,445,656	-	8,815,656	-
Besco Colombia Sas	4,399,147	-	4,399,147	-
Inversiones Sierra Munera Y Cia Sca	2,558,100	-	2,558,100	-
Otros menores	1,488,409	-	1,858,409	-
OBLIGACIONES FINANCIERAS	21,895,267	63,246,454	26,894,633	63,246,454

16.2 Arrendamientos Financieros

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

ENTIDAD FINANCIERA	RANGO DE LA OBLIGACION	30/06/2022	31/12/2021
Leasing Bancolombia	Entre 6 y 12 años	33,550,672	33,550,672
Banco de Occidente	Entre 6 y 12 años	753,856	1,266,121
Banco de Bogotá	Entre 6 y 12 años	245,737	793,848
TOTAL		34,550,265	35,610,642

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	902,397	33,693,285	34,595,682
Intereses	4,308,530	8,617,060	12,925,589
Valor Presente	4,976,532	40,407,167	45,383,699
TOTAL	5,210,927	42,310,345	47,521,271

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

16.3 Pasivos financieros medidos a costo amortizado

Los pasivos financieros de la compañía están dados por:

PASIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO	30/06/2022		31/12/2021	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Otros Acreedores proyectos inmobiliarios	28,154,439	-	28,501,654	-
Cias Vinculadas	10,326,283	15,320,036	12,716,346	15,720,036
Retenidos de Garantía	7,277,693	8,354,460	9,516,604	8,354,460
Proveedores y Contratistas	5,997,600	12,601,407	6,920,497	12,595,730
Suscripcion Acciones	4,577,492	-	6,791,492	-
Intereses	1,891,857	-	236,233	-
Litigios LRE	1,371,791	-	1,371,791	-
Cuentas por pagar ctas en participacion	1,009,935	-	144	-
Costo Amortizado LRE	-	12,440,733	-	7,178,853
Otros menores	2,057,124	101,157	1,711,834	404,033
TOTAL	62,664,215	48,817,793	67,766,595	44,253,113

Para el periodo de análisis se presenta un cambio en la clasificación de largo a corto plazo en el rubro de otros menores por concepto de aportes de nomina.

16.3.1 Otros Acreedores proyectos inmobiliarios

OTROS ACREEDORES PROYECTOS INMOBILIARIOS	30/06/2022	31/12/2021
Paris Campestre	14,682,837	16,383,785
Amazonika	9,736,184	8,382,455
Reserva de Modelia	3,279,367	3,279,367
Otros menores	456,052	456,047
TOTAL	28,154,439	28,501,654

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

16.3.2 Cias Vinculadas

CIAS VINCULADAS	30/06/2022		31/12/2021	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Constructora AIA SAS	3,369,891	-	3,491,059	-
Consorcio Ale	2,731,872	-	2,893,992	-
Promotora Camino Verde SAS	934,548	-	934,548	-
Consorcio Plante	821,050	-	822,589	-
Consorcio AIA Acassa 2020 1	709,880	-	2,380,840	-

Besco Colombia SAS	603,781		603,781	
Otros menores	1,155,262	4,221,051	1,589,537	4,221,051
Consortio Doble Calzada	-	3,957,743	-	3,957,743
Constructora Tunel de Oriente SAS	-	2,950,538	-	3,350,538
Consortio Nuestro Uraba	-	1,855,937	-	1,855,937
Consortio Triple A Rionegro	-	1,231,871	-	1,231,871
Concay SA	-	1,102,896	-	1,102,896
TOTAL	10,326,283	15,320,036	12,716,346	15,720,036

Las cuentas por pagar a compañías vinculadas registran las obligaciones de AIA con sociedades en las cuales participa en el desarrollo de algún proyecto, normalmente estas obligaciones surgen por anticipos de utilidades, resultados económicos o préstamos.

16.3.3 Retenidos de Garantía

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

RETENIDOS DE GARANTIA	30/06/2022		31/12/2021	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Clinica del sur	1,199,196	-	2,741,078	-
Parqueadero Alkosto AV 68	1,510,356	-	1,457,206	-
Ponderosa	798,464	-	961,412	-
Bodega Latam	604,635	-	1,706,601	-
Consortio ACASSA	595,867	-	508,810	-
Bodega 700 y 1000	535,382	-	187,649	-
Alkosto Cali	393,665	-	27,439	-
Belenus	313,363	-	400,098	-
Otros Menores	1,326,764	-	1,526,310	-
Retenidos en 1116	-	8,354,460	-	8,354,460
TOTAL	7,277,693	8,354,460	9,516,604	8,354,460

16.3.4 Proveedores y Contratistas

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

PROVEEDORES Y SUBCONTRATISTAS	30/06/2022		31/12/2021	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Metroplus Envigado	967,666	-	456,346	-
Camino Verde	934,191	-	5,935	-
Clinica del sur	714,583	-	4,392,234	-
Bodega 700 y 1000	496,750	-	406,346	-
Corporativo	422,456	-	45,584	-
Parqueadero Alkosto AV 68	370,834	-	167,756	-
Alkosto Cali	311,750	-	47,302	-
Ponderosa	234,243	-	248,379	-
Otros Menores	1,545,127	-	1,150,615	-
Proveedores en 1116	-	12,601,407	-	12,595,730
TOTAL	5,997,600	12,601,407	6,920,497	12,595,730

AIA clasifica como largo plazo los pasivos asociados al proceso de reorganización empresarial que cursa actualmente la compañía, incluyendo los pasivos de consorcios que se encuentran vinculados al proyecto de reorganización empresarial y que serán cancelados en su totalidad hasta el año 2031.

NOTA 17. IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDOS

17.1 Efecto en los resultados

IMPACTO RESULTADOS	30/06/2022	30/06/2021
Impuesto de Renta y Complementarios	11,160	4,242,616
Impuesto a las Ganancias Diferido	(5,193,837)	(3,128,334)
TOTAL	(5,182,677)	1,114,282

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 2022 algunas partidas fiscales sufrieron modificaciones respecto del tratamiento aplicable al periodo 2016 por la entrada en vigor de los cambios introducidos por la Ley 1819 de 2016, Ley 2010 de 2019, principalmente por la interrelación existente entre las bases fiscales y las Normas Contables y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

17.2 Activos por Impuestos Corrientes

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

IMPUESTOS CORRIENTES	30/06/2022	31/12/2021
Renta	1,411,108	3,104,507
Iva	1,162,322	1,405,184
Otros menores	252,674	856,791
TOTAL	2,826,104	5,366,481

17.3 Activos y Pasivos por impuestos diferidos

Las diferencias entre el valor en libros de los activos y pasivos y las bases fiscales de los mismos dan lugar a las siguientes diferencias temporarias que generan impuestos diferidos, calculados y registrados al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 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 30 de junio de 2022

DETALLE	30/06/2022		Movimiento Año		31/12/2021	
	Activo	Pasivo	En resultados	En ORI	Activo	Pasivo
Activos financieros e inversiones	-	2,020,265	(70,679)	-	-	2,090,944
Cuentas por cobrar e inventarios	-	2,749,452	(6,720,197)	-	-	9,469,648
Deterioro de cuentas por cobrar	-	-	2,966	-	2,966	-
Propiedad, Planta y Equipo	-	19,077,044	19,077,044	-	-	-
Costo amortizado	-	4,532,833	(1,140,811)	-	-	5,673,644
Arrendamientos financieros	-	(12,058,172)	(12,058,172)	-	-	-
Provisiones y pasivos pensionales	4,003,807	-	(551,011)	-	3,452,796	-
Pérdidas fiscales	15,509,480	-	(3,732,978)	-	11,776,502	-
TOTAL	19,513,287	16,321,422	(5,193,837)	-	15,232,265	17,234,236

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

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

17.4 Impuestos Gravámenes y Tasas

Los impuestos gravámenes y tasas están compuestos por:

IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	30/06/2022	31/12/2021
Iva	3,683,026	302,718
Retenciones en Renta	263,705	735,074
Otros menores	187,007	1,254,729
Renta y Complementarios	11,160	4,205,656
TOTAL	4,144,899	6,498,177

17.5 Conciliación Utilidad contable Vs Renta

La siguiente es la conciliación entre la utilidad contable antes del impuesto sobre la renta al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021. Para el año 2021, la tasa de impuesto sobre la renta aplicable fue del 31%. A partir del año 2022 y siguientes, con ocasión de la expedición de Ley 2155 de 2021 (Ley de Inversión Social) la tarifa es del 35%.

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

CONCILIACION UTILIDAD CONTABLE VS FISCAL	30/06/2022	31/12/2021
GANANCIA O PÉRDIDA CONTABLE ANTES DE IMPUESTOS (NIIF)	(19,185,737)	6,376,007
PARTIDAS CONCILIATORIAS INGRESOS	(22,541,281)	(113,753,010)
Venta de inmuebles	-	1,089,738
Incorporación consorcios	-	8,224,088
Utilidad en método de participación	(9)	(9,367,784)
Ejecución - Escrituración	3,225,104	1,898,392
Lote desarrollo inmobiliario	(470,760)	(8,734,822)
Ventas inversión más de 2 años	-	(96,402)
Venta inmuebles no corrientes	-	240,000
Valor razonable de activos financieros	(21,646)	(10,614,744)
Valor razonable de propiedades de inversión	-	(1,140,111)
Recuperación provisión de inversiones	-	(8,008,204)
Recuperación deterioro ANCMV	-	(1,419,029)

Recuperación castigo de cartera	240,540	-
Ingresos por siniestro	22,041	(222,596)
Ingreso por recuperación intereses Ley 1116/06	-	14,882
Reintegro provisiones de impuestos	-	2,241,861
Reintegro de provisiones	-	(49,737)
Otros reintegros	-	793,046
Reintegro costos y gastos consorcios	-	553
Venta de activos fijos menos de 2 años	-	110,000
Intereses presuntos	-	17,368
Venta de activos fijos más de 2 años	386,427	(1,099,737)
Reembolsables obras administración delegada	(25,922,978)	(88,721,271)
Ingreso por recuperación de deducciones	-	1,091,500
PARTIDAS CONCILIATORIAS GASTOS	(30,286,445)	(90,023,671)
Otros gastos de personal	-	(17,109)
Honorarios	-	824,646
Pérdidas cuentas en participación MP	(222,198)	(685)
Industria y comercio	-	83,336
Otros impuestos	-	516,497
Otros gastos	-	(27,913)
Depreciación Maquinaria y Equipo	-	442,411
Depreciación Equipo de oficina y computación	-	1,167
Otros diversos	(69,695)	(252,917)
Provisión pasivos contingentes	-	(1,328,219)
Deterioro	334,145	(3,858,486)
Castigos cuentas por cobrar	(812)	(253,176)
Intereses mora	(4,560)	(29,828)
Otros intereses no deducibles (socios)	(60,427)	-
Gravamen al movimiento financiero	(101,870)	338,530
Costas y procesos judiciales	-	(16,543)
Comisiones	(99,890)	
Impuestos asumidos	(8,860)	(30,846)
Multas, sanciones y litigios	(150,749)	(412,661)
Egresos no deducibles	(4)	-
Cálculo actuarial	-	315,236
Costo ventas activos fijos	(19,836)	-
Venta de inmuebles	-	(1,654,548)
Efecto reconocimiento interés Ley 1116/06	(3,285,199)	(4,407,197)
Provisión costos	(9,344,858)	(12,126,468)
Pérdidas de deterioro vinculadas, anticipos, inventario e inversiones	(23,072)	399,935
Otros costos no deducibles	(200,881)	(114,188)

Donaciones		(698)
Lote desarrollo inmobiliario	(266,372)	-
Recuperación de inversiones - imprevistos	(274)	-
Ejecuciones - venta de inmuebles	3,027,312	18,932,442
Reversión provisiones	5,162,175	1,658,343
Incorporación costos y gastos consorcios administración delegada	(24,950,519)	(88,588,669)
Pérdida valor razonable	-	(14,552)
Subcapitalización	-	(401,512)
RENTA (PÉRDIDA) LÍQUIDA	(11,440,574)	(17,353,332)
COMPENSACIÓN PÉRDIDAS	-	-
Dividendos	-	8,069,813
Dividendos NCRNGO	-	8,065,968
Dividendos Gravados	-	3,845
PROVISIÓN IMPUESTO DE RENTA 31%	-	-
IMPUESTO GANANCIA OCASIONAL 10%	11,160	4,204,199
IMPUESTO DIVIDENDOS GRAVADOS	-	1,457
TOTAL IMPUESTO A CARGO	11,160	4,205,656
MENOS AUTORRETENCIONES Y RETENCIONES	-	-
SALDO A FAVOR	-	-

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

No se detalla conciliación de la tasa efectiva de impuesto al cierre al 31 de diciembre de 2021 y 2020, porque la compañía presenta pérdida fiscal en ambos años. Para el primer semestre del año 2022, se continúa presentando pérdidas.

Las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la compañía estipulan que:

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

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

PERDIDAS FISCALES	30/06/2022	31/12/2021
2019	1,964,094	1,964,094
2020	22,396,024	22,396,024
2021	8,512,109	9,287,032
2022	11,440,574	-
TOTAL	44,312,801	33,647,150

La pérdida fiscal correspondiente al año 2022 obedece a una estimación inicial de la depuración de renta, al momento de realizar la depuración y presentación efectiva de la renta pueden existir variaciones.

Las Declaraciones de impuesto de renta y complementarios de los años gravables, 2018 y 2019, 2020 y 2021, se encuentran sujetas a revisión y aceptación por parte de las autoridades tributarias hasta (tres a partir del 2017), (cinco años para compensación de pérdidas fiscales). Sin embargo, la administración de la ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A y sus asesores estiman que no se presentarán diferencias de importancia que impliquen una provisión adicional para cubrir posibles cuestionamientos o diferencias con la autoridad tributaria.

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

Para el año gravable 2019, con el artículo 100 de la Ley 1943 de 2018 se estableció el beneficio de auditoría para el año gravable 2019 el cual reafirma para los años 2020 y 2021 con la Ley 2010 de 2019, permitiendo la firmeza de las declaraciones de renta en seis meses y el impuesto de renta se aumenta en un 30% o de 12 meses si se aumenta en un 20% respecto del liquidado el año anterior.

17.6 Ley de Inversión Social

El 14 de septiembre del año 2021 fue sancionada la Ley 2155, denominada Ley de Inversión Social. Los principales cambios que trae esta ley son los siguientes:

- Modificación de la tarifa de impuesto de renta pasa en el 2022 del 30 al 35%.
- Beneficio de auditoría de firmeza de 6 o 12 meses de la declaración de renta de los años gravables 2022 y 2023, siempre que se incremente el impuesto neto de renta respecto del año anterior en un 35% o 25%.
- Se mantendrá el descuento en renta del importe causado y pagado en el año por el 50% del impuesto municipal de industria y comercio, por tanto, se deroga la norma que preveía que dicho descuento sería del 100% a partir del 2022
- Las instituciones financieras deberán liquidar 3 puntos porcentuales adicionales al impuesto de renta y complementarios, cuando la renta gravable sea igual o superior a

120.000 UVT, para los años gravables 2022, 2023, 2024 y 2025. Esta sobretasa está sometida a un anticipo del 100% que deberá pagarse en dos cuotas iguales

- En relación con el gravamen a los dividendos, se introdujeron las siguientes modificaciones:
 - Se incrementó al 10% la tarifa de retención en la fuente sobre los dividendos no gravados, decretados en provecho de sociedades y entidades extranjeras, personas naturales no residentes y establecimiento permanentes.
 - Se modificó la tabla aplicable a los dividendos no gravados decretados en beneficio de personas naturales residentes en el país y sucesiones ilíquidas de causantes residentes del país, disponiéndose una tarifa marginal del 10% para dividendos que superen las 300 UVT.
 - Se dispuso que el impuesto sobre los dividendos gravados se determinará: (i) aplicando la tarifa de renta
 - correspondiente al año en que se decreten (32% año 2020; 31% año 2021; y 35% año 2022 en adelante) y (ii) sobre el remanente se aplicará la tarifa que corresponda al dividendo no gravado, dependiendo del beneficiario (si es persona natural residente o sucesión ilíquida de causante residente se aplicará la tabla y para los demás casos se aplicará la tarifa del 7,5%).
 - Continúa el régimen de retención en la fuente sobre dividendos decretados por primera vez a sociedades nacionales, que será trasladable hasta el beneficiario final persona natural residente o inversionista residente en el exterior con la tarifa del 7,5%

17.7 Partidas Fiscales Inciertas

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

NOTA 18. BENEFICIOS A EMPLEADOS

18.1 Beneficios a empleados largo plazo

Fundamentada en los preceptos legales vigentes, AIA cuenta con pensiones plenas a cargo

de AIA y pensiones compartidas entre AIA y el ISS, hoy Colpensiones, dichos beneficios son sometidos de manera anual a una valoración actuarial.

BENEFICIOS EMPLEADOS LARGO PLAZO		
CONCEPTO	30/06/2022	31/12/2021
Calculo actuarial pensiones de jubilación	12,709,270	12,709,270
Activos del plan	(3,470,850)	(3,251,071)
TOTAL	9,238,420	9,458,199

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

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

VALOR PRESENTE DE LA OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS	
Saldo al 31/12/2021	12,709,270
Costo por interés	-
Pagos	-
Perdidas y Ganancias (efecto demografico y salarial)	-
Perdidas y Ganancias Actuariales (efecto macroeconomico)	-
Saldo a 30/06/2022	12,709,270

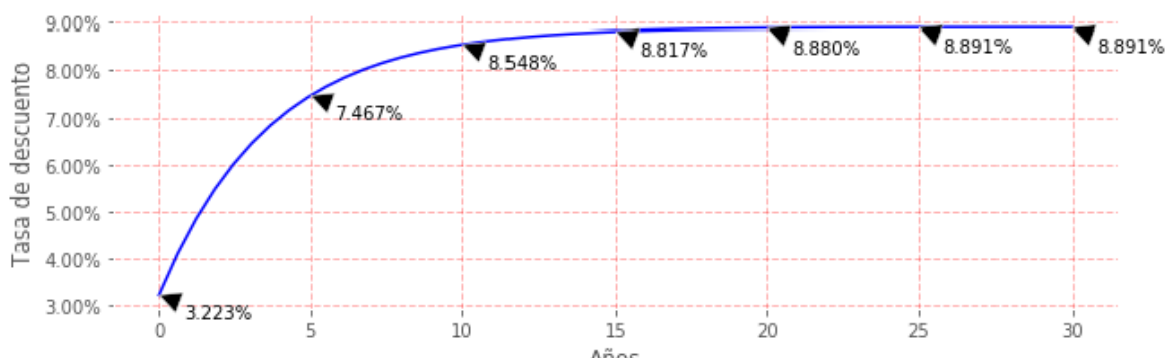
El costo por intereses corresponde a la capitalización de la reserva de acuerdo a la tasa de descuento utilizada en cada flujo contingente. Las ganancias o pérdidas actuariales recogen los efectos financieros y demográficos ocasionados por el comportamiento real de la población y el cambio en las hipótesis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

Principales supuestos actuariales utilizados con planes de beneficios

Incremento salarial proyectado: Para incrementos atados al IPC en el periodo 2021-2022 se tomará la inflación estimada para el año 2021 (5.259%). Para incrementos atados al IPC en periodos posteriores se tomará la meta de inflación a largo plazo fijada por el Banco de la República (3 %). La información soportada en el histórico de la variación del índice de precios del consumidor (IPC) suministrados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas – DANE.

Tasa de descuento: De acuerdo con los lineamientos prescritos por la norma NIC 19, para efectos de descuento se emplea la tasa de bonos corporativos de alta calidad cuyo

vencimiento esté acorde a los beneficios establecidos. Sin embargo, el mercado colombiano no tiene la suficiente liquidez y profundidad en este tipo de bonos, razón por la cual se toman como referencia los títulos soberanos denominados en pesos vigentes a 3 de diciembre de 2021 publicados por banco de la república.



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

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

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

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

CARGOS RECONOCIDOS RESULTADO INTEGRAL Y EL OTRO RESULTADO INTEGRAL		
CONCEPTO	30/06/2022	30/06/2021
Salarios	9,056,938	9,119,096
Beneficios de Corto Plazo	4,315,616	4,796,128
Beneficios Definidos	1,389,599	1,487,161
Otros Costos y Gastos de Personal	576,477	774,117
Costos y Gastos por terminación	76,025	67,986
TOTAL RESULTADO INTEGRAL	15,414,655	16,244,488
Mediciones de planes de beneficios definidos	-	-
TOTAL OTRO RESULTADO INTEGRAL	-	-

Para el periodo comparativo 2021 la cifra de 7.026.130 no incluye costos y gastos por terminación y comisiones, por valor de 1.164.186; mientras que para el periodo 2022 y siguientes se reportan estos rubros como gastos y costos de personal.

18.3 Beneficios a empleados corto plazo

Los beneficios a empleados corto plazo están dados por:

BENEFICIOS EMPLEADOS CORTO PLAZO		
CONCEPTO	30/06/2022	31/12/2021
Vacaciones	923,057	820,294
Cesantias e Intereses	685,439	1,236,202
Prestaciones Extralegales	556,223	-
Otros menores	7,880	3,361
TOTAL	2,172,599	2,059,857

18.4 Otros beneficios a empleados

Adicional a los beneficios post empleo citados, la Compañía bajo el marco de la Convención Colectiva de Trabajo con vigencia 2022 – 2024 determina una serie de beneficios que cobijan al personal operativo con vinculación directa entre los cuales cabe destacar: subsidio por defunción de familiares y/o el trabajador, auxilios educativos, bonificación por jubilación, prima de navidad entre otros; los cuales son reconocidos directamente en los resultados de la compañía al momento de su concurrencia

NOTA 19. PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

Los pasivos contingentes de la compañía están representados por:

PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES	30/06/2022		31/12/2021	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Costos y Gastos	15,488,062	-	13,363,927	-
Deterioro inversiones en negocios	3,525,141	-	3,544,859	-
Procesos Juridicos	-	4,578,282	-	4,470,229
TOTAL	19,013,203	4,578,282	16,908,786	4,470,229

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

...

19.1 Pasivos Estimados por Costos y Gastos

COSTOS Y GASTOS	30/06/2022	31/12/2021
Alkosto Cali	3,220,501	-
Amazonika	3,014,507	2,759,713
Consortio ALE	2,192,361	1,460,033
Parqueadero Alkosto AV 68	1,055,295	769,501
Edificio 360°	894,429	1,022,316
Bodega 700 y 1000	829,221	-
Diseño	726,099	804,369
Square	709,609	733,109
Hacienda Valle Real	689,954	689,954
Reserva de Modelia	685,740	-
Metroplus Envigado	383,591	128,713
Bodega Latam	254,446	724,366
Clinica Veterinaria	204,776	-
Clinica del sur	174,258	3,414,339
Otros menores	453,275	857,515
TOTAL	15,488,062	13,363,927

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

19.2 Pasivos Estimados por Inversiones en Negocios Conjuntos

INVERSIONES EN NEGOCIOS	30/06/2022	31/12/2021
Ciudad Campestre	2,088,490	1,959,344
Laguna del Cabrero	1,285,773	1,246,438
Twins Etapa II	150,878	150,878
Edificio 360°	-	142,601
Promotora Nuestro Uraba	-	45,599
TOTAL	3,525,141	3,544,859

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.

19.3 Pasivos Estimados por Procesos Jurídicos

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

PROCESOS JURIDICOS	30/06/2022	31/12/2021
Procesos Laborales	2,611,307	2,520,916
Civiles	1,966,975	1,949,312
TOTAL	4,578,282	4,470,229

19.4 Contingencias no provisionadas

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

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

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

NOTA 20. ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS

ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS	30/06/2022		31/12/2021	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Amazonika	21,035,621	-	19,430,356	-
Alkosto Cali	9,362,303	-	384,087	-
Paris Campestre	8,728,881	-	3,847,601	-
Consortio ALE	6,763,084	-	260,818	-
Reserva de Modelia	4,370,465	-	4,266,878	-
Bodega 700 y 1000	3,570,029	-	4,452,072	-

Edificio 360°	3,446,262	-	4,459,260	-
Clinica del sur	2,004,650	-	2,004,650	-
Gestion Corporativa	1,608,039	-	1,592,019	-
Fideicomiso AIA Bancos	1,500,000	-	1,500,000	-
Metroplus Envigado	855,864	-	1,811,521	-
Parqueadero Alkosto AV 68	390,435	-	2,940,026	-
Otros menores	1,303,708	-	703,000	-
Hacienda Valle Real	-	12,853,419	-	12,835,219
TOTAL	64,939,340	12,853,419	47,652,289	12,835,219

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

NOTA 21. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	30/06/2022	30/06/2021
PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES	51,864,533	123,800,336
Negocios Externos	46,227,626	82,273,391
Construcción	41,697,794	76,795,136
Arquitectura	2,511,827	2,256,112
Maquinaria Y Equipos	975,605	1,817,940
Operaciones y Mantenimiento	832,741	1,065,050
Corporativo	209,658	339,153
Negocios Internos	5,636,907	41,526,945
Corporativo	2,540,024	19,679,507
Proyectos Inmobiliarios	1,736,922	5,188,499
Construcción	1,359,961	16,658,938
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	70,970	8,114,669
Negocios Externos	70,970	8,114,669
Construcción	47,610	59,656
Inversiones	21,646	8,050,784
Corporativo	1,714	4,230
TOTAL	51,935,503	131,915,005

AIA clasifica sus ingresos y costos en:

- **Negocios Internos:** Son negocios desarrollados por AIA o en los cuales AIA participa en el riesgo material del mismo. Para su ejecución se vinculan las demás líneas de negocio (construcción, arquitectura, Inmobiliario, corporativo, entre otros) e internamente se define del total de los ingresos y costos asociados al proyecto en cuanto participa cada línea de negocios.

- **Negocios Externos:** son aquellos que AIA ejecuta por instrucción de un tercero y de los cuales recibe a cambio una remuneración específica y pactada.

21.1 Ingresos de Construcción por proyectos

INGRESOS DE CONSTRUCCIÓN DETALLADOS POR PROYECTO	30/06/2022	30/06/2021
PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES	43,057,755	93,454,532
CONSTRUCCIÓN	43,057,755	93,454,532
Negocios Externos	41,697,794	76,795,136
Alkosto Cali	12,432,245	-
Metroplus Envigado	6,139,944	764,081
Alkosto AV 68	5,647,293	7,406,273
Bodega B700 Y B1000	5,353,558	-
Clinica del sur	4,031,193	38,303,792
Consortio Ale	2,174,933	8,578,236
Clinica Veterinaria	1,522,444	-
Mood	1,333,008	-
Mandato AIA-CAIA	1,095,095	-
Cons AIA Acassa	888,429	1,959,752
Cedi Nariño	731,524	419,815
La Masia	256,165	-
Etapla 1 Bodega Latam	55,817	14,212,104
Otros menores	36,147	5,151,084
Negocios Internos	1,359,961	16,659,396
Reserva de Modelia	635,029	9,235,045
Briza del Cabrero	585,101	-
Paris y Milan Campestre	139,830	7,402,389
Otros menores	-	21,962
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	47,610	59,656
Negocios Externos	47,610	59,656
Otros ingresos Edificaciones	47,610	59,656
TOTAL	43,105,365	93,514,188

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

21.2 Ingresos Corporativos por proyectos

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

INGRESOS CORPORATIVO DETALLADOS POR PROYECTO	30/06/2022	30/06/2021
PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES	2,749,682	20,018,660
Negocios Internos	2,540,024	19,679,507
Amazonika	2,503,151	19,209,397
Reserva de Modelia	30,148	327,539
Paris y Milan Campestre	6,725	142,572
Negocios Externos	209,658	339,153
Arrendamiento Inmuebles	125,385	190,917
Servicios administrativos	84,273	148,236
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	1,714	4,230
Negocios Externos	1,714	4,230
Otros ingresos Corporativo	1,714	4,230
TOTAL	2,751,397	20,022,890

21.3 Ingresos Inmobiliarios por proyecto

INGRESOS INMOBILIARIO DETALLADOS POR PROYECTO	30/06/2022	30/06/2021
PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES	1,736,922	5,188,042
Negocios Internos	1,736,922	5,188,042
Amazonika	1,116,504	(2,031,042)
Reserva de Modelia	235,786	2,371,375
Edificio 360°	215,000	819,542
Paris y Milan Campestre	169,485	2,992,023
Twins Etapa II	146	3,684
Hacienda Valle Real	-	1,032,460
TOTAL	1,736,922	5,188,042

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

Para el comparativo del periodo de análisis, el proyecto Amazonika presenta saldos negativos por modificación en el modelo del avance del año 2021, donde disminuyo la participación de la línea de negocios en las ventas del proyecto, que impacto en el reconocimiento del Lote y los porcentajes de participación.

NOTA 22. COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	30/06/2022	30/06/2021
PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES	56,996,689	121,921,483
Negocios Externos	50,802,295	82,158,685
Construcción	42,968,960	74,466,820
Arquitectura	3,578,968	2,938,339
Operaciones y Mantenimiento	2,657,899	2,310,068
Maquinaria Y Equipos	1,471,085	2,253,528
Corporativo	125,385	189,930
Negocios Internos	6,194,394	39,762,797
Proyectos Inmobiliarios	2,311,795	4,979,145
Corporativo	2,091,787	18,206,968
Construcción	1,790,812	16,576,684
OTROS COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	222,198	9,015,591
Negocios Externos	222,198	9,015,591
Inversiones	222,198	9,015,591
TOTAL	57,218,888	130,937,074

22.1 Costos Construcción por Proyecto

COSTO DE CONSTRUCCIÓN DETALLADOS POR PROYECTO	30/06/2022	30/06/2021
PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES		
Negocios Externos	42,968,960	74,466,820
Alkosto Cali	12,100,462	-
Metroplus Envigado	7,519,143	1,897,212
Bodega B700 Y B1000	6,261,513	-
Alkosto AV 68	5,592,928	7,152,791
Clinica del sur	4,054,522	37,598,004
Consortio Ale	2,037,856	7,671,126
Clinica Veterinaria	1,334,322	-

Mood	1,293,688	-
Cons AIA Acassa	1,257,220	1,945,861
Mandato AIA-CAIA	1,095,097	-
Etapa 1 Bodega Latam	(158,261)	12,675,539
Otros menores	580,471	5,526,286
Negocios Internos	1,790,812	16,576,684
Reserva de Modelia	860,322	9,253,727
Briza del Cabrero	585,101	-
Paris y Milan Campestre	345,389	7,301,260
Otros menores	-	21,698
TOTAL	44,759,772	91,043,504

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.

Para el caso del proyecto Bodega Latam se presenta una reversión en los costos proyectados a cierre del año 2021, por lo cual se refleja un saldo negativo para el periodo de análisis.

22.2 Costos Corporativos por Proyecto

COSTO DE CORPORATIVO DETALLADOS POR PROYECTO	30/06/2022	30/06/2021
PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES		
Negocios Internos	2,091,787	18,206,968
Amazonika	2,052,452	17,779,644
Laguna del Cabrero	39,335	427,323
Negocios Externos	125,385	189,930
Arrendamiento Inmuebles	125,385	189,930
TOTAL	2,217,171	18,396,898

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

22.3 Costos Inmobiliarios por proyecto

COSTOS INMOBILIARIOS DETALLADOS POR TIPO Y PROYECTO	30/06/2022	30/06/2021
PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES		
Negocios Internos	2,311,795	4,979,145
Amazonika	950,709	(1,988,730)
Reserva de Modelia	630,050	2,419,962
Paris y Milan Campestre	565,254	2,856,978
Otros menores	165,782	1,690,936
TOTAL	2,311,795	4,979,145

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.

Para el comparativo del periodo de análisis, el proyecto Amazonika presenta saldos negativos por modificación en el modelo de Niif 15, que impacto en el reconocimiento del Lote y los porcentajes de participación, dando lugar a reversión de costos.

NOTA 23. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración están conformados por los siguientes rubros:

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	30/06/2022	30/06/2021
Gastos de Personal	4,885,154	4,411,766
Honorarios	597,506	523,422
Arrendamientos	438,771	372,185
Deterioros y Provisiones	320,837	373,717
Diversos	204,057	90,509
Impuestos	180,791	38,998
Amortizaciones	171,435	38,646
Servicios	152,577	210,817
Contribuciones y Afiliaciones	140,391	92,615
Mantenimiento y Reparaciones	127,661	37,130
Seguros y Fianzas	110,168	99,261
Otros Menores	165,619	64,632
TOTAL	7,494,968	6,353,700

NOTA 24. GASTOS DE VENTAS

GASTOS DE VENTAS	30/06/2022	30/06/2021
Gastos de Personal	1,920,016	1,860,912
Honorarios	124,489	89,853
Construcciones y Edificaciones	38,586	1,521
Amortizaciones	26,938	62,403
Gastos de Viaje	26,923	9,742
Arrendamientos	23,722	43,505
Otros menores	729	357,386
TOTAL	2,161,404	2,425,322

NOTA 25. OTROS INGRESOS Y OTROS GASTOS

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

OTROS INGRESOS	30/06/2022	30/06/2021
Venta Maquinaria y equipo	520,032	552,978
Aprovechamientos	367,558	480,938
Reintegro costos y gastos	147,174	70,882
Intereses PA	113,003	-
Reintegro Provisiones y Deterioro	54,030	1,383,150
Reclamaciones	10,200	253,468
Subvenciones	-	155,575
Otros Menores	68,141	73,741
TOTAL	1,280,136	2,970,733

OTROS GASTOS	30/06/2022	30/06/2021
Diversos	149,302	420,683
Gravamen Financiero	104,551	130,471
Bancarios	29,760	28,199
Otros menores	6,118	299,993
TOTAL	289,732	879,346

NOTA 26. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

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

INGRESOS FINANCIEROS	30/06/2022	30/06/2021
Intereses	31,483	180,632
Intereses PA	-	117,491
Descuentos	-	24,736
Otros menores	26	11,698
TOTAL	31,509	334,559

GASTOS FINANCIEROS	30/06/2022	30/06/2021
Costo Amortizado	5,261,879	3,793,553
Intereses	5,927	251,416
Otros menores	88	368
TOTAL	5,267,895	4,045,337

NOTA 27. PATRIMONIO

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

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

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

PATRIMONIO	30/06/2022	31/12/2021
Superavit de Capital	29,067,690	29,067,690
Reservas	6,968,771	6,968,771
Capital Social	3,669,774	3,669,774
Resultados de Ejercicios Anteriores	(51,325,491)	(62,198,589)
<i>Resultados ejercicio anterior</i>	<i>(66,346,507)</i>	<i>(77,219,605)</i>
<i>Adopción NIIF</i>	<i>17,067,372</i>	<i>17,067,372</i>
<i>Cambios de Política Deterioro</i>	<i>(885,026)</i>	<i>(885,026)</i>
<i>Implementación NIIF 15</i>	<i>(556,187)</i>	<i>(556,187)</i>
<i>Retefuente Imputable Accionistas art 242-1 ET</i>	<i>(605,144)</i>	<i>(605,144)</i>
Resultados del ejercicio	(14,003,060)	10,873,098
Otro resultado integral	963,729	963,729
TOTAL	(24,658,587)	(10,655,527)

NOTA 28. PARTES RELACIONADAS

Durante 2020 la compañía clasifico como vinculados económicos a sociedades, consorcios, uniones temporales en las que tiene participación y como personal clave a accionistas, junta directiva y personal clave para la organización, sin embargo, para la vigencia 2021 y posteriores cambia este criterio y relaciona como vinculado económico únicamente a aquellas personas jurídicas o naturales con poder o influencia significativa en AIA.

28.1 Cuentas por cobrar a partes relacionadas

CUENTAS POR COBRAR PARTES RELACIONADAS	30/06/2022	31/12/2021
	CORTO	CORTO
Vinculados Economicos	13,976,169	4,735,097
Cartera por ejecucion proyectos inmobiliarios	-	-
Cias Vinculadas	12,463,781	2,924,741
Cuentas por cobrar Proyectos Inmobiliarios	-	-
Cartera Clientes	783,293	1,356,203
Otros menores	729,095	454,154
TOTAL	13,976,169	4,735,097

28.2 Cuentas por pagar con partes relacionadas

CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS	30/06/2022		31/12/2021	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Vinculados Economicos	32,071,111	-	17,917,153	-
Anticipos clientes	13,588,248	-	4,967,986	-
Suscripcion Acciones	4,577,492	-	6,791,492	-
Cias Vinculadas	3,369,891	-	3,491,059	-
Costos y Gastos	4,361,559	-	4,013	-
Deterioro inversiones en negocios conjuntos	2,022,890	-	1,893,744	-
Proveedores y Contratistas	1,999,646	-	515,210	-
Retenidos de Garantia	1,022,439	-	245,759	-
Cuentas por pagar ctas en participacion	1,009,935	-	144	-
Prestamo de Particulares	100,000	-	-	-
Otros menores	19,011	-	7,745	-
Personal Clave Admon y Gerencia	292,507	21,250	949,007	20,408
Prestamo Accionistas	260,000	-	860,000	-
Otros menores	32,507	21,250	89,007	20,408
TOTAL	32,363,618	21,250	18,866,160	20,408

28.3 Resultados con partes relacionadas

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

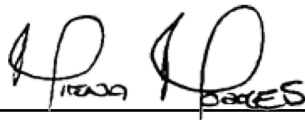
RESULTADOS CON PARTES RELACIONADAS	30/06/2022	30/06/2021
Vinculados Economicos	27,227,369	31,143,659
Ingresos de Actividades Ordinarias	27,128,766	31,070,409
Ingresos Financieros	11,200	7,400
Otros Ingresos	87,403	65,850
Personal Clave de Administración y Gerencia	-	31,654
Ingresos de Actividades Ordinarias	-	31,654
TOTAL INGRESOS	27,227,369	31,175,313
Vinculados Economicos	26,473,716	23,107,193
Costos de Actividades Ordinarias	25,720,760	22,757,997
Gastos Financieros	507,981	181,516
Gastos de Administración	235,187	103,292
Gastos de Ventas	8,243	64,339
Otros Gastos	1,546	48
Personal Clave de Administración y Gerencia	87,239	670,376
Gastos de Administración	46,826	37,000
Costos de Actividades Ordinarias	39,571	423,422
Gastos Financieros	842	207,419
Otros Gastos	-	2,536
TOTAL COSTOS Y GASTOS	26,560,955	23,777,569

NOTA 29. HECHOS POSTERIORES

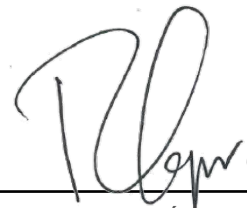
Entre la fecha de reporte y la fecha de autorización de los estados financieros, no se presentaron hechos materiales que deban ser reconocidos en los estados financieros o sus revelaciones.



JUAN ESTEBAN NAVARRO
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



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