



CONSTRUIMOS POR  
NATURALEZA

# ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

**2023**

---

# CERTIFICADO

# ESTADOS

# FINANCIEROS

**2023**

---

Medellín, 6 de marzo de 2024

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

Que los Estados Financieros básicos y Consolidados con sus respectivas notas a diciembre 31 de 2023, así como los demás informes emitidos, relevantes para terceros, no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de la sociedad.

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



---

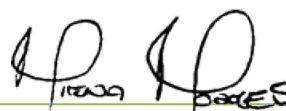
**CARLOS EDUARDO ISAZA AGUILAR**  
C.C 71.681.952  
Representante Legal

Medellín, 6 de marzo de 2024

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



**CARLOS EDUARDO ISAZA AGUILAR**  
C.C 71.681.952  
Representante Legal



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

# CERTIFICADO

## REVISORIA FISCAL

**2023**

---

## **DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL**

A la Asamblea de Accionistas de ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros consolidados**

#### **Opinión**

He auditado los estados financieros consolidados de ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL y sus subordinadas, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2023, el Estado de Resultado Integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los citados estados financieros consolidados auditados por mí, tomados de los registros de consolidación, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera consolidada de ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL y sus subordinadas al 31 de diciembre de 2023, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

#### **Fundamento de la opinión**

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

#### **Párrafo de énfasis**

Sin modificar mi opinión, quiero hacer énfasis en la información contenida en los estados financieros consolidados adjuntos, donde ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL y sus subordinadas, presentan una pérdida neta del período de \$45.560 millones y patrimonio negativo por \$63.231 millones; y sobre la nota N°27 MODELO DE CONTINUIDAD DE NEGOCIO, y en el aparte del Informe de Gestión sobre MODELO DE CONTINUIDAD DEL NEGOCIO de la compañía, en donde la Administración ha definido planes y estrategias que permitan la continuidad del negocio mediante decisiones sobre la generación de flujos de efectivo a corto y largo plazo, redimensionamiento de costos y gastos, tal como se describe en estos

mismos apartes, con base en la gestión realizada para la estabilización de los proyectos actuales, desarrollo de nuevos proyectos y las gestiones de manejo de activos fijos, que se verán reflejados en el mejoramiento de los flujos de caja que garanticen la viabilidad en el largo plazo. En ese sentido, los citados estados financieros consolidados fueron preparados por la Administración de la Compañía bajo el principio de empresa en marcha.

### **Otras cuestiones**

Los estados financieros consolidados de ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL al 31 de diciembre de 2022, que hacen parte de la información comparativa de los estados financieros adjuntos, fueron mí, sobre los cuales expresé una opinión sin salvedades el 1 de marzo de 2023.

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

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de error material debido a fraude o error.

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

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

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

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

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

Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve

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

Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias.

Evalué lo apropiado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del grupo para continuar como empresa en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que el grupo deje de ser un negocio en marcha.

Evalué la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

**RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA**

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 129.348 – T

Designado por **CROWE CO S.A.S.**

14 de marzo de 2024



# ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

**2023**

---

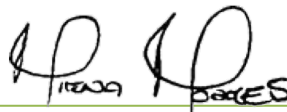
**Estado de Situación Financiera Consolidado**  
**A 31 de diciembre de 2023 y con información comparativa a 31 de diciembre 2022**  
 Expresado en miles pesos colombianos

ACTIVOS	NOTAS	31/12/2023	31/12/2022
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>225,306,354</b>	<b>182,473,234</b>
Efectivo y Equivalente de Efectivo	8	13,763,865	13,983,665
Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados	9.1	2,395,140	3,696,318
Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	9.2	91,752,822	97,830,458
Inventario	10	47,894,202	38,847,726
Activo por Impuestos Corrientes	16.2	7,805,091	6,163,637
Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta	14	11,671,454	13,231,842
Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	11	16,378,919	8,602,114
Otros Activos no financieros		94,187	117,473
Propiedades de Inversión	13	33,550,672	-

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 GIL**  
 C.C 43.211.800  
 Contadora Pública TP 152758-T  
 (Ver Certificación Adjunta)



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

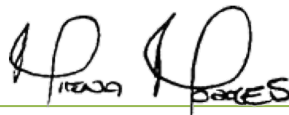
**Estado de Situación Financiera Consolidado**  
**A 31 de diciembre de 2023 y con información comparativa a 31 de diciembre 2022**  
 Expresado en miles pesos colombianos

ACTIVOS	NOTAS	31/12/2023	31/12/2022
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>71,401,019</b>	<b>133,134,231</b>
Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados	9.1	23,662,623	23,821,759
Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	9.2	28,202,868	28,174,632
Activo por Impuesto Diferido	16.3	18,840,559	21,231,077
Propiedad, Planta y Equipo	12	694,968	793,059
Propiedades de Inversión	13	-	59,113,703
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>296,707,372</b>	<b>315,607,466</b>

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 GIL**  
 C.C 43.211.800  
 Contadora Pública TP 152758-T  
 (Ver Certificación Adjunta)



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

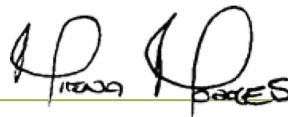
**Estado de Situación Financiera Consolidado**  
**A 31 de diciembre de 2023 y con información comparativa a 31 de diciembre 2022**  
 Expresado en miles pesos colombianos

PASIVOS	NOTAS	31/12/2023	31/12/2022
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>197,048,608</b>	<b>143,313,946</b>
Obligaciones Financieras	15.1	26,546,981	14,485,585
Obligaciones por Arrendamientos Financieros	15.2	33,550,672	219,090
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	15.3	76,178,030	54,925,985
Impuestos, Gravámenes y Tasas	16.4	2,769,916	4,938,578
Beneficios a Empleados por Pagar	17	3,901,561	3,028,008
Pasivos Estimados y Provisiones	18	17,852,448	15,466,645
Anticipos y Avances Recibidos	19	36,248,999	50,250,055

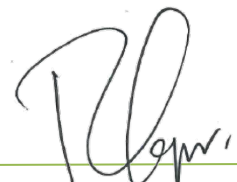
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



**CARLOS EDUARDO ISAZA AGUILAR**  
 C.C 71.681.952  
 Representante Legal  
 (Ver Certificación Adjunta)



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



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

**Estado de Situación Financiera Consolidado**  
**A 31 de diciembre de 2023 y con información comparativa a 31 de diciembre 2022**  
 Expresado en miles pesos colombianos

PASIVOS	NOTAS	31/12/2023	31/12/2022
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>162,889,452</b>	<b>188,424,541</b>
Obligaciones Financieras	15.1	61,246,454	61,789,297
Obligaciones por Arrendamientos Financieros	15.2	98,344	33,649,017
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	15.3	61,413,413	49,850,295
Beneficios a Empleados por Pagar	17	8,522,295	7,151,314
Pasivo Por Impuesto Diferido	16.3	11,936,743	18,639,480
Pasivos Estimados y Provisiones	18	6,880,360	4,558,996
Anticipos y Avances Recibidos	19	12,791,842	12,786,142
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>359,938,060</b>	<b>331,738,487</b>

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 GIL**  
 C.C 43.211.800  
 Contadora Pública TP 152758-T  
 (Ver Certificación Adjunta)



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

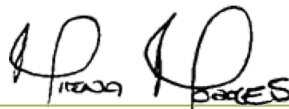
**Estado de Situación Financiera Consolidado**  
**A 31 de diciembre de 2023 y con información comparativa a 31 de diciembre 2022**  
 Expresado en miles pesos colombianos

PATRIMONIO	NOTAS	31/12/2023	31/12/2022
<b>PATRIMONIO</b>		<b>- 63,230,688</b>	<b>- 16,131,021</b>
Capital Social		3,669,774	3,669,774
Superavit de Capital		29,067,690	29,067,690
Reservas		6,968,771	6,968,771
Resultados del Ejercicio		- 45,559,877	- 6,561,387
Otro Resultado Integral		545,050	2,084,839
Resultados de Ejercicios Anteriores		- 57,922,095	- 51,360,708
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>		<b>296,707,372</b>	<b>315,607,466</b>

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 GIL**  
 C.C 43.211.800  
 Contadora Pública TP 152758-T  
 (Ver Certificación Adjunta)



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

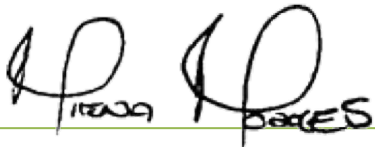
**Estado de Resultado Integral y Otro Resultado Integral Consolidado**  
**Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023 y con información comparativa a 31 de diciembre**  
**2022**  
 Expresado en miles pesos colombianos

	NOTAS	31/12/2023	31/12/2022
Ingresos de Actividades Ordinarias	20	185,764,018	173,425,532
Costo de Actividades Ordinarias	21	177,400,304	163,772,324
<b>UTILIDAD(PÉRDIDA) BRUTA</b>		<b>8,363,714</b>	<b>9,653,208</b>
Gastos de Administración	22	16,566,436	14,287,926
Gastos de Ventas	22	2,667,576	4,496,673
Otros Ingresos	23	2,287,282	3,674,024
Otros Gastos	23	26,093,469	563,907
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ORDINARIA</b>		<b>- 34,676,484</b>	<b>- 6,021,274</b>
Ingresos Financieros	24	468,331	105,023
Gastos Financieros	24	12,816,823	7,566,203
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>- 47,024,976</b>	<b>- 13,482,454</b>
Impuesto de Renta y Complementarios	16.1	1,533,424	592,990
Impuesto a las Ganancias Diferido	16.1	- 3,483,101	- 5,192,951
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OPERACIONES DICONTINUADAS</b>		<b>- 45,075,299</b>	<b>- 8,882,493</b>
Operaciones Discontinuas	25	- 484,578	2,321,106
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>		<b>- 45,559,877</b>	<b>- 6,561,387</b>
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>		<b>1,539,789</b>	<b>- 1,121,110</b>
<b>Partidas que no serán reclasificadas</b>			
Mediciones de planes de beneficios definidos		1,539,789	- 1,121,110
<b>TOTAL UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL</b>		<b>- 47,099,667</b>	<b>- 5,440,278</b>


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 GIL**  
 C.C 43.211.800  
 Contadora Pública TP 152758-T  
 (Ver Certificación Adjunta)



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

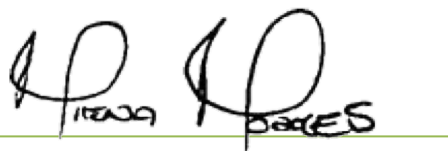
**Estado de Flujos de Efectivo Consolidado – Método Indirecto**  
**Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023 y con información comparativa a 31 de diciembre**  
**2022**  
 Expresado en miles pesos colombianos

	31/12/2023	31/12/2022
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>Utilidad (Pérdida) Neta del Periodo</b>	- 45,559,877	- 6,561,387
<b>Partidas que no afectan el efectivo</b>	<b>33,708,034</b>	<b>- 3,737,830</b>
Deterioro Inversiones en Negocios y Operaciones Conjuntas	- 853,787	- 740,663
Metodo de participación	- 363,284	- 228,025
Metodo de participación Subsidiarias	-	-
Valor Razonable Activos Financieros	1,460,315	- 3,021,535
Deterioro Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	608,605	- 96,790
Ingreso Costo Amortizado	-	-
Gasto Costo Amortizado	12,000,538	7,294,382
Impuestos Corrientes	1,533,424	538,443
Impuesto Diferido Activo	- 23,444,120	- 13,694,954
Deterioro Inventario	- 9,281,672	-
Deterioro Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	- 1,515,833
Depreciación	256,738	479,435
Deterioro PPYE	-	-
Valor Razonable Propiedades de Inversión	25,563,031	- 2,742,622
Amortizaciones	989,738	904,104
Impuesto Diferido Pasivo	19,961,019	8,502,003
Calculo Actuarial	-	-
Provisiones	5,277,489	584,224
<b>TOTAL EFECTIVO GENERADO EN LA OPERACIÓN</b>	<b>- 11,851,844</b>	<b>- 10,299,218</b>

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



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



**Estado de Flujos de Efectivo Consolidado – Método Indirecto**  
**Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023 y con información comparativa a 31 de diciembre**  
**2022**

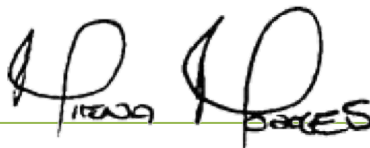
Expresado en miles pesos colombianos

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Variaciones en Partidas de Operación</b>	<b>7,030,363</b>	<b>17,143,084</b>
(Aumento) Disminución - Activos a Costo Amortizado	- 6,488,343	41,614,394
(Aumento) Disminución - Activos Impuestos Corrientes	- 3,174,878	- 1,013,738
(Aumento) Disminución - Inventarios	235,195	- 16,684,076
(Aumento) Disminución - Impuesto Diferido	25,834,638	7,700,434
(Aumento) Disminución Otros Activos No Financieros	- 1,037,851	- 822,007
(Disminución) Aumento - Impuestos, Gravámenes y tasas	- 2,168,662	- 2,321,125
(Disminución) Aumento - Beneficios a Empleados	2,244,534	- 1,489,894
(Disminución) Aumento - Ingresos recibidos por anticipado	-	-
(Disminución) Aumento - Anticipos y avances Recibidos	- 14,003,031	- 2,419,298
(Disminución) Aumento - Pasivo Impuesto Diferido	- 26,663,755	- 7,096,759
(Disminución) Aumento - Pasivos estimados y provisiones	- 570,322	- 1,941,611
(Disminución) Aumento - Pasivos financieros medidos a costo amortizado	32,822,838	1,616,764
<b>TOTAL EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>- 4,821,481</b>	<b>6,843,866</b>

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 GIL**  
 C.C 43.211.800  
 Contadora Pública TP 152758-T  
 (Ver Certificación Adjunta)



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

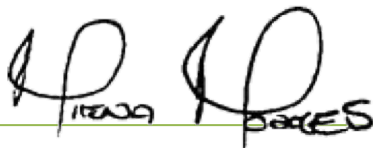
**Estado de Flujos de Efectivo Consolidado – Método Indirecto**  
**Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023 y con información comparativa a 31 de diciembre**  
**2022**  
 Expresado en miles pesos colombianos

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<b>- 5,157,994</b>	<b>2,838,521</b>
(Aumento) Disminución Activos financieros medidos a valor razonable	-	-
(Aumento) Disminución Asociadas y Negocios Conjuntos	- 6,559,734	692,527
(Aumento) Disminución Subsidiarias	-	-
(Aumento) Disminución Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta	1,560,388	- 291,813
(Aumento) Disminución Propiedad, Planta y Equipo	- 158,648	1,793,251
(Aumento) Disminución Propiedades de Inversión	-	644,557
<b>TOTAL EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<b>- 5,157,994</b>	<b>2,838,521</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>	<b>9,759,675</b>	<b>- 14,487,631</b>
(Disminución) Aumento Obligaciones Arrendamiento Financiero	- 219,090	- 1,742,535
(Disminución) Aumento Obligaciones Financieras	11,518,554	- 13,866,206
(Disminución) Aumento Otro resultado integral	- 1,539,789	1,121,110
(Disminución) Aumento de aportes de capital	-	-
<b>TOTAL FLUJO DE EFECT. EN ACTIVID. DE FINANCIACION</b>	<b>9,759,675</b>	<b>- 14,487,631</b>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO</b>	<b>- 219,801</b>	<b>4,805,244</b>
Efectivo del año anterior	13,983,665	18,788,909
<b>EFFECTIVO PRESENTE AÑO</b>	<b>13,763,865</b>	<b>13,983,665</b>

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 GIL**  
 C.C 43.211.800  
 Contadora Pública TP 152758-T  
 (Ver Certificación Adjunta)



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

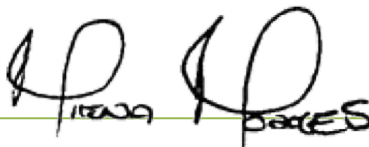
**Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado**  
**Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023 y con información comparativa a 31 de diciembre 2022**  
 Expresado en miles pesos colombianos

	Capital Social	Superavit de Capital	Reservas	Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio	Utilidades (Pérdidas) Acumuladas	Otro Resultado Integral	Total Patrimonio
<b>Saldos a Diciembre 31 de 2021</b>	<b>3,669,774</b>	<b>29,067,690</b>	<b>6,968,771</b>	<b>10,837,881</b>	<b>- 62,198,590</b>	<b>963,729</b>	<b>- 10,690,743</b>
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-10,837,881	10,837,881	-	-
Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio	-	-	-	- 6,561,387	-	-	- 6,561,387
Mediciones Pasivo Actuarial	-	-	-	-	-	1,121,110	1,121,110
<b>Saldos a Diciembre 31 de 2022</b>	<b>3,669,774</b>	<b>29,067,690</b>	<b>6,968,771</b>	<b>- 6,561,387</b>	<b>- 51,360,708</b>	<b>2,084,839</b>	<b>- 16,131,021</b>
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	6,561,387	- 6,561,387	-	-
Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio	-	-	-	-45,559,877	-	-	- 45,559,877
Mediciones Pasivo Actuarial	-	-	-	-	-	- 1,539,789	- 1,539,789
<b>Saldos a Diciembre 31 de 2023</b>	<b>3,669,774</b>	<b>29,067,690</b>	<b>6,968,771</b>	<b>-45,559,877</b>	<b>- 57,922,096</b>	<b>545,050</b>	<b>- 63,230,688</b>


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 GIL**  
 C.C 43.211.800  
 Contadora Pública TP 152758-T  
 (Ver Certificación Adjunta)



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

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**2023**

---

## NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

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

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

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

#### **Constructora AIA SAS**

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

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

#### **Promotora Twins SAS**

Fue constituida de acuerdo con las leyes colombianas por documento privado suscrito el 18 de enero de 2021, inscrito en cámara de comercio el 21 de enero de 2021 con el número 1559 del libro IX del registro mercantil. Esta sociedad tiene dentro de su objeto social el desarrollo de actividades de diseño, construcción, gerencia y venta de proyectos inmobiliarios de vivienda, así como la construcción de proyectos de infraestructura y edificaciones. Su único accionista es AIA quien en el año 2023 adquirió a totalidad de la participación accionaria y actualmente adelanta los trámites necesarios para la

liquidación de la sociedad.

Esta inversión se encuentra en libros de AIA completamente deteriorada pues no se espera el retorno de flujos de caja producto de su liquidación, para efectos del estado financiero consolidado dicho deterioro es reversado contra el resultado del ejercicio y se elimina 100% la inversión.

## **1.2 Hipótesis Negocio en Marcha**

AIA y sus subsidiarias preparan sus estados financieros bajo la hipótesis de empresa en funcionamiento y continuidad en el futuro previsible, excepto para el caso de la Promotora Twins la cual se encuentra en proceso de liquidación.

## **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 incurrir.

### 2.4 Clasificación de partidas corrientes y no corrientes

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

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

### 2.5 Reexpresión estados financieros

El periodo de análisis no fue objeto de reexpresión.

## NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

### 3.1 Bases para consolidación

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

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

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

El control se obtiene cuando la Compañía:

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

### **3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

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

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

### 3.3 Propiedad, planta y equipo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3.4 Propiedades de inversión**

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

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

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

Cuando se realizan transferencias como consecuencia de un cambio en el uso del bien, de propiedad de inversión a propiedad, planta y equipo el costo de la propiedad a efectos de contabilizaciones posteriores es el valor razonable en la fecha de cambio de uso. Si por el contrario la transferencia se realiza de propiedad, planta y equipo a propiedad de inversión, cualquier diferencia entre el importe en libros y el valor razonable, se 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.

### **3.5 Inventarios**

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

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

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

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

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

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

### 3.6 Instrumentos financieros

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

#### 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 transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a su propiedad.

### **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 Márkov. 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 sí mismo función del estado de vencimiento actual. Para representar dicho enunciado se construye con base en la información histórica de la compañía una matriz de transición que puede ser mensual, anual, bianual o de cualquier otro período que evalúe el porcentaje de activos de una categoría que se mueve hacia otra categoría en el momento futuro a evaluar.

AIA realiza análisis del modelo probabilístico en un periodo de 24 meses. Dicho modelo se revalorará con una frecuencia mínima de 6 meses, el modelo mencionado es aplicado por todo el grupo empresarial, aunque los porcentajes de deterioro fijados dependen del análisis de la cartera y cuentas por cobrar de manera individual en concordancia con los históricos de la respectiva sociedad.

### **Pasivos financieros**

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

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

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

### 3.7 Inversiones en asociadas

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuando los activos no son vendidos o dejan de cumplir los criterios para esta clasificación, AIA reclasifica el activo de acuerdo 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.

### **3.10 Capitalización de costos por préstamos**

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

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

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

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

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

La prueba de deterioro consiste en calcular el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo que es el mayor entre su valor razonable menos los costos estimados de venta y su valor en uso (flujos



de efectivo estimados que se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento), y compararlo con el valor en libros de los activos.

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

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

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

### **3.12 Contratos de arrendamiento**

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

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

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

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

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

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

### 3.13 Impuesto a las ganancias

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

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

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

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

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

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

### 3.14 Beneficios a empleados

Los beneficios a empleado se clasifican en:

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

### 3.15 Provisiones, pasivos 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.

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

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

Para el reconocimiento de ingreso se consideró las siguientes fases:

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

#### Clasificación de ingresos

Unidad de Negocio	Tipo de ingreso	Reconocimiento
Construcción	Planeación inicial y viabilidad	A lo largo del tiempo en la medida que se satisfacen las obligaciones de desempeño
	Diseños	
	Pre-construcción	
	Gerencia	
	Construcción	
Maquinaria y Equipos	Alquiler maquinaria para terceros	En un momento del tiempo, generalmente con la entrega del bien
	Venta maquinaria y equipo (contratistas)	
Inversiones Inmobiliarias	Alquiler de propiedades	En un momento del tiempo, generalmente con la entrega del bien
	Venta de propiedades	
Desarrollos Inmobiliarios	Venta de unidades inmobiliarias a clientes finales desde su concepción.	A lo largo del tiempo en la medida que se satisfacen las obligaciones de desempeño
	Servicios de desarrollo inmobiliario a terceros	

Arquitectura	Análisis y selección de lotes y de localización de edificaciones	Al momento de la facturación, el criterio de medición puede no ser fiable y en la mayoría de los casos el ingreso está sujeto al riesgo de viabilidad de los proyectos para los que se desarrolla.
	Análisis de códigos y normas	
	Diseño del layout y anteproyecto para evaluación de condiciones de cabida de un programa en un determinado predio	
	Diseño arquitectónico	
	Coordinación y asesoría de planes parciales	
	Planes maestros	
	Diseño interior	
	Remodelación y repotenciación arquitectónica de instalaciones existentes	
	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.

### 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.

### Naturaleza de bienes y /o servicios

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

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

Venta de unidades inmobiliarias a clientes finales desde su concepción	Contra la entrega del bien	No hay derecho	La estipulada por ley
Servicios de arquitectura	El plazo es 30 días	No hay derecho	La estipulada por ley
Servicios de soporte a proyectos	El plazo es 30 días	No hay derecho	La estipulada por ley
Servicios de mantenimiento	El plazo es 30 días	No hay derecho	La estipulada por ley

### 3.17 Reconocimiento de costo de ventas

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

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

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

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

### **3.19 Importancia relativa y materialidad**

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

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

### **3.20 Distribución de dividendos**

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

### **3.21 Compensación**

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

### **3.22 Reclasificaciones**

Algunas cifras de los estados financieros fueron reclasificadas para efectos de presentación y comparación. Para el periodo de análisis se dieron cambios importantes en la clasificación de las valorizaciones del centro comercial plaza flora, los cuales en 2022 y anteriores se clasifican como ordinarios y a partir de la vigencia 2023 se consideran no ordinarios por la renuncia de la administración a la propiedad del activo. Para efectos de comparabilidad de la información el año 2022 fue clasificado del mismo modo

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

#### **Nueva normatividad incorporada al marco contable aceptado en Colombia cuya aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2024**

El Decreto 1611 de 2022 actualizó los marcos técnicos de las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia incorporando principalmente enmiendas a las normas que ya habían sido compiladas por los Decretos 938 de 2021, 2270 de 2019 y 1432 de 2020, que consideraban las reglamentaciones incorporadas por los Decretos 2420 y 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2019.

#### **Revelación de políticas contables: Enmiendas a la NIC 1 y al Documento de Práctica de las NIIF 2**

El IASB modificó la NIC 1 para requerir que las entidades revelen sus políticas contables materiales en lugar de sus políticas contables significativas. Las enmiendas definen qué es "información material sobre políticas contables" y explican cómo identificar cuándo la información sobre políticas contables

es material. Aclaran además que no es necesario revelar información sobre políticas contables inmateriales. Si se revela, no debe ocultar información contable importante.

Para respaldar esta enmienda, el IASB también modificó el Documento de práctica de las NIIF 2 Realización de juicios sobre la materialidad para brindar una guía sobre cómo aplicar el concepto de materialidad a las revelaciones de políticas contables.

### **Definición de estimados contables: Enmiendas a la NIC 8**

La enmienda a la NIC 8 Políticas contables, cambios en los estimados contables y errores aclara cómo las compañías deben distinguir los cambios en las políticas contables de los cambios en los estimados contables. La distinción es importante porque los cambios en los estimados contables se aplican prospectivamente a transacciones futuras y otros eventos futuros, pero los cambios en las políticas contables generalmente se aplican retrospectivamente a transacciones pasadas y otros eventos pasados, así como al período actual.

### **Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos provenientes de una única transacción: Enmiendas a la NIC 12**

Las enmiendas a la NIC 12 Impuestos a las ganancias requieren que las compañías reconozcan impuestos diferidos sobre transacciones que, en el momento del reconocimiento inicial, den lugar a montos iguales de diferencias temporales gravables y deducibles. Por lo general, se aplicarán a transacciones tales como arrendamientos de arrendatarios y obligaciones de desmantelamiento y requerirán el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos adicionales.

La enmienda se debe aplicar a las transacciones que se produzcan a partir del inicio del primer período comparativo presentado. Además, las entidades deben reconocer los activos por impuestos diferidos (en la medida en que sea probable que puedan utilizarse) y los pasivos por impuestos diferidos al principio del primer período comparativo para todas las diferencias temporales deducibles y gravables asociadas a:

activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento, y pasivos por desmantelamiento, restauración y similares, y los correspondientes montos reconocidos como parte del costo de los respectivos activos.

El efecto acumulado del reconocimiento de estos ajustes se reconoce en las ganancias acumuladas o en otro componente del patrimonio neto, según corresponda.

La NIC 12 no abordaba anteriormente la manera de contabilizar los efectos tributarios de los arrendamientos dentro del balance y las transacciones similares, y se consideraban aceptables varios enfoques. Es posible que algunas entidades ya hayan contabilizado dichas transacciones de acuerdo con los nuevos requisitos. Estas entidades no se verán afectadas por las enmiendas.

### **Modificación a la NIC 16 Arrendamientos – Consideraciones relacionadas con el COVID 19**

Se han publicado ciertas enmiendas a los estándares de contabilidad y de información financiera, que no son obligatorias para los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. No se espera que estas modificaciones tengan un impacto material en la entidad en los presentes estados financieros y en transacciones futuras previsibles.

### **Normas IFRS nuevas y modificadas que aún no son efectivas**



Las siguientes normas han sido emitidas por el IASB, pero aún no han sido incorporadas por Decreto en Colombia:

**IFRS 17 Contratos de Seguro**

**IFRS 10 e IAS 28 (modificaciones) Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto**

**NIC 12 Reforma fiscal internacional – reglas modelo del segundo pilar**

**NIC 7 e IFRS 7 Financiación de proveedores**

**NIC 1 Pasivos no corrientes con acuerdos**

**IFRS S1 Requisitos generales para la divulgación de información financiera relacionada con la sostenibilidad**

**IFRS S2 Divulgaciones relacionadas con el clima**

La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros en períodos futuros.

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

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

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

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

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

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de Intangibles de vida

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

#### **4.2 Activos por impuestos diferidos**

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

#### **4.3 Valor razonable de activos financieros**

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

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

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

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

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

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

Para estimar el valor en uso AIA prepara los flujos de caja futuros, incorporando las mejores estimaciones disponibles de ingresos y gastos de las distintas unidades generadoras de efectivo a las que están 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 valuatoria que busca establecer el valor razonable del inmueble a partir de la depuración y procesamiento de datos comparables observables del mercado inmobiliario.

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

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

## NOTA 6. SUBVENCIONES Y BENEFICIOS GUBERNAMENTALES

AIA aplicará las disposiciones establecidas en esta norma cuando:

- La transferencia de recursos en contrapartida del cumplimiento, futuro o pasado, de ciertas condiciones
- relacionadas con las actividades de operación de la compañía.
- Las subvenciones gubernamentales pueden tomar la forma de dinero en efectivo (activos

monetarios) o en especie (activos no monetarios)

Esta Norma no es aplicable a:

- Subvenciones del gobierno a las que no cabe razonabilidad de asignar valor,
- Transacciones con el gobierno que no se pueden distinguir de las demás operaciones normales de la compañía;
- Subvenciones del gobierno cubiertas por la NIC 20.

#### 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 por 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 y por la necesidad de los clientes de proyectos inmobiliarios quienes contratan crédito para la compra de sus viviendas.

## 7.4 Riesgo Crediticio

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

- Deudores comerciales

La sociedad gestiona su riesgo de crédito de acuerdo con la política, los procedimientos y el control establecidos por ésta en relación con la gestión del riesgo de crédito de los clientes. Las cuentas a cobrar pendientes de clientes se controlan de forma regular.

- 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, mayor intervención en la gestión de cartera, la consecución de capital de trabajo, 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. 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.

## 7.6 Otros riesgos

Algunas inversiones de la compañía son sensibles a resultados de afectación positiva o negativa derivados de posibles cambios en normatividad urbanística y subsidios estatales para compras de vivienda.

## 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.
- Las operaciones más representativas son controladas a través de operaciones fiduciarias independientes.
- El manejo de caja independiente por operación permite una medición continua e inmediata de la capacidad de pago y la adopción de medidas ante posibles faltas de cobertura.

## NOTA 8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Efectivo en portafolios de valores	4,899,436	2,206,413
Efectivo y Equivalente Consorcios	3,392,464	3,171,620
Efectivo en patrimonios	3,113,717	6,322,968
Otros menores	2,358,248	2,282,665
<b>TOTAL</b>	<b>13,763,865</b>	<b>13,983,665</b>

El efectivo y equivalente de efectivo disponible en los bancos de los patrimonios autónomos inmobiliarios tienen una destinación específica para el pago de obligaciones del proyecto a desarrollar y únicamente se transfieren a socios excedentes resultantes una vez cubiertas las obligaciones con terceros y acreedores financieros del mismo proyecto.

## NOTA 9. ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros de la compañía están compuestos por:

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

VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	%	31/12/2023		31/12/2022	
		CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Inversiones Bucaros SA	10.80%	2,395,140	-	3,696,318	-
Las Cabañitas SAS	20.00%	-	21,626,126	-	21,626,126
Constructora Tunel Del Oriente SAS	10.16%	-	2,036,497	-	2,195,633
<b>TOTAL</b>		<b>2,395,140</b>	<b>23,662,623</b>	<b>3,696,318</b>	<b>23,821,759</b>

Durante la vigencia sólo fueron actualizados los valores comerciales de Búcaros mediante una oferta formal de compraventa y Constructora Túnel de Oriente a través de los reportes financieros de la entidad. La participación que posee AIA en Las Cabañitas no fue sometida a avalúo durante el periodo 2023, pero la administración tampoco se tienen indicios de deterioro del activo.

### 9.2 Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado

ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO	31/12/2023		31/12/2022	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Cartera por ejecucion Fideicomisos	31,621,519	-	10,580,025	-
Cuentas por cobrar Fideicomisos	18,167,389	-	29,262,037	-
Cartera Clientes	12,077,802	-	5,803,422	-
Otras CXC en Participacion	10,562,395	-	4,448,671	-
Cartera Ejecucion Ctas Participacion	8,129,298	-	1,132,284	-
Vinculadas Consorcios	5,098,396	989	3,767,925	989



Otras cuentas por cobrar	2,284,843	6,576,001	273,304	6,576,001
Cias Vinculadas	2,001,640	5,174,206	3,677,294	5,202,735
Retenidos de Garantia	1,528,298	-	2,123,415	-
Otros menores	281,242	16,451,672	36,762,081	16,394,908
<b>TOTAL</b>	<b>91,752,822</b>	<b>28,202,868</b>	<b>97,830,458</b>	<b>28,174,632</b>

La cartera por ejecución fideicomisos representa el modelo del avance de obra de los proyectos inmobiliarios en construcción, dicha cartera se salda mediante la entrega final del inmueble y el desembolso de los créditos asociados a las mismas.

Las cuentas por cobrar a fideicomisos representan los derechos que posee el grupo sobre las cuentas por cobrar y deudores registrados en patrimonios autónomos por su porcentaje de participación, así como los aportes que ha realizado AIA para el desarrollo de estos y que son restituidos al momento de liquidación del vehículo fiduciario.

Por su parte las otras CXC Ctas en Participación corresponden a aportes, anticipos y utilidades vinculadas a contratos de colaboración empresarial donde la principal variación está dada por la etapa 1 del proyecto camino verde.

Dentro de las partidas a largo plazo clasificadas como otros menores se destaca la suma de \$14.106.047 perteneciente al proyecto Hacienda Valle Real el cual realizo la entrega material de los inmuebles desde hace varios años, pero no ha finiquitado los procesos de escrituración.

## NOTA 10. INVENTARIOS

El detalle de los inventarios se enuncia a continuación:

<b>INVENTARIOS</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>De Negocios Internos</b>	<b>28,728,384</b>	<b>24,221,120</b>
Paris y Milan Campestre	9,569,822	5,756,389
Camino Verde	8,897,900	11,963,690
Crista	5,955,198	2,532,080
Ciudad Campestre	2,764,310	2,753,706
Hacienda Valle Real	939,542	881,567
Otros menores	601,612	333,688
<b>Inventario Mandato Admon Delegada</b>	<b>6,748,273</b>	<b>6,762,321</b>
Clinica Veterinaria	3,533,578	-
Mood	2,702,518	1,315,966
Consortio Ale	175,461	199,374
Mandato AIA-CAIA	122,898	216,905
Otros menores	213,818	5,030,075
<b>Inventarios Consorcios</b>	<b>2,356,272</b>	<b>5,057,964</b>

Consortio Ale	2,349,312	5,051,003
Cons AIA Acassa	6,961	6,961
<b>Inventario Ctas Participacion</b>	<b>5,565,736</b>	<b>1,741,119</b>
Camino Verde	4,696,296	-
Reserva de Modelia	869,440	1,741,119
<b>Inventario Negocios Externos</b>	<b>4,645,537</b>	<b>1,182,612</b>
Homecenter Mall Plaza Cali	3,559,818	-
Fondos de Adaptación	957,812	957,812
Otros menores	127,908	224,801
<b>Accesorios, Repuestos y Materiales</b>	<b>-</b>	<b>32,590</b>
<b>Deterioro Anticipos</b>	<b>- 150,000</b>	<b>- 150,000</b>
<b>TOTAL INVENTARIOS</b>	<b>47,894,202</b>	<b>38,847,726</b>

Los inventarios de proyectos internos representan las capitalizaciones de costos incurridos para los proyectos en los cuales AIA participa directamente a través de sociedades o negocios fiduciarios, los proyectos de externos y de mandato representan los inventarios físicos poseídos a la fecha de corte.

#### NOTA 11. INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

<b>INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS</b>		<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>OPERACIONES CONJUNTAS</b>	<b>%</b>	<b>11,398,331</b>	<b>4,133,351</b>
Cuentas Participación Camino Verde	50%	6,012,376	-
Cuentas Participación Reserva Modelia	50%	2,766,562	2,766,562
Consortio ALE	42%	2,476,313	1,228,327
Consortio Plante	50%	71,477	73,648
Consortio Portal Piedecuesta	50%	43,281	43,204
Consortio Conexión Tranvia	70%	28,296	19,469
Consortio Ciudadela Universitaria CCU 2018	20%	25	2,142
<b>NEGOCIOS CONJUNTOS</b>	<b>%</b>	<b>4,469,461</b>	<b>4,468,762</b>
Consortio Nuestro Uraba	60%	1,806,320	1,806,332
Consortio ACM Alejandria	60%	1,216,643	1,216,643
Consortio AIA CCM	50%	751,006	751,006
Consortio Triplea Rionegro	50%	695,492	694,781
<b>ASOCIADAS</b>	<b>%</b>	<b>511,128</b>	<b>-</b>
Laguna del Cabrero SAS	47%	511,128	-
<b>TOTAL</b>		<b>16,378,919</b>	<b>8,602,114</b>

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 y que aún no se encuentran liquidadas:

<b>RAZÓN SOCIAL</b>	<b>%</b>
Promotora de Proyectos El Poblado S.A.S	50%
Promotora de Proyectos Samaria SAS	45%
H.A. Engineering Inc.	44%
Promotora Plazuela S.A.	33%
Concesion Aeropuerto San Andres y Providencia SA	18%
Constructora Suba S.A	17%
Constructora de Locales y de Oficinas S.A. en Liquidacion	14%
Instituto Interamericano de Medicina SA Ime S A	8%
Mineria y Energia Minesa S.A.	5%
Promotora de Proyectos Turisticos Caribe de Indias Internacional S.A	4%
CCI Marketplace S.A.	1%

Durante el periodo de análisis las asociadas no pagaron dividendos.

## NOTA 12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Propiedad Planta y Equipo Consorcios	-	376,000
Maquinaria y Equipo	633,681	319,326
Muebles, enseres y equipo de computo	53,724	88,106
Acueductos plantas y redes	7,563	9,626
<b>TOTAL</b>	<b>694,968</b>	<b>793,059</b>

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

## NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

<b>PROPIEDADES DE INVERSIONES</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
46 Locales centro comercial Calima	59,113,703	55,875,528
<i>Ajustes valor razonable -</i>	25,563,031	3,238,176
<b>TOTAL</b>	<b>33,550,672</b>	<b>59,113,703</b>

Las propiedades de inversión están conformadas por un grupo de 46 locales que se encuentran vinculados a una operación de endeudamiento con leasing Bancolombia. Dentro de las condiciones establecidas con la entidad se encuentra una promesa de compraventa con opción de compra por el 103% del valor inicial del contrato que se vence durante el primer semestre del año 2024.

Sobre la tenencia de este activo la empresa ha revisado minuciosamente los flujos de caja del activo así como los flujos de caja requeridos para ejercer la promesa y al identificar que la operación no es viable para la organización ha notificado formalmente a la entidad bancaria su intención de no ejercer la promesa.

Como para el cierre del periodo 2023 no se ha formalizado la devolución de los activos a leasing ni los costos inmersos en dicha devolución, la administración ha tomado la decisión de castigar el valor del activo hasta el monto de la deuda lo que implica reversar la valorización histórica asociada al mismo. En el momento en que se haga efectiva la entrega de los activos a la entidad bancaria se dará de baja el activo, la deuda y se afectaran los resultados del ejercicio con los costos resultantes de dicha operación.

Así mismo al terminarse la intención de devolución de dicho activo antes de la vigencia de la promesa de compraventa, el mismo es clasificado a corto plazo al cierre del ejercicio.

#### **NOTA 14. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA**

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

<b>ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Otros Activos</b>	<b>10,181,429</b>	<b>11,019,575</b>
<b>Futuras Ampliaciones Calima</b>	<b>9,954,513</b>	<b>9,954,513</b>
Calima Futura Amp 1	3,721,463	3,721,463
Calima Futura Amp 5	2,986,467	2,986,467
Calima Futura Amp 4	2,744,647	2,744,647
Calima Futura Amp 2	501,936	501,936
<b>Gestión de Activos</b>	<b>226,916</b>	<b>1,065,062</b>
Apto 506 Terranova	226,916	226,916
Apto 305 Edificio Altadena	-	838,146

<b>Derechos Fiduciarios</b>	<b>1,135,845</b>	<b>1,210,845</b>
<b>Negocio de Arrendamiento</b>	<b>1,135,845</b>	<b>1,135,845</b>
Calima Local S05	718,861	718,861
Calima Local 216	326,230	326,230
Calima Local S06	90,754	90,754
<b>Gestión de Activos</b>	<b>-</b>	<b>75,000</b>
Local 6 Casa De Verano	-	75,000
<b>Propiedad, Planta y Equipo</b>	<b>354,181</b>	<b>1,001,422</b>
Maquinaria y Equipo	354,181	1,001,422
<b>TOTAL</b>	<b>11,671,454</b>	<b>13,231,842</b>

## NOTA 15. PASIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO Y OBLIGACIONES FINANCIER

Los pasivos financieros de la compañía están dados por:

### 15.1 Obligaciones Financieras

La compañía registra como obligaciones financieras las deudas adquiridas a nombre propio y las adquiridas por vehículos de cometido especial como patrimonios autónomos, y contratos de colaboración empresarial donde AIA participa para el desarrollo de proyectos, en este último caso dichas obligaciones son registradas de acuerdo 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 y que se pagan completamente hasta el año 2031.

ENTIDAD FINANCIERA	31/12/2023		31/12/2022	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
<b>Entidades Financieras</b>	<b>1,576</b>	<b>61,246,454</b>	<b>-</b>	<b>61,789,297</b>
Banco Itau		12,171,498	-	12,226,935
Banco Colpatría		9,639,282	-	9,757,587
Banco de Bogotá SA	-	8,940,044	-	9,051,907
Banco de Occidente		7,128,353	-	7,156,653
Banco Caja Social Bcsc		6,644,794	-	6,729,236
Banco Davivienda SA	1,576	6,603,410	-	6,686,914
Banco Popular SA		4,583,989	-	4,606,985
Banco Av Villas		3,557,599	-	3,574,780
Banco Gnb Sudameris SA		1,671,788	-	1,691,044
Bancolombia SA	-	305,698	-	307,256

<b>Negocios Fiduciarios</b>	<b>17,642,485</b>	<b>-</b>	<b>11,837,075</b>	<b>-</b>
Patrimonios Autonomos Accion Fiduciaria	2,991,201	-	9,070,991	-
Alianza Fiduciaria SA Fideicomisos	14,651,284	-	2,766,084	-
<b>Particulares / Contratos de colaboración</b>	<b>8,902,920</b>	<b>-</b>	<b>2,648,509</b>	<b>-</b>
Cuentas en participación Camino Verde	5,806,555	-	-	-
Inversiones Sierra Munera Y Cia Sca	1,200,100	-	1,200,100	-
Otros menores	1,896,265	-	1,448,409	-
<b>OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>	<b>26,546,981</b>	<b>61,246,454</b>	<b>14,485,585</b>	<b>61,789,297</b>

## 15.2 Arrendamientos Financieros

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

ENTIDAD FINANCIERA	31/12/2023		31/12/2022	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Leasing Bancolombia	33,550,672	-	33,550,672	33,550,672
Banco de Occidente	-	-	-	219,090
Banco de Bogotá	-	98,344	-	98,344
<b>TOTAL</b>	<b>33,550,672</b>	<b>98,344</b>	<b>33,550,672</b>	<b>33,868,107</b>

Debido a la decisión de la administración de no ejercer la opción de compra sobre el leasing con bancolombia, el activo es clasificado en 2023, pues se estima que su entrega definitiva se dará durante el 2024

## 15.3 Pasivos financieros medidos a costo amortizado

Los pasivos financieros de la compañía están dados por:

PASIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO	31/12/2023		31/12/2022	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
<b>Otros Acreedores proyectos inmobiliarios</b>	<b>18,919,496</b>	<b>-</b>	<b>16,575,030</b>	<b>-</b>
Amazonika	11,048,263	-	3,328,019	-
Paris y Milan Campestre	5,409,988	-	10,963,557	-
Camino Verde	2,279,118	-	2,283,453	-
Otros Menores	182,127	-	-	-
<b>Cias Vinculadas Ctas Participacion</b>	<b>14,840,112</b>	<b>-</b>	<b>3,869,633</b>	<b>-</b>
Camino Verde	11,431,037	-	-	-
Reserva de Modelia	3,409,075	-	3,869,633	-
<b>Retenidos de Garantia</b>	<b>14,147,863</b>	<b>12,515,768</b>	<b>5,414,060</b>	<b>12,601,407</b>

Camino Verde	3,652,596	-	2,023,215	-
Crista	2,174,031	-	213,357	-
Clinica Veterinaria	2,123,572	-	39,899	-
Paris y Milan Campestre	1,775,060	60,741	446,238	60,741
Negocio de Arrendamiento	1,631,934	43,303	81,183	36,056
Otros Menores	2,790,669	12,411,723	2,610,168	12,504,610
<b>Cias Vinculadas Consorcios</b>	<b>7,068,047</b>	<b>931</b>	<b>5,275,223</b>	<b>931</b>
Consorcio Ale	6,316,725	-	4,549,706	-
Otros Menores	751,322	931	725,517	931
<b>Cias Vinculadas</b>	<b>5,430,158</b>	<b>14,319,105</b>	<b>2,923,241</b>	<b>14,319,105</b>
Camino Verde	1,743,770	-	1,706,115	-
Ciudad Campestre	955,230	-	955,230	-
Homecenter Mall Plaza Cali	790,752	-	-	-
Otros Menores	1,940,406	14,319,105	261,896	14,319,105
<b>Retenidos de Garantia</b>	<b>3,976,699</b>	<b>8,352,115</b>	<b>7,904,450</b>	<b>8,354,460</b>
<b>Otros menores</b>	<b>11,795,655</b>	<b>101,157</b>	<b>12,964,348</b>	<b>101,157</b>
<b>Costo amortizado LRE</b>	<b>-</b>	<b>26,124,337</b>	<b>-</b>	<b>14,473,235</b>
<b>TOTAL</b>	<b>76,178,030</b>	<b>61,413,413</b>	<b>54,925,985</b>	<b>49,850,295</b>

## NOTA 16. IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDOS

### 16.1 Efecto en los resultados

El impuesto a las ganancias, que comprende el impuesto sobre la renta corriente y el impuesto diferido, cargado a resultados por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, se detalla a continuación:

IMPACTO RESULTADOS	31/12/2023	31/12/2022
Impuesto de Renta y Complementarios	1,698,022	592,990
Impuesto Diferido	(3,483,101)	(5,192,951)
Recuperación Provision Impuestos	(164,598)	
<b>TOTAL</b>	<b>(1,949,677)</b>	<b>(4,599,961)</b>

El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen en los otros resultados integrales o directamente en el patrimonio. El cargo por impuesto sobre la renta 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 2023 y 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 1943 de 2018, Ley 2010 de 2019, Ley 2155 del 2021 y Ley 2277 de 2022 principalmente por la interrelación existente entre las bases fiscales y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la compañía Constructora AIA S.A.S. estipulan que:

1. Según la Ley 2155 de 2021, estableció un cambio de tarifa, aumentándola al 35% para el año 2022 y subsiguientes y una sobretasa del 3% para entidades del sector financiero aplicable del año

2022 a 2025, dicha tarifa del 35% se mantuvo para la mayoría de los contribuyentes, con algunas excepciones como las entidades del sector financiero donde se modificó la sobretasa aumentándola 5 puntos adicionales, es decir, paso a ser un 40% a partir del año 2023 hasta el 2027.

2. Para las instituciones financieras, entidades aseguradoras, reaseguradoras, sociedades comisionistas de bolsa de valores, sociedades comisionistas agropecuarias, bolsas de bienes y productos agropecuarios, agroindustriales o de otros commodities y proveedores de infraestructura del mercado de valores debe liquidarse y pagarse una sobretasa del impuesto sobre la renta a la tarifa del 5% por el año 2023, y de tarifa del 3% para el 2022 cuando la renta líquida gravable del contribuyente, determinada de acuerdo con las normas tributarias aplicables sea superior a 120.000 UVT. Así mismo se establece el anticipo del 100% del valor de la sobretasa a partir del año 2020, de conformidad con la Ley 2010 de 2019, lo cual sigue vigente con la Ley 2277 de 2022.

3. A partir del año gravable 2021, la Ley 2010 de 2019 reduce la renta presuntiva al 0% del patrimonio líquido del último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior.

4. La Ley 2277 de 2022 estableció un cambio de tarifa del impuesto de ganancias ocasionales, aumentándola al 15% para el año 2023 y subsiguientes.

5. El artículo 10 de la Ley 2277 de 2022 modificó el artículo 240 del Estatuto Tributario, indicando en el parágrafo 6° que a partir del año gravable 2023 se establece un impuesto mínimo para los residentes en Colombia contribuyentes del impuesto sobre la renta, fijado un impuesto adicional en caso de que el impuesto de renta depurado con algunos ajustes sea inferior al 15% de la utilidad contable antes de impuestos con ciertos ajustes. Así las cosas, los contribuyentes deberán: (i) Determinar el impuesto depurado del contribuyente colombiano, o el impuesto depurado del grupo en caso de que se haga parte de un grupo empresarial. (ii) Determinar la utilidad depurada del contribuyente colombiano o del grupo en caso de que se haga parte de un grupo empresarial, y, (iii) Determinar la tasa de tributación depurada de contribuyente colombiano o del grupo en caso de que se haga parte de un grupo empresarial. Si la tasa efectiva (Impuesto de renta/ utilidad depurada) es inferior al 15% deberá calcularse el impuesto a adicionar del contribuyente o del grupo en caso de que se haga parte de un grupo empresarial.

No están obligados a liquidar la TTD:

- Personas jurídicas extranjeras sin residencia en el país.
- Sociedades que fueron constituidas en las ZESE, mientras mantengan la tarifa del impuesto de renta a 0%
- Sociedades que aplican beneficios ZOMAC.
- Sociedades cuya tarifa es del 9% en el impuesto de renta.
- Sociedades con tarifa del 15% en el impuesto de renta.
- Concesiones y asociaciones público-privadas. Art. 32 E.T.

## 16.2 Activos por Impuestos Corrientes

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



IMPUESTOS CORRIENTES	31/12/2023	31/12/2022
Retenciones Consorcios	4,257,428	2,203,664
Renta	2,312,170	2,915,330
Iva	1,009,225	406,553
Industria y Comercio	226,268	616,942
Retenciones Ctas Participacion	-	21,150
<b>TOTAL</b>	<b>7,805,091</b>	<b>6,163,637</b>

### 16.3 Activos y Pasivos por impuestos diferidos

Las diferencias entre el valor en libros de los activos y pasivos y las bases fiscales de estos dan lugar a las siguientes diferencias temporarias que generan impuestos diferidos, calculados y registrados al 31 de diciembre 2023 y 31 de diciembre de 2022 con base en las tasas tributarias actualmente vigentes para los años en los cuales dichas diferencias temporarias se reversaran.

IMPUESTOS CORRIENTES	31/12/2023	31/12/2022
Activo por Impuesto Diferido	18,840,559	21,231,077
Pasivo Por Impuesto Diferido	(11,936,743)	(18,639,480)
<b>TOTAL</b>	<b>6,903,816</b>	<b>2,591,597</b>

### 16.4 Impuestos gravámenes y tasas

Los impuestos gravámenes y tasas están compuestos por:

IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	31/12/2023	31/12/2022
Iva	344,162	2,647,933
Industria y Comercio	300,579	856,322
Renta y Complementarios	1,698,022	591,035
Retenciones en Renta	415,227	433,163
Otros menores	11,925	410,125
<b>TOTAL</b>	<b>2,769,916</b>	<b>4,938,578</b>

### 16.5 Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias: CINIIF 23

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 conforme 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.

## **Demandas Ley 2277 de 2022**

El escenario legal y constitucional en torno a la Ley 2277 de 2022 ha resultado en un terreno de controversia y análisis exhaustivo. Desde su promulgación, se han desencadenado 66 acciones de inconstitucionalidad, revelando preocupaciones y desafíos que marcaron la aplicación y viabilidad de esta legislación.

De estas, una demanda abarca toda la ley, pero, por su parte, se cuestionaron 36 artículos específicos, representando aproximadamente un 37,5 % del contenido total de la normativa.

Cabe destacar que el 45,4% de estas demandas se han admitido para su estudio, pero un asombroso 50% de los procesos no han superado el riguroso test de condiciones mínimas y argumentativas, delineando así la complejidad y el escrutinio requeridos.

A continuación, mencionaremos dos de los casos más relevantes frente al impuesto sobre la renta, a los cuales la Corte Constitucional ha emitido el Comunicado con el cual nos informa el sentido del fallo y sus aspectos más relevantes:

- Tasa mínima de tributación

El parágrafo 6 del artículo 240, adicionado por el artículo 10 de la ley 2277 de 2022 tiene una demanda de inconstitucionalidad la cual alega “vulneración al principio de consecutividad y el principio de identidad flexible”. Sin embargo, a la fecha esta demanda no ha sido resuelta por la honorable Corte Constitucional, es decir que, para efectos prácticos, la TTD se encuentra vigente y es de obligatorio cumplimiento.

## **Ley 2277 de 2022: Reforma Tributaria para la igualdad y la Justicia Social**

Mediante Ley 2277 del 13 de diciembre de 2022 se adoptó una reforma tributaria, dicha disposición introduce algunas modificaciones en materia del impuesto sobre la renta, las cuales presentamos a continuación:

- La tarifa de general de renta se mantiene al 35% para sociedades nacionales y sus asimiladas, los establecimientos permanentes de entidades del exterior y las personas jurídicas extranjeras con o sin residencia en el país obligadas a presentar la declaración anual del impuesto sobre la renta y complementarios.
- Tarifa especial del 9% para empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta, en las cuales la participación del Estado sea superior del 90% que ejerzan los monopolios de suerte y azar y de licores y alcoholes.

- Aumento de la tarifa del impuesto de renta para las casas editoriales cuya actividad económica y objeto social sea exclusivamente la edición de libros, pasando del 9% al 15%.
- Tarifa del 15% sobre los ingresos percibidos en la prestación de servicios hoteleros, de parques temáticos de ecoturismo y/o agroturismo, por un término de 10 años. Aplicaría para los nuevos proyectos, remodelaciones y ampliaciones con el cumplimiento de los requisitos establecidos y se deberá obtener la certificación por parte del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y no es aplicable a moteles y residencias.
- Se limitan al 3% de la renta líquida ordinaria las deducciones especiales, rentas exentas y descuentos tributarios.
- Para las instituciones financieras, entidades aseguradoras, reaseguradoras, sociedades comisionistas de bolsa de valores, sociedades comisionistas agropecuarias, bolsas de bienes y productos agropecuarios, agroindustriales o de otros commodities y proveedores de infraestructura del mercado de valores se establece una sobretasa de 5 puntos adicionales de la tarifa general de renta durante los periodos gravables 2023 a 2027, siendo la tarifa total del 40% si tienen una renta gravable igual o superior a 120.000 UVT (\$5.089.440.000 año 2023). La sobretasa estará sujeta a un anticipo del 100%.
- Para las Compañías que generan energía eléctrica a través de recursos hídricos que generen ingresos superiores a 30.000 UVT (\$1.272.360.000 año 2023) deberán liquidar 3 puntos adicionales sobre la tarifa general, quedando con una tasa nominal del 38% durante los próximos 4 años (estos puntos adicionales no podrán ser trasladados al usuario final). Esta sobretasa no aplicará a las pequeñas centrales hidroeléctricas cuya capacidad instalada sea igual o menor a 1.000 kilovatios.
- Se estableció una sobretasa sobre la extracción del carbón y el petróleo, para aquellas compañías que tengan una renta gravable igual o superior a 50.000 UVT (\$2.120.600.000 año 2023), cuya base y porcentaje a aplicar dependerá del precio promedio en los mercados internacionales.
- Para los usuarios industriales de Zonas Francas para quienes se consideró un sistema de tributación mixto, donde los usuarios industriales podrán aplicar la tarifa del 20%, sobre los ingresos provenientes de la exportación de bienes y servicios por la totalidad de los ingresos fiscales, excluyendo las ganancias ocasionales, y deberán aplicar el 35% sobre los bienes que comercialicen en el país. Para los Usuarios Comerciales la tarifa del impuesto sobre la renta gravable aplicable será la tarifa general del artículo 240 del E.T.
- Se exceptúan de esta norma las Zonas Económicas y Sociales ZESE durante el periodo que su tarifa de renta sea del cero (0%), contribuyentes cuya utilidad depurada sea igual o inferior a cero, quienes se rijan por lo previsto en el Art 32 del E.T. (Concesiones), las empresas industriales y comerciales del estado o sociedades de economía mixta que ejerzan los monopolios de suerte, azar y licores; los hoteles y parques temáticos siempre

que no se encuentren obligados a presentar informe país por país.

- Se limita al 3% anual de la renta líquida ordinaria el monto de la sumatoria de algunos ingresos no constitutivos de renta, deducciones especiales, rentas exentas y descuentos tributarios.
- Se deroga el artículo 158-1, eliminando la posibilidad de deducir los costos y gastos asociados a inversiones en Ciencia, Tecnología e Innovación, es decir, estas inversiones únicamente darán derecho a descuento tributario. Se mantiene la posibilidad de tomar como descuento tributario el 30% de las inversiones en Ciencia, Tecnología e Innovación que cuenten con aprobación del Consejo Nacional de Beneficios Tributarios (CNBT); la norma previa establecía un descuento del 25%.
- Se elimina la posibilidad de tomar como descuento tributario el 50% del ICA efectivamente pagado antes de presentar la declaración. Será deducible el 100% devengado y pagado previo a la presentación de la declaración de renta.
- Continúa como deducible el 100% de los impuestos, tasas y contribuciones efectivamente pagados en el año gravable, que guarden relación de causalidad con la generación de renta (salvo el impuesto de renta); será deducible el 50% del gravamen a los movimientos financieros (GMF), independientemente de que tenga o no relación de causalidad con la actividad generadora de renta.
- No serán deducibles pagos por afiliaciones a clubes sociales, gastos laborales del personal de apoyo en la vivienda u otras actividades ajenas a la actividad productora de renta, gastos personales de los socios, partícipes, accionistas, clientes y/o sus familiares, todos los cuales serán considerados ingreso en especie para sus beneficiarios.
- Se establece que los valores no deducibles por condenas provenientes de procesos administrativos, judiciales, o arbitrales, corresponden a los valores que tengan naturaleza punitiva, sancionatoria o de indemnización de perjuicios (Numeral 3 del Artículo 105 del E.T.).
- Se establece una tarifa de retención en la fuente del 10% para los dividendos recibidos por sociedades nacionales que tengan la naturaleza de no constitutivos de renta ni ganancia ocasional (antes 7,5%), la cual será trasladable a la persona natural residente o al inversionista del exterior. Se mantienen las excepciones establecidas en las normas vigentes. Los dividendos y participaciones recibidos por establecimientos permanentes de sociedades extranjeras nacionales que tengan la naturaleza de no constitutivos de renta ni ganancia ocasional estarán gravados a la tarifa especial del 20%.
- Se dispuso que el impuesto sobre los dividendos gravados se determinará: (i) aplicando la tarifa de renta correspondiente al año en que se decreten (35%) 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

## NOTA 17. BENEFICIOS A EMPLEADOS

### 17.1 Beneficios a empleados largo plazo

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

BENEFICIOS EMPLEADOS LARGO PLAZO		
CONCEPTO	31/12/2023	31/12/2022
Calculo actuarial pensiones de jubilación	13,353,392	10,984,486
Activos del plan	(4,831,098)	(3,833,171)
<b>TOTAL</b>	<b>8,522,295</b>	<b>7,151,314</b>

El costo por intereses corresponde a la capitalización de la reserva de acuerdo con 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.

En el año 2021, AIA constituyó una fiducia de normalización pensional para dar cumplimiento a los términos del acuerdo de reorganización y garantizar el pago futuro de los pensionados y los recursos vinculados a dicho vehículo representan los activos del plan.

#### Principales supuestos actuariales utilizados con planes de beneficios

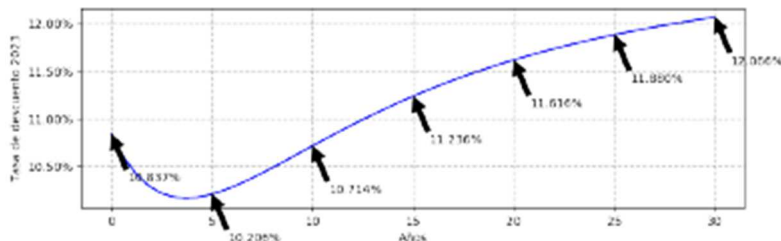
**Incremento salarial proyectado:** Para incrementos atados al índice de Precios al Consumidor (IPC) en el periodo 2023 - 2024, se tomará la inflación estimada para 2023 (10,15 %)1. Para incrementos atados al IPC en años posteriores, se tomará promedio de la variación anual del IPC en los últimos 8 años (5,915 %).

Para incrementos atados al Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV), se tomará la variación anual del IPC hasta la fecha más el spread promedio entre la diferencia de la variación del SMMLV y la inflación anual en los últimos 8 años (8,39 %). El incremento en estará dado por el incremento de la inflación a largo plazo estimado más la variación anual del IPC hasta la fecha más el spread promedio entre la diferencia de la variación del SMMLV y la inflación anual en el mismo período (12,62 %).

La información esta soportada en el histórico de la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) suministrados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - 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 la curva cero cupón de los títulos de deuda pública, denominados en pesos vigentes a 7 de diciembre de 2023 publicados por el Banco de la República



**Tablas de mortalidad:** Se emplea la tabla Mortalidad de Rentistas discriminadas por sexo e invalidez, 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 2023.

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

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

CARGOS RECONOCIDOS RESULTADO INTEGRAL Y EL OTRO RESULTADO INTEGRAL		
CONCEPTO	31/12/2023	31/12/2022
Salarios	17,393,300	19,464,562
Beneficios de Corto Plazo	7,798,114	9,014,174
Beneficios Definidos	2,993,065	2,871,311
Costos y Gastos por terminación	1,876,700	1,154,574
Otros Costos y Gastos de Personal	815,751	918,785
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>30,876,929</b>	<b>33,423,406</b>
Mediciones de planes de beneficios definidos	2,368,907	(1,724,784)
<b>TOTAL OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>2,368,907</b>	<b>- 1,724,784</b>

## 17.3 Beneficios a empleados corto plazo

Los beneficios a empleados corto plazo están dados por:

### BENEFICIOS EMPLEADOS CORTO PLAZO

CONCEPTO	31/12/2023	31/12/2022
Cesantias e Intereses	1,147,307	1,350,599
Vacaciones	943,969	1,013,975
Obligaciones Laborales	1,398,813	633,126
Otros menores	411,473	30,309
<b>TOTAL</b>	<b>3,901,561</b>	<b>3,028,008</b>

### NOTA 18. PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

Los pasivos contingentes de la compañía están representados por:

PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES	31/12/2023		31/12/2022	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
<b>Costos y Gastos</b>	<b>12,184,664</b>	<b>-</b>	<b>11,243,069</b>	<b>-</b>
Homecenter Mall Plaza Cali	7,491,143	-	-	-
Amazonika	2,110,801	-	1,023,732	-
Clinica Veterinaria	910,998	-	74,210	-
Hacienda Valle Real	689,954	-	689,954	-
Otros menores	981,769	-	9,455,173	-
<b>Costos y Gastos Consorcios</b>	<b>3,752,869</b>	<b>-</b>	<b>1,520,012</b>	<b>-</b>
Consorcio Ale	3,718,516	-	1,481,924	-
Otros menores	34,353	-	38,088	-
<b>Deterioro inversiones en</b>	<b>1,914,914</b>	<b>-</b>	<b>2,703,564</b>	<b>-</b>
<b>Procesos Juridicos</b>	<b>-</b>	<b>6,880,360</b>	<b>-</b>	<b>4,558,996</b>
<b>TOTAL</b>	<b>17,852,448</b>	<b>6,880,360</b>	<b>15,466,645</b>	<b>4,558,996</b>

Los pasivos estimados de costos y gastos comprenden las mediciones de costo incurrido en el desarrollo de las actividades constructivas y cuando estas mediciones son inferiores a los inventarios disponibles de los proyectos se realizan provisiones temporales de los mismos, normalmente estos costos son facturados en los periodos siguientes.

Con respecto a los procesos jurídicos la principal variación de este rubro está dada por el fallo desfavorable del proceso Canto de luna por una cuantía estimada de \$6.000 millones sobre los cuales AIA provisiona el 50% que es su participación en el proceso. Este proceso data del año 2004 y AIA fue vinculado como constructor de un contrato de Vertice ingeniería, actualmente el fallo fue apelado por las partes y se encuentra en proceso de segunda instancia.

### 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%	31/12/2023	31/12/2022
Reparación Directa	12,397,404	13,450,512
Procesos Laborales	441,458	743,553
Responsabilidad Contractual y Declarativos	376,813	110,276
Ejecutivo	899,166	101,941
<b>TOTAL</b>	<b>14,114,840</b>	<b>14,406,281</b>

## NOTA 19. ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS

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.

ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS	31/12/2023		31/12/2022	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Crista	9,542,711	-	4,150,076	-
Camino Verde	7,650,800	-	5,534,527	-
Paris y Milan Campestre	3,407,883	-	962,868	-
Homecenter Mall Plaza Cali	3,179,200	-	-	-
Amazonika	2,487,759	-	7,792,700	-
Consorcio Ale	2,388,340	-	7,565,722	-
Edificio 360°	1,908,269	-	676,901	-
Gestion Corporativa	1,608,089	-	1,608,039	-
Mood	1,502,179	-	347,599	-
Montano	1,304,596	-	-	-
Otros menores	1,269,173	-	5,205,210	-
Alkosto Cali	-	-	16,406,413	-
Hacienda Valle Real	-	12,791,842	-	12,786,142
<b>TOTAL</b>	<b>36,248,999</b>	<b>12,791,842</b>	<b>50,250,055</b>	<b>12,786,142</b>

## NOTA 20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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.



<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Negocios Externos</b>	<b>143,325,576</b>	<b>167,675,733</b>
Consortio Ale	72,434,473	30,732,773
Homecenter Mall Plaza Cali	19,214,588	-
La Masia	13,188,662	1,671,758
Mood	11,321,224	4,416,719
Diseño	9,223,251	9,110,269
Alkosto Cali	8,255,436	72,564,732
Clinica Veterinaria	3,291,280	4,328,522
Negocio de Arrendamiento	2,685,179	1,916,820
Via Amazonia	1,273,186	94,781
Otros menores	2,438,296	42,839,359
<b>Negocios Internos</b>	<b>42,438,442</b>	<b>5,749,799</b>
Crista	15,424,263	-
Camino Verde	13,322,627	322,473
Paris y Milan Campestre	8,628,262	508,222
Briza del Cabrero	2,199,065	991,880
Amazonika	1,128,071	589,666
Reserva de Modelia	1,100,936	2,916,168
Otros menores	635,218	421,391
<b>TOTAL</b>	<b>185,764,018</b>	<b>173,425,532</b>

Para el periodo de análisis la compañía toma la decisión de desistir de ejercer la opción de compra del centro comercial Plaza Flora. Este cambio en la decisión con respecto a la tenencia y control del activo lleva a que los ingresos asociados a los cambios en su valor razonable sean clasificados como no ordinarios a partir del año 2023, por consiguiente para efectos de comparabilidad de las cifras los ingresos ordinarios de la vigencia 2022 fueron clasificados a otros ingresos por la suma de \$2.098 millones.

Dentro de los Negocios Externos se presentaron incrementos importantes en la ejecución de las obras asociadas al consorcio Ale que desarrolla el centro comercial Mall Plaza en la ciudad del Cali, así como en los contratos especiales de este proyecto y el proyecto la Masia, adicionalmente durante 2023 se dio el inicio de construcción del proyecto Homecenter en la ciudad de Cali.

En cuanto a los proyectos internos se destaca la ejecución de los proyectos inmobiliarios denominados Crista, Camino verde y Milán campestre quienes inicialmente tenían estimada su ejecución presupuestal para la vigencia 2022, pero por retrasos en el cumplimiento de sus condiciones de giro se dio para el primer semestre del 2023 lo que permitió una mejora importante en el nivel de ingresos de la vigencia.

## **NOTA 21. COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Los costos de negocios internos corresponden a la participación que tienen las líneas de negocios en

las ventas de proyectos propios en contraprestación a la actividad desarrollada.

<b>COSTO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Negocios Externos</b>	<b>140,269,048</b>	<b>156,944,242</b>
Consorcio Ale	70,832,721	28,787,782
Homecenter Mall Plaza Cali	18,079,490	-
La Masia	12,915,104	1,398,144
Mood	11,085,657	4,212,620
Alkosto Cali	8,074,821	71,279,111
Diseño	7,135,161	7,223,648
Negocio de Arrendamiento	5,238,425	4,937,419
Clinica Veterinaria	2,945,860	3,753,051
Inv. Lote Norte	1,301,178	-
Via Amazonia	1,186,014	94,913
Otros menores	1,474,618	35,257,554
<b>Negocios Internos</b>	<b>37,131,256</b>	<b>6,828,082</b>
Camino Verde	14,148,777	302,695
Crista	13,799,866	3,441
Paris y Milan Campestre	5,621,088	914,287
Briza del Cabrero	2,199,065	991,880
Reserva de Modelia	1,086,527	2,937,648
Otros menores	275,934	1,678,132
<b>TOTAL</b>	<b>177,400,304</b>	<b>163,772,324</b>

## NOTA 22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Los gastos de administración están conformados por los siguientes rubros:

<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Gastos de Personal	9,940,164	10,554,795
Deterioros y Provisiones	2,934,325	(663,767)
Arrendamientos	821,468	861,931
Honorarios	803,756	1,153,446
Amortizaciones	465,310	375,101
Mantenimiento y Reparaciones	338,121	295,421
Servicios	276,752	317,276
Seguros y Fianzas	264,754	205,460
Otros menores	721,786	1,188,262
<b>TOTAL</b>	<b>16,566,436</b>	<b>14,287,926</b>

Por su parte los gastos de venta están conformados por:

<b>GASTOS DE VENTAS</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Gastos de Personal	2,318,224	3,583,176
Honorarios	101,818	401,001
Adecuaciones e Instalaciones	87,763	150,398
Perdidas Consorcios	67,015	
Construcciones y Edificaciones	64,867	77,551
Otros menores	27,888	284,547
<b>TOTAL</b>	<b>2,667,576</b>	<b>4,496,673</b>

El grupo actualmente está ejecutando un plan de ahorro de gastos bastante ambicioso, direccionado principalmente a variabilizar y reducir costos, simplificar la estructura de los órganos de administración y áreas de apoyo lo que representa un ahorro aproximado de \$5.000 millones de pesos en gastos de administración, sin embargo durante el ejercicio se da una contingencia por el fallo en contra de un proceso litigioso de aproximadamente \$3.000 millones que impactan el resultado del ejercicio, dicho fallo se encuentra en proceso de apelación por las partes.

## NOTA 23. OTROS INGRESOS Y OTROS GASTOS

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

<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Intereses PA	1,266,590	607,096
Venta PPYE Consorcios	247,800	
Intereses PA Ctas Participa	230,502	9,276
Aprovechamientos Consorcio	163,816	21,307
Diversos	156,364	214,410
Reintegro costos y gastos	111,632	406,650
Otros Menores	110,578	317,219
Valor Razonable	-	2,098,065
<b>TOTAL</b>	<b>2,287,282</b>	<b>3,674,024</b>

<b>OTROS GASTOS</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Valor Razonable	25,563,031	-
Diversos	245,094	168,586
Gravamen Financiero	175,007	171,768
Otros menores	110,338	223,552
<b>TOTAL</b>	<b>26,093,469</b>	<b>563,907</b>

## NOTA 24. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

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

<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Intereses	463,103	100,922
Otros menores	5,228	4,101
<b>TOTAL</b>	<b>468,331</b>	<b>105,023</b>

<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Costo Amortizado	12,000,538	7,294,382
Intereses	815,101	268,860
Otros menores	1,184	2,961
<b>TOTAL</b>	<b>12,816,823</b>	<b>7,566,203</b>

## NOTA 25. OPERACIONES DISCONTINUADAS

La unidad de maquinaria y equipo inicio proceso de desmontaje desde el año 2022, esta fue fundamentada en la intención de la compañía de comercializar los activos vinculados a la unidad, cesar operaciones asociadas con la explotación de dichos activos y concentrar el esfuerzo comercial, administrativo y operativo en la estrategia de la organización, la mayoría de los activos vinculados a la misma fueron vendidos en la vigencia 2022 y los remanentes se venden entre 2023 y 2024.

A continuación se muestra el resultado de esta operación:

<b>OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Ingresos de Actividades Ordinarias	102,498	4,991,179
Costo de Actividades Ordinarias	587,076	2,670,073
<b>UTILIDAD(PÉRDIDA)</b>	<b>(484,578)</b>	<b>2,321,106</b>

## NOTA 26. TRANSACCIONES ENTRE LA MATRIZ Y LA SUBSIDIARIA

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

ESTADO DE RESULTADOS	COMBINADO	ELIMINACIONES INTERCOMPAÑIAS	CONSOLIDADO
Ingresos de Actividades Ordinarias	234,364,730	(48,600,712)	185,764,018
Costo de Actividades Ordinarias	224,983,711	(47,583,407)	177,400,304
<b>UTILIDAD(PÉRDIDA) BRUTA</b>	<b>9,381,019</b>	<b>(1,017,305)</b>	<b>8,363,714</b>
Gastos de Administración	16,260,075	306,361	16,566,436
Gastos de Ventas	2,700,057	(32,482)	2,667,576
Otros Ingresos	2,661,263	(373,981)	2,287,282
Otros Gastos	26,093,492	(23)	26,093,469
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ORDINARIA</b>	<b>(33,011,342)</b>	<b>(1,665,143)</b>	<b>(34,676,485)</b>
Ingresos Financieros	468,331	-	468,331
Gastos Financieros	12,816,823	-	12,816,823
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(45,359,834)</b>	<b>(1,665,143)</b>	<b>(47,024,977)</b>
Impuesto de Renta y Complementarios	1,533,424	-	1,533,424
Impuesto a las Ganancias Diferido	(3,483,101)	-	(3,483,101)
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OPERACIONE</b>	<b>(43,410,157)</b>	<b>(1,665,143)</b>	<b>(45,075,299)</b>
Operaciones Discontinuadas	(484,578)	-	(484,578)
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>(43,894,735)</b>	<b>(1,665,143)</b>	<b>(45,559,877)</b>
Mediciones de planes de beneficios definidos	1,539,789	-	1,539,789
<b>TOTAL UTILIDAD (PÉRDIDA)INTEGRAL</b>	<b>(45,434,524)</b>	<b>(1,665,143)</b>	<b>(47,099,667)</b>

La transacción más material está representada por un contrato de colaboración empresarial suscrito entre la controlante y su matriz.

## NOTA 27. MODELO DE CONTINUIDAD DE NEGOCIO / HIPOTESIS DE NEGOCIO EN MARCHA EN EL FUTURO PREVISIBLE

Grupo AIA analiza los modelos de continuidad del negocio a través de proyecciones financieras entre 3 y 10 años, modelo que básicamente proyecta los resultados económicos y de flujo de efectivo bajo una serie de supuestos de crecimiento, dicho análisis se evidencia continuidad del negocio en el corto y mediano plazo.

Durante el periodo de análisis se presenta un deterioro material de las utilidades y por ende el patrimonio, sin embargo dicho deterioro obedece principalmente a la decisión de la compañía de no ejercer su posición contractual sobre la compraventa de 46 locales en el centro comercial Plaza Flora y por el reconocimiento en libros de la desvalorización del activo, pues ante la decisión de entregar este a Leasing Bancolombia la compañía perdería el derecho a registrar las valorizaciones del mismo como propias, sin embargo esta decisión va encaminada precisamente a fortalecer la capacidad de la compañía ya que la operación de este activo representa para la empresa un déficit en flujos de caja que hacen inviable su operación.

A su vez el impacto financiero del costo amortizado asociado al acuerdo de reorganización representa una variable importante en la afectación de los resultados de la compañía, razón en la cual AIA ha indicado un acercamiento con el sector financiero que busca mejorar las condiciones actuales del acuerdo.

En consecuencia con lo anterior la administración considera que basada en los modelos financieros así como los supuestos claves de este la compañía conserva su estatus de negocio en marcha pues la situación patrimonial actual es recuperable en el mediano plazo.

#### **NOTA 28. HECHOS POSTERIORES**

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