

INFORME FINANCIERO TRIMESTRAL

SEPTIEMBRE 2022

CERTIFICADO

**ESTADOS
FINANCIEROS**

SEPTIEMBRE 2022

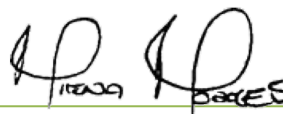
Medellín, 24 de abril de 2024

Los suscritos Representante Legal y Contadora publica de **ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A EN REORGANIZACION** (en adelante AIA), declaramos que hemos preparado los estados financieros de la compañía al 30 de septiembre de 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.



CARLOS EDUARDO ISAZA AGUILAR
C.C 71.681.952
Representante Legal



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

CERTIFICADO

**REVISORÍA
FISCAL**

SEPTIEMBRE 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

Abril 26 de 2024

Referencia: **Información financiera separada a septiembre 30 de 2022.**

En mi calidad de Revisor Fiscal de la compañía ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A., identificada con NIT 890.904.815-5 certifico que la información financiera separada intermedia adjunta corresponde a la suministrada por la Administración al 30 de septiembre 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 separados 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 en las actuales circunstancias no estoy en condiciones de emitir una opinión sobre dichos saldos.

Atentamente,

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

RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional N° 129.348-T
Designado por CROWE CO S.A.S.

ESTADOS

FINANCIEROS

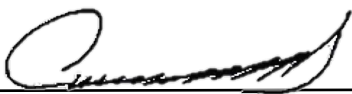
SEPTIEMBRE 2022

Estado de Situación Financiera Separado A 30 de septiembre de 2022 y con información comparativa a 31 de diciembre 2021

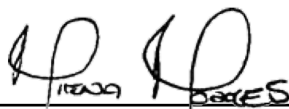
Expresado en miles pesos colombianos

ACTIVOS	NOTAS	30/09/2022	31/12/2021
ACTIVO CORRIENTE		206,712,883	205,749,087
Efectivo y Equivalente de Efectivo	8	6,355,128	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	142,937,710	142,511,050
Inventario	10	27,608,444	15,921,291
Activo por Impuestos Corrientes	17.2	4,633,790	5,366,481
Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta	15	12,878,277	11,424,196
Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	11	8,561,638	8,325,953
Otros Activos no financieros		295,479	199,571

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



CARLOS EDUARDO ISAZA AGUILAR
C.C 71.681.952
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



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

Estado de Situación Financiera Separado A 30 de septiembre de 2022 y con información comparativa a 31 de diciembre 2021

Expresado en miles pesos colombianos

ACTIVOS	NOTAS	30/09/2022	31/12/2021
ACTIVO NO CORRIENTE		139,967,409	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	20,203,308	20,575,228
Activo por Impuesto Diferido	17.3	19,648,751	15,232,265
Propiedad, Planta y Equipo	13	488,897	3,065,745
Propiedades de Inversión	14	57,015,638	57,015,638
TOTAL DEL ACTIVO		346,680,292	344,232,903

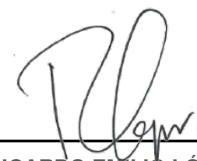
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



CARLOS EDUARDO ISAZA AGUILAR
C.C 71.681.952
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



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

Estado de Situación Financiera Separado A 30 de septiembre de 2022 y con información comparativa a 31 de diciembre 2021

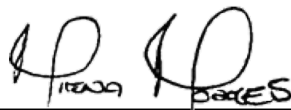
Expresado en miles pesos colombianos

PASIVOS	NOTAS	30/09/2022	31/12/2021
PASIVO CORRIENTE		184,308,321	168,197,138
Obligaciones Financieras	16.1	19,996,435	26,894,633
Obligaciones por Arrendamientos Financieros	16.2	902,397	416,801
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	16.3	56,943,132	67,766,595
Impuestos, Gravámenes y Tasas	17.4	4,298,895	6,498,177
Beneficios a Empleados por Pagar	18.3	3,093,537	2,059,857
Pasivos Estimados y Provisiones	19	33,538,167	16,908,786
Anticipos y Avances Recibidos	20	65,535,758	47,652,289

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



CARLOS EDUARDO ISAZA AGUILAR
C.C 71.681.952
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



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

Estado de Situación Financiera Separado A 30 de septiembre de 2022 y con información comparativa a 31 de diciembre 2021

Expresado en miles pesos colombianos

PASIVOS	NOTAS	30/09/2022	31/12/2021
PASIVO NO CORRIENTE		193,225,134	186,691,292
Obligaciones Financieras	16.1	63,246,454	63,246,454
Obligaciones por Arrendamientos Financieros	16.2	33,406,518	35,193,842
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	16.3	49,879,660	44,253,113
Beneficios a Empleados por Pagar	18.1	9,000,806	9,458,199
Pasivo Por Impuesto Diferido	17.3	20,350,641	17,234,236
Pasivos Estimados y Provisiones	19	4,482,635	4,470,229
Anticipos y Avances Recibidos	20	12,858,419	12,835,219
TOTAL PASIVO		377,533,454	354,888,430

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



CARLOS EDUARDO ISAZA AGUILAR
C.C 71.681.952
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



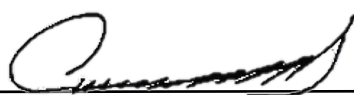
RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
Revisor Fiscal T.P. 129348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver certificación adjunta)

Estado de Situación Financiera Separado A 30 de septiembre de 2022 y con información comparativa a 31 de diciembre 2021

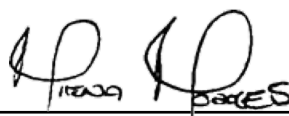
Expresado en miles pesos colombianos

PATRIMONIO	NOTAS	30/09/2022	31/12/2021
PATRIMONIO		- 30,853,163	- 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	- 20,197,636	10,873,098
Otro Resultado Integral	27	963,729	963,729
Resultados de Ejercicios Anteriores	27	- 51,325,491	- 62,198,589
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		346,680,292	344,232,903

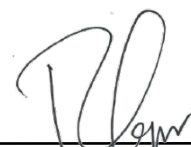
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



CARLOS EDUARDO ISAZA AGUILAR
C.C 71.681.952
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



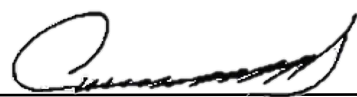
RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
Revisor Fiscal T.P. 129348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver certificación adjunta)

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

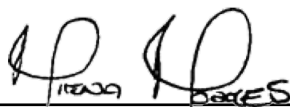
Expresado en miles pesos colombianos

	NOTAS	30/09/2022	30/09/2021
Ingresos de Actividades Ordinarias	21	97,301,511	179,028,359
Costo de Actividades Ordinarias	22	99,374,678	175,860,437
UTILIDAD(PÉRDIDA) BRUTA		- 2,073,167	3,167,922
Gastos de Administración	23	10,911,348	9,873,424
Gastos de Ventas	24	3,408,966	3,687,089
Otros Ingresos	25	1,548,721	3,329,135
Otros Gastos	25	421,151	1,002,308
UTILIDAD (PÉRDIDA) ORDINARIA		- 15,265,910	- 8,065,764
Ingresos Financieros	26	68,309	387,548
Gastos Financieros	26	6,817,841	5,474,369
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		- 22,015,443	- 13,152,585
Impuesto de Renta y Complementarios	17.1	109,823	4,203,364
Impuesto a las Ganancias Diferido	17.1	- 1,300,081	- 2,004,382
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OPERACIONES DICONTINUADAS		- 20,825,184	- 15,351,567
Operaciones Discontinuadas		627,548	-
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		- 20,197,636	- 15,351,567
OTRO RESULTADO INTEGRAL		-	-
Partidas que no serán reclasificadas			
Mediciones de planes de beneficios definidos		-	-
TOTAL UTILIDAD (PÉRDIDA)NTEGRAL		- 20,197,636	- 15,351,567

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



CARLOS EDUARDO ISAZA AGUILAR
C.C 71.681.952
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



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

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

Expresado en miles pesos colombianos

	30/09/2022	30/09/2021
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad (Pérdida) Neta del Periodo	- 20.197.636	- 15.351.567
Partidas que no afectan el efectivo	23.479.338	34.435.545
Deterioro Inversiones en Negocios y Operaciones Conjuntas	- 460,915	101,428
Metodo de participación	160	- 679,452
Metodo de participación Subsidiarias	371,920	-
Valor Razonable Activos Financieros	- 21,646	- 248,383
Deterioro Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	- 139,984	- 609,721
Gasto Costo Amortizado	6,723,747	5,091,823
Impuestos Corrientes	55,651	4,153,627
Impuesto Diferido Activo	- 1,636,241	- 5,387,303
Deterioro de Inventarios	157,922	- 1,094,193
Deterioro Anticipos	-	- 4,469
Depreciación	456,533	982,931
Deterioro PPYE	-	529,366
Amortizaciones	692,733	74,253
Impuesto Diferido Pasivo	336,160	3,382,921
Provisiones	16,943,298	28,142,718
TOTAL EFECTIVO GENERADO EN LA OPERACIÓN	3,281,702	19,083,978
Variaciones en Partidas de Operación	- 8,176,080	- 18,520,286
(Aumento) Disminución - Activos a Costo Amortizado	- 7,004,653	- 39,642,761
(Aumento) Disminución - Activos Impuestos Corrientes	677,040	- 7,864,794
(Aumento) Disminución - Inventarios	- 11,845,075	13,709,674
(Aumento) Disminución - Impuesto Diferido	- 2,780,245	-
(Aumento) Disminución Otros Activos No Financieros	- 788,641	- 304,066
(Disminución) Aumento - Impuestos, Gravámenes y tasas	- 2,199,282	3,801,600
(Disminución) Aumento - Beneficios a Empleados	576,287	1,398,683
(Disminución) Aumento - Anticipos y avances Recibidos	17,906,669	-
(Disminución) Aumento - Pasivo Impuesto Diferido	2,780,245	-
(Disminución) Aumento - Pasivos estimados y provisiones	- 301,510	- 765,893
(Disminución) Aumento - Pasivos financieros medidos a costo amortizado	- 5,196,916	11,147,271
TOTAL EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	- 4,894,379	563,692

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



CARLOS EDUARDO ISAZA AGUILAR
C.C 71.681.952
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



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

...

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

Expresado en miles pesos colombianos

	30/09/2022	30/09/2021
ACTIVIDADES DE INVERSION	891,303	30,588,912
(Aumento) Disminución Activos financieros medidos a valor razonable	-	50,378,929
(Aumento) Disminución Asociadas y Negocios Conjuntos	225,070	- 307,266
(Aumento) Disminución Subsidiarias	-	- 20,729,749
(Aumento) Disminución Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta	- 1,454,081	- 504,018
(Aumento) Disminución Propiedad, Planta y Equipo	2,120,315	1,751,015
(Aumento) Disminución Propiedades de Inversión	-	-
TOTAL EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	891,303	30,588,912
ACTIVIDADES DE FINANCIACION	- 8,199,926	- 48,497,574
(Disminución) Aumento Obligaciones Arrendamiento Financiero	- 1,301,728	- 1,047,564
(Disminución) Aumento Obligaciones Financieras	- 6,898,198	- 47,450,010
(Disminución) Aumento Otro resultado integral	-	-
TOTAL FLUJO DE EFECT. EN ACTIVID. DE FINANCIACION	- 8,199,926	- 48,497,574
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	- 12,203,001	- 17,344,971
Efectivo del año anterior	18,558,129	25,888,190
EFECTIVO PRESENTE AÑO	6,355,128	8,543,219

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



CARLOS EDUARDO ISAZA AGUILAR
C.C 71.681.952
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



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

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

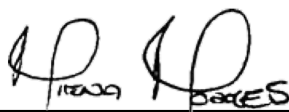
Expresado en miles pesos colombianos

	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	-	-	-	-	-	-	-
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
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	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-10,873,098	10,873,098	-	-
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	-20,197,636	-	-	-20,197,636
Mediciones Pasivo Actuarial	-	-	-	-	-	-	-
Saldos a Septiembre 30 de 2022	3,669,774	29,067,690	6,968,771	-20,197,636	-51,325,491	963,729	-30,853,163

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



CARLOS EDUARDO ISAZA AGUILAR
C.C 71.681.952
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**

SEPTIEMBRE 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, puertos, aeropuertos, silos, restauraciones, repotenciación de estructuras, obras para generación y transporte de energía y manejo de aguas. Consultoría en gerencia de proyectos, diseño arquitectónico y diseño urbanístico o paisajístico.

En el año 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 estos 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

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
Consorticios	

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.

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 período.

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

3.7 Negocios y Operaciones Conjuntas

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

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

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

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

AIA analiza periódicamente la existencia de indicadores de deterioro de valor y si es necesario reconoce pérdidas por deterioro. Las pérdidas de deterioro se reconocen en el resultado del período y se calculan como la diferencia entre el valor en libros de la inversión

y su valor recuperable, siendo éste el mayor entre el valor en uso y su valor razonable menos los costos necesarios para su venta, y su valor en libros.

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

3.8 Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

3.9 Capitalización de costos por préstamos

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

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

3.10 Deterioro de los activos no financieros

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

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

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

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

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

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

3.11 Contratos de arrendamiento

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

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

Cuando AIA actúa como arrendatario en un contrato de arrendamiento financiero, al comienzo del plazo del contrato reconoce en el estado de situación financiera, un activo y un pasivo por el valor razonable del bien o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos pactados. Los activos en arrendamiento financiero son depreciados en la vida útil

estimada del activo o en el plazo de vigencia del contrato si este fuera menor o si no existe una certeza razonable de que la entidad obtendrá la propiedad del bien al final de la vigencia del contrato, mediante el método de línea recta.

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

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

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

3.12 Impuesto a las ganancias

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

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

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

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

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

...

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

3.13 Beneficios a empleados

Los beneficios a empleado se clasifican en:

Clasificación de los beneficios	Características	Medición
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 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 esta. Al cierre del ejercicio se revisan y ajustan las provisiones contra los resultados.

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

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

Los activos contingentes no se reconocen en el balance general.

3.15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

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

Para el reconocimiento de ingreso se consideró las siguientes fases:

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

3.15.1 Clasificación de ingresos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

esperado más un margen.

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

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

3.15.2 Costos del contrato

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

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

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

3.15.3 Naturaleza de bienes y /o servicios

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

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

...

a proyectos			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 y gastos financieros los cuales pueden evidenciarse a mayor detalle en las respectivas notas.

3.22 Pronunciamientos recientes aplicables a periodos actual y futuro

Normas aplicables a partir del 1 de enero de 2021

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

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

Se modifica el requerimiento para clasificar un pasivo como corriente, al establecer que un

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

Parágrafo 2. NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo

Productos obtenidos antes del uso previsto

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

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

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

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

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

Parágrafo 5. NIIF 3 Referencia al Marco Conceptual.

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

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

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

Se adiciona el párrafo D13A de la NIIF 1, incorporando una exención sobre las subsidiarias que adopten la NIIF por primera vez y tome como saldos en estado de situación financiera de apertura los importes en libros incluidos en los estados financieros de la controladora

(literal a del párrafo D16 de NIIF 1) para que pueda medir las diferencias en cambio por conversión acumuladas por el importe en libros de dicha partida en los estados financieros consolidados de la controladora (también aplica a asociadas y negocios conjuntos).

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

Se adiciona un texto al párrafo B3.3.6 y 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 expuesta al riesgo de crédito en sus actividades operativas (fundamentalmente para los deudores comerciales) y en sus actividades de financiación, incluyendo los depósitos en bancos e instituciones financieras y otros instrumentos financieros:

- Deudores comerciales

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

- Instrumentos financieros y depósitos bancarios

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

7.5 Riesgo de liquidez

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

7.6 Otros riesgos

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

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

7.7 Mitigación del Riesgo

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

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

NOTA 8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	30/09/2022	31/12/2021
Efectivo en patrimonios	3,281,851	5,698,934
Bancos	1,779,226	12,024,846
Efectivo en portafolios de valores	1,013,418	718,849
Efectivo en derechos fiduciarios	147,905	69
Otros menores	132,728	115,431
TOTAL	6,355,128	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	%	30/09/2022		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	30/09/2022		31/12/2021	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Cuentas por cobrar Proyectos Inmobiliarios	39,554,233	-	42,236,819	-
Amazonika	18,493,333	-	18,420,442	-
Paris y Milan Campestre	15,936,256	-	18,952,712	-
Edificio 360°	3,940,373	-	3,677,698	-
Reserva de Modelia	1,022,693	-	1,022,693	-
Otros Menores	161,578	-	163,274	-
Cartera por ejecucion proyectos inmobiliarios	36,326,288	-	43,775,436	-
Amazonika	15,551,023	-	13,449,306	-
Reserva de Modelia	8,405,881	-	7,345,889	-
Paris y Milan Campestre	7,974,828	-	16,804,187	-
Edificio 360°	4,394,556	-	6,176,054	-
Cias Vinculadas	25,676,010	5,202,969	10,516,049	5,211,073
Alkosto Cali	15,241,732	-	400,373	-
Bodega B700 Y B1000	4,293,590	-	2,440,385	-
Consortio Ale	2,587,071	-	2,041,432	-
Cons AIA Conca y	1,241,811	-	3,926,618	-
Otros Menores	2,311,806	5,202,969	1,707,241	5,211,073
Cartera por facturar	24,499,339	14,106,047	27,511,273	14,106,047
Amazonika	9,396,606	-	8,734,822	-
Consortio Ale	7,956,068	-	-	-
Square	4,800,000	-	4,800,000	-
Metroplus Envigado	1,229,270	-	129,252	-
Otros Menores	1,117,395	14,106,047	13,847,198	14,106,047
Cartera Clientes	14,379,919	-	15,358,436	-
Retenidos de Garantia	1,425,444	-	1,762,403	-
Otras cuentas por cobrar	876,521	-	923,508	-
Otros Menores	199,956	2,226,028	427,126	2,223,695
TOTAL	142,937,710	21,535,044	142,511,050	21,540,815

NOTA 10. INVENTARIOS

El detalle de los inventarios se enuncia a continuación:

INVENTARIOS	30/09/2022	31/12/2021
De Negocios Internos	12,046,834	7,568,694
Camino Verde	5,014,434	2,538,472
Paris y Milan Campestre	4,813,238	2,665,154
Ciudad Campestre	1,030,760	946,872
Hacienda Valle Real	880,541	756,674
Otros menores	307,861	661,522
De Negocios Externos	9,274,449	3,587,217
Consortio Ale	7,839,747	908,158
Fondos de Adaptación	957,812	957,812
Metroplus Envigado	381,085	671,581
Otros menores	95,804	1,049,666
De Administración Delegada	6,342,270	4,785,458
Alkosto Cali	4,995,130	129,278
Mood	420,692	-
Reserva de Modelia	247,960	54,796
Otros menores	678,488	1,977,105
Bodega B700 Y B1000	-	2,624,278
Accesorios, Repuestos y Materiales	95,276	132,455
Maquinaria y Equipos	95,276	132,455
Deterioro Anticipos	- 150,385	- 152,533
TOTAL INVENTARIOS	27,608,444	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	30/09/2022	31/12/2021
OPERACIONES CONJUNTAS	%	4,092,507	3,811,065
Cuentas en Participación Reserva Modelia Besco	50%	2,766,562	2,766,562
Consortio ALE	42%	1,190,887	790,876

Consortio Plante	50%	72,406	71,215
Consortio Portal Piedecuesta	50%	43,185	43,127
Consortio Conexión Tranvía	70%	19,469	19,536
Consortio AIA ACASSA	50%	-	119,749
Consortio Ciudadela Universitaria CCU 2018	20%	-	-
NEGOCIOS CONJUNTOS	%	4,469,131	4,469,289
Consortio Nuestro Uraba	60%	1,807,574	1,807,574
Consortio ACM Alejandria	60%	1,216,643	1,216,810
Consortio AIA CCM	50%	751,006	751,006
Consortio Triplea Rionegro	50%	693,909	693,901
ASOCIADAS	%	-	45,599
Promotora Nuestro Uraba	10%	-	45,599
TOTAL		8,561,638	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%

NOTA 12. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

A continuación, se detalla la inversión en Subsidiaria:

INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS	% AIA	30/09/2022	31/12/2021
Constructora AIA	100%	20,203,308	20,575,228
TOTAL		20,203,308	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.

NOTA 13. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	30/09/2022	31/12/2021
Propiedad Planta y Equipo	376,000	1,868
Muebles, enseres y equipo de computo	98,555	131,526
Acueductos plantas y redes	10,141	11,688
Maquinaria y Equipo Admon Delegada	4,200	5,289
Flota y Equipo de Transporte	-	11,050
Maquinaria y Equipo	-	2,904,324
TOTAL	488,897	3,065,745

Al final del período sobre el que se informa y el período comparativo, no existen

restricciones sobre la titularidad de la propiedad planta y equipo de la empresa, ni compromisos contractuales significativos para su desarrollo o adquisición, y no se han pignorado como garantía para el cumplimiento de deudas.

NOTA 14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

PROPIEDADES DE INVERSIONES	30/09/2022	31/12/2021
46 Locales centro comercial Calima	57,015,638	55,875,528
<i>Ajustes valor razonable</i>	-	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 estos.

NOTA 15. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

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

ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	30/09/2022	31/12/2021
Otros Activos	10,385,853	10,385,853
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
Apto 506 Terranova	219,191	219,191
Apto 305 Edificio Altadena	792,841	792,841

Derechos Fiduciarios	1,038,342	1,038,342
Calima Local S05	551,723	551,723
Calima Local 216	323,155	323,155
Calima Local S06	88,463	88,463
Local 6 Casa De Verano	75,000	75,000
Propiedad Planta y Equipo Mantenido para la Venta	1,454,081	-
Equipos de Construcción	1,454,081	-
TOTAL	12,878,277	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	30/09/2022		31/12/2021	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Entidades Financieras	-	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	-	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	12,150,779	-	18,078,977	-
Fondo Abierto Accion Uno y/o Patrimonios Autonomos Accion Fiduciaria	9,938,038	-	15,183,882	-
Alianza Fiduciaria SA Fideicomisos	2,212,741	-	2,892,356	-
P.A. Fiduciaria Bancolombia	-	-	2,740	-
Particulares / Contratos de colaboración	7,845,656	-	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	888,409	-	1,858,409	-
OBLIGACIONES FINANCIERAS	19,996,435	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	30/09/2022	31/12/2021
Leasing Bancolombia	Entre 6 y 12 años	33,550,672	33,550,672
Banco de Occidente	Entre 6 y 12 años	534,516	1,266,121
Banco de Bogotá	Entre 6 y 12 años	223,726	793,848
TOTAL		34,308,915	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 clasifica como corto plazo los cánones de arrendamiento a pagar durante los siguientes 12 meses al periodo reportado.

16.3 Pasivos financieros medidos a costo amortizado

Los pasivos financieros de la compañía están dados por:

PASIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO	30/09/2022		31/12/2021	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Otros Acreedores proyectos inmobiliarios	23,451,882	-	28,501,654	-
Cias Vinculadas	11,368,176	14,920,036	12,716,346	15,720,036
Proveedores y Contratistas	6,380,986	12,601,407	6,920,497	12,595,730
Retenidos de Garantia	5,595,541	8,354,460	9,516,604	8,354,460
Suscripcion Acciones	4,077,492	-	6,791,492	-
Cuentas por pagar ctas en participacion	1,609,935	-	144	-
Litgios LRE	1,371,791	-	1,371,791	-
Costo Amortizado LRE	-	13,902,600	-	7,178,853
Otros menores	3,087,328	101,157	1,948,067	404,033
TOTAL	56,943,132	49,879,660	67,766,595	44,253,113

NOTA 17. IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDOS

17.1 Efecto en los resultados

IMPACTO RESULTADOS	30/09/2022	30/09/2021
Impuesto de Renta y Complementarios	109,823	4,203,364
Impuesto Diferido	(1,300,081)	(2,004,382)
TOTAL	(1,190,258)	2,198,982

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	30/09/2022	31/12/2021
Renta	3,049,352	3,104,507
Iva	1,203,190	1,405,184
Otros menores	381,248	856,791
TOTAL	4,633,790	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 con base en las tasas tributarias actualmente vigentes para los años en los cuales dichas diferencias temporarias se reversaran.

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 con el 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".

IMPUESTOS DIFERIDOS	30/09/2022	31/12/2021
Activo por Impuesto Diferido	19,648,751	15,232,265
Pasivo Por Impuesto Diferido	(20,350,641)	(17,234,236)

17.4 Impuestos Gravámenes y Tasas

Los impuestos gravámenes y tasas están compuestos por:

IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	30/09/2022	31/12/2021
Iva	3,583,723	302,718
Industria y Comercio	310,583	960,452
Retenciones en Renta	284,817	735,074
Renta y Complementarios	109,823	4,205,656
Otros menores	9,949	294,277
TOTAL	4,298,895	6,498,177

17.5 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%

17.6 Partidas Fiscales Inciertas

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

NOTA 18. BENEFICIOS A EMPLEADOS

18.1 Beneficios a empleados largo plazo

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

BENEFICIOS EMPLEADOS LARGO PLAZO		
CONCEPTO	30/09/2022	31/12/2021
Calculo actuarial pensiones de jubilación	12,709,270	12,709,270
Activos del plan	(3,708,464)	(3,251,071)
TOTAL	9,000,806	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

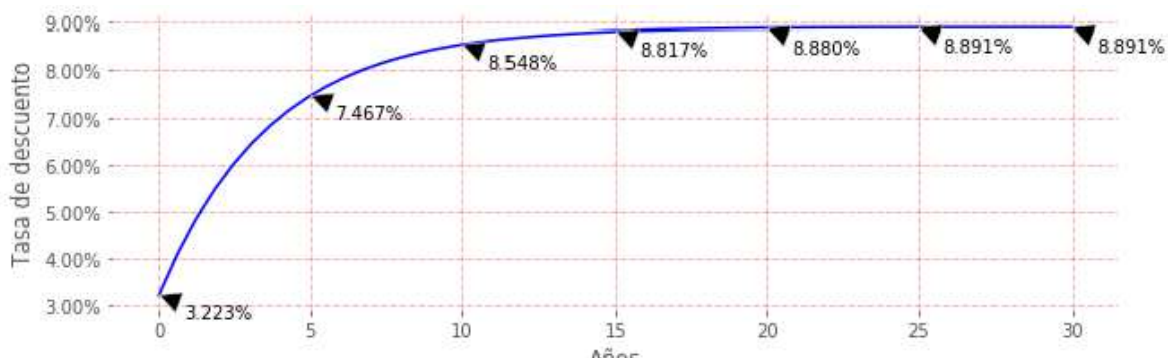
Saldo al 31/12/2021	12,709,270
Costo por interés	-
Pagos	-
Perdidas y Ganancias (efecto demografico y salarial)	-
Perdidas y Ganancias Actuariales (efecto	-
Saldo a 30/09/2022	12,709,270

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	30/09/2022	30/09/2021
Salarios	13,586,354	13,843,206
Beneficios de Corto Plazo	6,475,358	7,003,760
Beneficios Definidos	2,046,285	2,174,496
Otros Costos y Gastos de Personal	848,876	1,125,589
Costos y Gastos por terminación	117,071	102,943
TOTAL RESULTADO INTEGRAL	23,073,945	24,249,994

18.3 Beneficios a empleados corto plazo

Los beneficios a empleados corto plazo están dados por:

BENEFICIOS EMPLEADOS CORTO PLAZO		
CONCEPTO	30/09/2022	31/12/2021
Obligaciones Laborales	1,457,746	-
Vacaciones	925,297	820,294
Cesantías e Intereses	690,962	1,236,202
Otros menores	19,532	3,361
TOTAL	3,093,537	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	30/09/2022		31/12/2021	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Costos y Gastos	30,456,857	-	13,363,927	-
Consortio Ale	10,732,192	-	1,460,033	-
Alkosto Cali	7,318,770	-	-	-
Amazonika	6,580,293	-	2,759,713	-
Metroplus Envigado	1,405,753	-	128,713	-
Edificio 360°	920,780	-	1,022,316	-
Diseño	849,607	-	804,369	-
Otros menores	2,649,461	-	7,188,783	-
Deterioro inversiones en negocios conjuntos	3,081,310	-	3,544,859	-
Ciudad Campestre	2,127,115	-	1,959,344	-
Laguna del Cabrero	803,317	-	1,246,438	-
Otros menores	150,878	-	339,077	-
Procesos Juridicos	-	4,482,635	-	4,470,229
TOTAL	33,538,167	4,482,635	16,908,786	4,470,229

19.1 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	30/09/2022		31/12/2021	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Amazonika	20,329,043	-	19,430,356	-
Alkosto Cali	11,078,862	-	384,087	-
Consortio Ale	5,820,462	-	260,818	-
Paris y Milan Campestre	5,714,985	-	3,847,601	-
Fideicomiso AIA Bancos	4,861,853	-	1,500,000	-
Reserva de Modelia	4,543,304	-	4,266,878	-
Edificio 360°	3,880,475	-	4,459,260	-
Bodega B700 Y B1000	3,570,029	-	4,452,072	-
Clinica del sur	2,004,650	-	2,004,650	-
Gestion Corporativa	1,608,039	-	1,592,019	-
Camino Verde	1,073,624	-	12,282	-
Otros menores	1,050,432	-	5,442,266	-
Hacienda Valle Real	-	12,858,419	-	12,835,219
TOTAL	65,535,758	12,858,419	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	30/09/2022	30/09/2021
PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES	97,172,740	177,530,213
Negocios Externos	89,844,735	122,133,621
Construcción	83,751,574	113,172,106
Arquitectura	4,489,604	4,409,636
Operaciones y Mantenimiento	1,280,438	1,598,506
Corporativo	323,118	408,313
Maquinaria y Equipos	-	2,545,061
Negocios Internos	7,328,005	55,396,592
Corporativo	3,324,858	21,603,695
Construcción	2,032,620	22,716,523
Proyectos Inmobiliarios	1,970,527	11,076,373
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	128,771	1,498,145
Negocios Externos	128,771	1,498,145
Construcción	101,982	72,903
Inversiones	21,646	1,421,012
Corporativo	5,143	4,230
TOTAL	97,301,511	179,028,359

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.

NOTA 22. COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	30/09/2022	30/09/2021
PROVENIENTE DE CONTRATOS CON CLIENTES	99,002,758	174,153,986
Negocios Externos	91,974,141	122,336,163
Construcción	82,373,486	109,484,776
Arquitectura	5,530,126	4,607,853
Operaciones y Mantenimiento	3,852,510	3,493,226
Corporativo	218,019	238,309
Maquinaria y Equipos	-	4,511,999
Negocios Internos	7,028,617	51,817,823
Proyectos Inmobiliarios	2,377,737	11,025,999
Construcción	2,358,082	22,751,393
Corporativo	2,292,799	18,040,432
OTROS COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	371,920	1,706,451
Negocios Externos	371,920	1,706,451
Inversiones	371,920	1,706,451
TOTAL	99,374,678	175,860,437

NOTA 23. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración están conformados por los siguientes rubros:

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	30/09/2022	30/09/2021
Gastos de Personal	7,425,733	6,668,779
Honorarios	858,080	849,797
Arrendamientos	645,692	609,763
Diversos	270,247	175,742
Amortizaciones	258,706	
Impuestos	257,222	132,650
Servicios	228,686	382,034
Contribuciones y Afiliaciones	207,351	181,400
Deterioros y Provisiones	206,743	328,689
Mantenimiento y Reparaciones	202,753	95,055
Seguros y Fianzas	167,743	183,977
Otros Menores	182,392	265,538
TOTAL	10,911,348	9,873,424

NOTA 24. GASTOS DE VENTAS

GASTOS DE VENTAS	30/09/2022	30/09/2021
Gastos de Personal	2,782,884	2,758,313
Honorarios	269,811	75,042
Perdidas Consorcios	124,807	
Construcciones y Edificaciones	58,393	102,422
Gastos de Viaje	50,689	19,460
Arrendamientos	37,503	65,610
Otros menores	84,879	666,242
TOTAL	3,408,966	3,687,089

NOTA 25. OTROS INGRESOS Y OTROS GASTOS

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

OTROS INGRESOS	30/09/2022	30/09/2021
Maquinaria y equipo	639,142	660,892
Aprovechamientos	591,521	617,373
Intereses PA	206,115	-
Otros Menores	111,943	2,050,870
TOTAL	1,548,721	3,329,135

OTROS GASTOS	30/09/2022	30/09/2021
Diversos	150,639	428,035
Gravamen Financiero	101,257	195,604
Perdida venta PPYE	90,426	
Otros menores	78,829	378,669
TOTAL	421,151	1,002,308

NOTA 26. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

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

INGRESOS FINANCIEROS	30/09/2022	30/09/2021
Intereses	68,275	198,865
Intereses PA	-	152,248
Descuentos	-	35,478
Otros menores	33	957
TOTAL	68,309	387,548

GASTOS FINANCIEROS	30/09/2022	30/09/2021
Costo Amortizado	6,723,747	5,222,268
Intereses	93,878	251,733
Otros menores	217	368
TOTAL	6,817,841	5,474,369

NOTA 27. PATRIMONIO

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

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

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

PATRIMONIO	30/09/2022	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>	(66,346,507)	(77,219,605)
<i>Adopción NIIF</i>	17,067,372	17,067,372
<i>Cambios de Política</i>	(1,441,212)	(1,441,212)
<i>Retefuente Imputable Accionistas art 242-1 ET</i>	(605,144)	(605,144)
Resultados del ejercicio	(20,197,636)	10,873,098
Otro resultado integral	963,729	963,729
TOTAL	(30,853,163)	(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	30/09/2022		31/12/2021	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Vinculados Economicos	21,824,668	-	4,735,097	-
Cartera por ejecucion proyectos inmobiliarios	-	-	-	-
Cias Vinculadas	19,899,494	-	2,924,741	-
Cartera Clientes	964,992	-	1,356,203	-
Otros menores	960,182	-	454,154	-
TOTAL	21,824,668	-	4,735,097	-

28.2 Cuentas por pagar con partes relacionadas

CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS	30/09/2022		31/12/2021	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Vinculados Economicos	38,749,135	-	17,917,153	-
Anticipos clientes	15,770,365	-	4,967,986	-
Suscripcion Acciones	4,077,492	-	6,791,492	-
Cias Vinculadas	3,738,086	-	3,491,059	-
Costos y Gastos	7,546,364	-	4,013	-
Deterioro inversiones en negocios conjuntos	2,061,515	-	1,893,744	-
Proveedores y Contratistas	1,804,774	-	515,210	-
Retenidos de Garantia	1,618,120	-	245,759	-
Cuentas por pagar ctas en participacion	1,609,935	-	144	-
Prestamo de Particulares	100,000	-	-	-
Otros menores	422,483	-	7,745	-
Personal Clave Admon y Gerencia	895,807	21,401	949,007	20,408
Prestamo Accionistas	860,000	-	860,000	-
Otros menores	35,807	21,401	89,007	20,408
TOTAL	39,644,942	21,401	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	30/09/2022	30/09/2021
Vinculados Economicos	63,886,233	16,133,623
Ingresos de Actividades Ordinarias	63,687,701	16,070,451
Otros Ingresos	184,241	62,643
Ingresos Financieros	14,291	529
Personal Clave de Administración y Gerencia	-	32,574
Ingresos de Actividades Ordinarias	-	31,654
Otros Ingresos	-	920
TOTAL INGRESOS	63,886,233	16,166,197

Vinculados Economicos	58,604,713	13,726,561
Costos de Actividades Ordinarias	57,848,728	13,211,689
Gastos Financieros	603,460	280,802
Gastos de Administración	22,489	157,315
Gastos de Ventas	128,491	76,706
Otros Gastos	1,546	49
Personal Clave de Administración y Gerencia	134,560	704,787
Costos de Actividades Ordinarias	60,256	469,288
Gastos Financieros	994	207,904
Gastos de Administración	73,310	25,058
Otros Gastos		2,536
TOTAL COSTOS Y GASTOS	58,739,273	14,431,348

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.