AIA CONSTRUIMOS POR NATURALEZA

INFORME ACCIONISTAS

JUNIO 2026

AIA CONSTRUIMOS POR NATURALEZA

CERTIFICADO

ESTADOS **FINANCIEROS**

JUNIO 2026

Medellín, 10 de agosto de 2026

Los suscritos Representante Legal y Contador público de **ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A.** (en adelante AIA), declaramos que hemos preparado los estados financieros de la compañía al **30 de junio de 2026,** utilizando para su elaboración las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables en Colombia, aseverando que presentan razonablemente la posición financiera y que, además:

1. Somos responsables por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la sociedad, y declaramos que las cifras han sido fielmente tomadas de los libros oficiales de contabilidad y de sus auxiliares respectivos.

2. No tenemos conocimiento de:

   - Irregularidades que involucren a miembros de la administración o a empleados, y que puedan tener incidencia en los estados financieros de la sociedad.
   - Comunicaciones de entes reguladores que por ley deben ejercer control sobre la sociedad, concernientes al incumplimiento de las disposiciones legales vigentes o a la presentación incorrecta de la información solicitada.
   - Posibles violaciones de leyes o reglamentos que puedan generar demandas o imposiciones tributarias y cuyos efectos deben ser considerados para revelarlos en los estados financieros o tomar como base para estimar pasivos contingentes.
   - Activos o pasivos diferentes a los registrados en los libros, ni ingresos o costos que afecten los resultados y que deban ser revelados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera en Colombia.

3. La sociedad tiene satisfactoriamente protegidos todos los activos que posee y los de terceros en su poder.

4. La sociedad ha cumplido con todos los aspectos de acuerdos contractuales cuyo incumplimiento pudiera tener un efecto sobre la información financiera.

5. No ha sucedido ningún acontecimiento con posterioridad a la fecha del Estado de Situación Financiera que pudiera requerir ajuste o revelación en los estados financieros.

JUAN ESTEBAN NAVARRO ESTRADA
C.C 98.546.843
Representante Legal

LUIS ARMANDO PATIÑO GONZÁLEZ
C.C 15.389.095
Contador Público T.P 172333-T

AIA CONSTRUIMOS POR NATURALEZA

CERTIFICADO

REVISORÍA **FISCAL**

JUNIO 2026

Crowe CO S.A.S.
Member Crowe Global

Avenida Las Palmas # 15 B 143 - Piso 5
Edificio 35
Palms Business Tower
PBX +57.4.479.6606
Medellin@Crowe.com.co
www.Crowe.com.co

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

HACE CONSTAR

10 de agosto de 2026

Referencia: **Información financiera separada a junio 30 de 2026.**

En mi calidad de Revisor Fiscal de la compañía ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A., identificada con NIT 890.904.815-5, certifico que la información financiera separada intermedia adjunta ha sido tomada fielmente de los libros contables suministrados por la Administración al 30 de junio de 2026.

Estos registros contables están siendo auditados por mí, dentro del proceso normal de auditoría, con el propósito de emitir una opinión sobre si los estados financieros separados de compañía ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A., al 31 de diciembre de 2026, presentan razonablemente la situación financiera, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia, por consiguiente en las actuales circunstancias no estoy en condiciones de emitir una opinión sobre dichos saldos.

Atentamente,

RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
Revisor Fiscal
T.P. 129.348-T
Designado por CROWE CO S.A.S.

AIA CONSTRUIMOS POR NATURALEZA

ESTADOS FINANCIEROS

JUNIO 2026

Arquitectos e Ingenieros Asociados S.A.

NIT. 890.904.815-0

Estado de Situación Financiera Separado

A 30 de junio de 2026 y con información comparativa a 31 de diciembre de 2025

Expresado en miles pesos colombianos

ACTIVOS	NOTAS	30/06/2026	31/12/2025
ACTIVO CORRIENTE		**50,087,005**	**57,694,929**
Efectivo y Equivalente de Efectivo	8	2,680,430	2,858,065
Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	9.1	26,313,478	32,941,274
Inventario	10	7,093,293	7,747,234
Activo por Impuestos Corrientes	16.1	888,369	915,431
Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta	14	11,201,882	11,201,882
Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	11	1,901,438	2,006,962
Otros Activos no financieros		8,115	24,081

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

JUAN ESTEBAN NAVARRO ESTRADA
C.C 98.546.843
Representante Legal
(Ver Certificación Adjunta)

LUIS ARMANDO PATIÑO GONZÁLEZ
C.C 15.389.095
Contador Público TP 172333-T
(Ver Certificación Adjunta)

RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
C.C 98.667.773
Revisor Fiscal TP 129348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver Certificación Adjunta)

Arquitectos e Ingenieros Asociados S.A.

NIT. 890.904.815-0

Estado de Situación Financiera Separado

A 30 de junio de 2026 y con información comparativa a 31 de diciembre de 2025

Expresado en miles pesos colombianos

ACTIVOS	NOTAS	30/06/2026	31/12/2025
ACTIVO NO CORRIENTE		**67,692,919**	**73,140,866**
Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados	9.2	23,837,384	23,778,862
Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	9.1	6,718,526	6,752,319
Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	11	4,468,483	4,468,483
Inversiones en Subsidiarias	12	15,162,284	20,637,246
Activo por Impuesto Diferido	16.5	17,500,227	17,500,227
Propiedad, Planta y Equipo	13	6,016	3,730
TOTAL DEL ACTIVO		**117,779,924**	**130,835,795**

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

JUAN ESTEBAN NAVARRO ESTRADA
C.C 98.546.843
Representante Legal
(Ver Certificación Adjunta)

LUIS ARMANDO PATIÑO GONZÁLEZ
C.C 15.389.095
Contador Público TP 172333-T
(Ver Certificación Adjunta)

RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
C.C 98.667.773
Revisor Fiscal TP 129348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver Certificación Adjunta)

Arquitectos e Ingenieros Asociados S.A.

NIT. 890.904.815-0

Estado de Situación Financiera Separado

A 30 de junio de 2026 y con información comparativa a 31 de diciembre de 2025

Expresado en miles pesos colombianos

PASIVOS	NOTAS	30/06/2026	31/12/2025
PASIVO CORRIENTE		**46,504,735**	**53,980,152**
Obligaciones Financieras	15.1	1,201,140	1,201,616
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	15.3	34,297,563	39,660,772
Impuestos, Gravámenes y Tasas	16.2	261,796	562,790
Beneficios a Empleados por Pagar	17.3	5,835	1,294
Pasivos Estimados y Provisiones	18	2,433,608	3,684,010
Anticipos y Avances Recibidos	19	8,304,792	8,869,668

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

JUAN ESTEBAN NAVARRO ESTRADA
C.C 98.546.843
Representante Legal
(Ver Certificación Adjunta)

LUIS ARMANDO PATIÑO GONZÁLEZ
C.C 15.389.095
Contador Público TP 172333-T
(Ver Certificación Adjunta)

RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
C.C 98.667.773
Revisor Fiscal TP 129348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver Certificación Adjunta)

Arquitectos e Ingenieros Asociados S.A.

NIT. 890.904.815-0

Estado de Situación Financiera Separado

A 30 de junio de 2026 y con información comparativa a 31 de diciembre de 2025

Expresado en miles pesos colombianos

PASIVOS	NOTAS	30/06/2026	31/12/2025
PASIVO NO CORRIENTE		**160,700,517**	**154,672,401**
Obligaciones Financieras	15.1	58,496,454	58,496,454
Obligaciones por Arrendamientos Financieros	15.2	98,344	98,344
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	15.3	84,557,159	79,632,437
Beneficios a Empleados por Pagar	17.1	4,518,983	5,143,411
Pasivo Por Impuesto Diferido	16.5	3,503,498	3,503,498
Pasivos Estimados y Provisiones	18	7,934,059	6,206,237
Anticipos y Avances Recibidos	19	1,592,019	1,592,019
TOTAL PASIVO		**207,205,252**	**208,652,553**

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

JUAN ESTEBAN NAVARRO ESTRADA
C.C 98.546.843
Representante Legal
(Ver Certificación Adjunta)

LUIS ARMANDO PATIÑO GONZÁLEZ
C.C 15.389.095
Contador Público TP 172333-T
(Ver Certificación Adjunta)

RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
C.C 98.667.773
Revisor Fiscal TP 129348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver Certificación Adjunta)

Arquitectos e Ingenieros Asociados S.A.

NIT. 890.904.815-0

Estado de Situación Financiera Separado

A 30 de junio de 2026 y con información comparativa a 31 de diciembre de 2025

Expresado en miles pesos colombianos

PATRIMONIO	NOTAS	30/06/2026	31/12/2025
PATRIMONIO		**- 89,425,327**	**- 77,816,758**
Capital Social	26	3,669,774	3,669,774
Superavit de Capital	26	29,067,690	29,067,690
Reservas	26	6,961,700	6,961,700
Resultados del Ejercicio	26	- 11,608,570	- 15,160,774
Otro Resultado Integral	26	1,795,890	1,795,890
Resultados de Ejercicios Anteriores	26	- 119,311,812	- 104,151,038
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		**117,779,924**	**130,835,795**

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

JUAN ESTEBAN NAVARRO ESTRADA
C.C 98.546.843
Representante Legal
(Ver Certificación Adjunta)

LUIS ARMANDO PATIÑO GONZALEZ
C.C 15.389.095
Contador Público TP 172333-T
(Ver Certificación Adjunta)

RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
C.C 98.667.773
Revisor Fiscal TP 129348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver Certificación Adjunta)

Arquitectos e Ingenieros Asociados S.A.

NIT. 890.904.815-0

Estado de Resultado Integral Separado

A 30 de junio de 2026 y con información comparativa a 30 de junio de 2025

Expresado en miles pesos colombianos

	NOTAS	30/06/2026	30/06/2025
Ingresos de Actividades Ordinarias	20	1,260,777	2,940,925
Costo de Actividades Ordinarias	21	6,720,030	7,447,518
UTILIDAD(PÉRDIDA) BRUTA		**- 5,459,253**	**- 4,506,593**
Gastos de Administración	22	1,409,603	2,437,112
Gastos de Ventas	22	23,740	33,837
Otros Ingresos	23	315,464	363,063
Otros Gastos	23	34,417	54,551
UTILIDAD (PÉRDIDA) ORDINARIA		**- 6,611,549**	**- 6,669,029**
Ingresos Financieros	24	3,328	12,446
Gastos Financieros	24	5,069,628	4,229,117
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		**- 11,677,848**	**- 10,885,700**
Impuesto de Renta y Complementarios	16.3	- 69,278	2,861
Impuesto a las Ganancias Diferido	16.3	-	- 1,266,646
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS		**- 11,608,570**	**- 9,621,915**
Operaciones Discontinuadas	25	-	113,508
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		**- 11,608,570**	**- 9,508,407**
OTRO RESULTADO INTEGRAL		**-**	**-**
Partidas que no serán reclasificadas posteriormente al resultado		-	-
Mediciones de planes de beneficios definidos		-	-
TOTAL UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL		**- 11,608,570**	**- 9,508,407**

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

JUAN ESTEBAN NAVARRO ESTRADA
C.C 98.546.843
Representante Legal
(Ver Certificación Adjunta)

LUIS ARMANDO PATIÑO GONZÁLEZ
C.C 15.389.095
Contador Público TP 172333-T
(Ver Certificación Adjunta)

RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
C.C 98.667.773
Revisor Fiscal TP 129348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver Certificación Adjunta)

Arquitectos e Ingenieros Asociados S.A.

NIT. 890.904.815-0

Estado de Flujos de Efectivo Separado – Método Indirecto

A 30 de junio de 2026 y con información comparativa a 30 de junio de 2025

Expresado en miles pesos colombianos

	30/06/2026	30/06/2025
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad (Pérdida) Neta del Periodo	**- 11,608,570**	**- 9,508,407**
Partidas que no afectan el efectivo	**10,875,521**	**6,445,078**
Metodo de participación	668,805	225,438
Metodo de participación Subsidiarias	5,474,962	5,135,060
Valor Razonable Activos Financieros	- 58,522	5,835
Deterioro Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	105,158	- 265,381
Gasto Costo Amortizado	4,924,722	4,174,720
Impuestos Corrientes	- 69,278	2,861
Impuesto Diferido Activo	-	- 2,052,224
Deterioro Inventario	4,167	6,255
Depreciación	927	1,252
Amortizaciones	15,966	120,719
Impuesto Diferido Pasivo	-	785,578
Provisiones	- 191,385	- 1,695,036
TOTAL EFECTIVO GENERADO EN LA OPERACIÓN	**- 733,049**	**- 3,063,329**
Variaciones en Partidas de Operación	**1,122,385**	**1,935,848**
(Aumento) Disminución - Activos a Costo Amortizado	6,556,432	2,348,516
(Aumento) Disminución - Activos Impuestos Corrientes	96,341	4,262,525
(Aumento) Disminución - Inventarios	649,774	- 662,752
(Aumento) Disminución -Impuesto Diferido	-	808,349
(Disminución) Aumento - Impuestos, Gravámenes y tasas	- 300,994	- 206,206
(Disminución) Aumento - Beneficios a Empleados	- 619,887	- 894,759
(Disminución) Aumento - Anticipos y avances Recibidos	- 564,876	1,090,385
(Disminución) Aumento - Pasivo Impuesto Diferido	-	- 808,349
(Disminución) Aumento - Pasivos estimados y provisiones	668,805	499,972
(Disminución) Aumento - Pasivos financieros medidos a costo amortizado	- 5,363,209	- 4,501,832
TOTAL EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**389,336**	**- 1,127,481**

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

JUAN ESTEBAN NAVARRO ESTRADA
C.C 98.546.843
Representante Legal
(Ver Certificación Adjunta)

LUIS ARMANDO PATIÑO GONZÁLEZ
C.C 15.389.095
Contador Público TP 172333-T
(Ver Certificación Adjunta)

RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
C.C 98.667.773
Revisor Fiscal TP 129348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver Certificación Adjunta)

Arquitectos e Ingenieros Asociados S.A.

NIT. 890.904.815-0

Estado de Flujos de Efectivo Separado – Método Indirecto

A 30 de junio de 2026 y con información comparativa a 30 de junio de 2025

Expresado en miles pesos colombianos

	30/06/2026	30/06/2025
ACTIVIDADES DE INVERSION	**- 566,495**	**3,798,091**
(Aumento) Disminución Asociadas y Negocios Conjuntos	- 563,282	2,648,902
(Aumento) Disminución Propiedad, Planta y Equipo	- 3,213	- 0
(Aumento) Disminución Propiedades de Inversión	-	1,149,189
TOTAL EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	**- 566,495**	**3,798,091**
ACTIVIDADES DE FINANCIACION	**- 476**	**- 2,143,779**
(Disminución) Aumento Obligaciones Arrendamiento Financiero	-	- 1,149,189
(Disminución) Aumento Obligaciones Financieras	- 476	- 994,591
TOTAL FLUJO DE EFECT. EN ACTIVID. DE FINANCIACION	**- 476**	**- 2,143,779**
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	**- 177,635**	**526,831**
Efectivo del año anterior	2,858,065	1,732,804
EFECTIVO PRESENTE AÑO	**2,680,430**	**2,259,635**

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

JUAN ESTEBAN NAVARRO ESTRADA
C.C 98.546.843
Representante Legal
(Ver Certificación Adjunta)

LUIS ARMANDO PATIÑO GONZÁLEZ
C.C 15.389.095
Contador Público TP 172333-T
(Ver Certificación Adjunta)

RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
C.C 98.667.773
Revisor Fiscal TP 129348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver Certificación Adjunta)

Arquitectos e Ingenieros Asociados S.A.

NIT. 890.904.815-0

Estado de Cambios en el Patrimonio Separado
A 30 de junio de 2026 y con información comparativa a 31 de diciembre de 2025

Expresado en miles pesos colombianos

	Capital Social	Superavit de Capital	Reservas	Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio	Utilidades (Pérdidas) Acumuladas	Otro Resultado Integral	Total Patrimonio
Saldos a Diciembre 31 de 2024	**3,669,774**	**29,067,690**	**6,968,771**	**- 1,729,913**	**-102,428,196**	**939,683**	**- 63,512,191**
Otros movimientos	-	-	-	1,729,913	- 1,729,913	-	-
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	- 15,160,774	-	-	- 15,160,774
Acciones propias Readquiridas	-	-	- 7,071	-	7,071	-	-
Mediciones Pasivo Actuarial	-	-	-	-	-	856,207	856,207
Saldos a Diciembre 31 de 2025	**3,669,774**	**29,067,690**	**6,961,700**	**- 15,160,774**	**-104,151,038**	**1,795,890**	**- 77,816,758**
Otros movimientos	-	-	-	15,160,774	- 15,160,774	-	-
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	- 11,608,570	-	-	- 11,608,570
Saldos a Junio 30 de 2026	**3,669,774**	**29,067,690**	**6,961,700**	**- 11,608,570**	**-119,311,812**	**1,795,890**	**- 89,425,327**

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

JUAN ESTEBAN NAVARRO ESTRADA
C.C 98.546.843
Representante Legal
(Ver Certificación Adjunta)

LUIS ARMANDO PATIÑO GONZÁLEZ
C.C 15.389.095
Contador Público TP 172333-T
(Ver Certificación Adjunta)

RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA
C.C 98.667.773
Revisor Fiscal TP 129348-T
Crowe CO S.A.S
(Ver Certificación Adjunta)

AIA CONSTRUIMOS POR NATURALEZA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

JUNIO 2026

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1 Constitución de la sociedad

ARQUITECTOS e INGENIEROS ASOCIADOS S.A. (en adelante AIA) fue constituida de acuerdo con las leyes colombianas el 15 de septiembre de 1949 ante la Notaría Tercera de Medellín, con vigencia hasta el 31 de diciembre del año 2050. Su última reforma estatutaria fue el 17 de diciembre de 2012, según escritura 4483 de la Notaría 20 de Medellín, su domicilio principal está en la Calle 16A Sur No. 48A – 32, Sector La Aguacatala de Medellín Colombia.

1.2 Actividad económica

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

1.3 Certificaciones y registro

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

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

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

En el año 2023, se realizó la auditoría de seguimiento, para los certificados de Calidad, Ambiental y Seguridad y Salud en el trabajo versión 2015 - 2018, SC219-1, SA-CER188401, OS-CER188402, obteniendo CERO NO CONFORMIDADES, garantizando la conformidad de un sistema de gestión integral para su alcance definido.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 22 de la Ley 80/93, art. 9 del Decreto 856/94 y el art. 6 del Decreto 92/98, AIA S.A. está inscrita en el Registro Único de Proponentes (R.U.P) de la Cámara de Comercio de Medellín bajo el No. 426 del 07 de mayo de 2009, renovado el 15 de abril de 2026.

1.4 Proceso de reorganización empresarial

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

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

El pasivo total reorganizado se resume a continuación:

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

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

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

AÑO	PRIMERA	SEGUNDA	CUARTA	QUINTA	TOTAL
2020	3,672,778	4,657,103	-	44,081,961	52,411,842
2023	-	4,000,000	-	-	4,000,000
2024	-	1,500,000	-	-	1,500,000
2025	-	10,000,000	-	-	10,000,000
2026	-	5,240,280	-	8,759,720	14,000,000
2027	-	-	-	11,564,000	11,564,000
2028	-	-	5,462,423	2,037,577	7,500,000
2029	-	-	14,434,000	-	14,434,000
2030	-	-	723,871	19,276,129	20,000,000
2031	-	-	-	13,882,073	13,882,073
CAPITAL	**3,672,778**	**25,397,382**	**20,620,294**	**99,601,460**	**149,291,915**
PAGOS	**3,672,778**	**9,407,103**	**102,647**	**44,126,417**	**57,308,944**
SALDO	**-**	**15,990,280**	**20,517,648**	**55,475,044**	**91,982,971**

Al cierre del periodo de reporte, la compañía presenta un saldo en mora del plan de pagos del acuerdo de reorganización empresarial, por $17.750.000 que incluye obligaciones vencidas entre diciembre de 2024 y junio de 2026, y $406.269 de aportes a la fiducia del pasivo pensional de agosto de 2025 y febrero de 2026.
Estos pagos no se han podido realizar debido a las restricciones de caja, presentadas ante el retraso de procesos de escrituración, el incremento de desistimientos en los proyectos inmobiliarios generado por la fuerte caída del sector. Esta situación fue informada de manera oportuna a los acreedores financieros.

Se adelantó un proceso de renegociación con los diferentes acreedores, y en abril 2026 se radicó ante la Superintendencia de Sociedades la reforma del acuerdo de reorganización, la cual, conto con la aprobación de la mayoría requerida de acreedores, con el propósito principal de modificar el plan de pagos, ampliar la vigencia del acuerdo y asegurar el cumplimiento de las obligaciones. A la fecha se encuentra pendiente la respuesta por parte de la Superintendencia de Sociedades.

1.5 Conformación Grupo Empresarial

Como estrategia de recuperación patrimonial en el año 2021 AIA constituyo una nueva sociedad llamada CONSTRUCTORA AIA, cuyo objeto social está encaminado al desarrollo de proyectos de construcción y vivienda, esta sociedad es propiedad 100% de AIA y fuente de pago del acuerdo de reorganización empresarial que hoy cursa.

Posteriormente en la vigencia 2023 AIA adquirió el 100% de la participación accionaria en La Promotora Twins, dicha sociedad desarrollo el proyecto denominado Twins etapa II y se encuentra actualmente en proceso de liquidación.

Ambas situaciones de control fueron registradas en cámara de comercio de acuerdo con lo

establecido en El artículo 30 de la Ley 222 de 1995.

1.6 Hipótesis Negocio en Marcha

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

Los análisis de continuidad de la compañía se basan en modelos financieros con proyecciones a 5 años, los cuales son evaluados y reajustados continuamente.

1.7 Presentación de los estados financieros

Los estados financieros separados y consolidados son aprobados anualmente.

NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Declaración de cumplimiento

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

2.2 Bases de medición

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

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

AIA prepara sus estados financieros, excepto para la información de los flujos de efectivo, usando la base de contabilidad de causación. La presentación del Estado de la situación

financiera se realiza identificando activos y pasivos corrientes y no corrientes. Los activos corrientes son aquellos mantenidos principalmente con fines de negociación, o que la entidad espera realizar dentro de los doce meses siguientes a la fecha de presentación del estado financiero; por su parte, como pasivos corrientes se clasifican aquellas partidas que deben ser liquidadas dentro de los doce meses siguientes a la fecha de presentación del estado financiero. Las demás partidas se clasifican como no corrientes.

El resultado integral del período es presentado en una sola sección detallando el resultado del período 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 miles de 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 período en el que se incurren.

2.4 Clasificación de partidas corrientes y no corrientes

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

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

NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

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

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

3.2 Propiedad, planta y equipo

AIA reconoce un elemento de propiedades, planta y equipo cuando sea probable que el activo genere beneficios económicos futuros, se espera utilizar en un período 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 período, a menos que exista un saldo en el otro resultado integral. Los activos con costo inferior a $2.618.000, se reconocen directamente en el resultado del ejercicio.

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

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

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

AIA no tiene como política vender sus activos, por lo tanto, el valor residual se considera nulo. AIA revisa la vida útil y el método de depreciación de las propiedades, plantas y equipos al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen, en su caso, como un cambio en estimaciones.

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

3.3 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellos bienes inmuebles (terrenos y edificios)

mantenidos por la compañía para obtener beneficios económicos derivados de su valorización o arrendamiento a través de contratos de arrendamiento operativo.

Las propiedades de inversión se registran inicialmente al costo de adquisición o construcción, que incluye los costos atribuibles incurridos hasta la puesta en condiciones de funcionamiento. Posterior al reconocimiento inicial, AIA mide sus propiedades de inversión al valor razonable. Las ganancias o pérdidas derivadas de la actualización del valor en libros del activo se incluyen en el resultado de período 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 período.

3.4 Inventarios

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

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

AIA, utiliza el método del costo estándar para la medición del costo de sus inventarios, y cualquier variación frente al mismo es reconocida directamente contra el costo en el estado de resultados. Como fórmula de asignación del costo al inventario, AIA, utiliza el método del promedio ponderado para los inventarios de construcción y PEPS para los inventarios de materiales y repuestos.

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

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

3.5 Instrumentos financieros

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

3.5.1 Activos financieros

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

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

Clasificación	Modelo de negocio	Flujos contractuales	Medición posterior	Efecto
Costo amortizado	Mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales	En fechas especificadas hay lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.	Costo amortizado.	En el resultado del período.
Inversiones a valor razonable con cambios en patrimonio	Obtener flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros.	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 período.

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

únicamente se llevan a resultados los dividendos.

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

3.5.2 Deterioro del valor

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

El modelo de pérdida esperada considera:

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

La evaluación de pérdida esperada de AIA se fundamenta en un modelo de evaluación que supone que los hechos del futuro tienen las mismas probabilidades de ocurrencia que los hechos del pasado. Este modelo conceptual se denomina una cadena de Markov. En este modelo, se establece que, en el desarrollo de una serie de eventos en el tiempo, que el estado del evento en el instante posterior, en una medición de eventos discretos en el tiempo, depende únicamente del estado inmediatamente anterior. En la aplicación específica del modelo de evaluación de cartera se puede decir por tanto lo siguiente: La probabilidad que un activo calificado en un determinado rango de vencimiento varíe hacia otro estado de vencimiento en el momento inmediatamente siguiente es en 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 período de 24 meses. Dicho modelo se revaluará con una frecuencia mínima de 6 meses.

3.5.3 Pasivos financieros

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

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

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

3.6 Inversiones en asociadas

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.7 Negocios y Operaciones Conjuntas

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

En aquellos negocios en los que AIA actúe 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 re-expresan los informes emitidos para los consorciados, operación que va encaminada principalmente a conformar el patrimonio de estas entidades para el cálculo del método.

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

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

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

3.8 Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

3.9 Capitalización de costos por préstamos

Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, los cuales constituyen activos que requieren de un período 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 período en que se incurren.

3.10 Deterioro de los activos no financieros

AIA evalúa la presencia o no de indicios de deterioro del valor de sus activos no corrientes como mínimo anualmente, con el fin de asegurar que su valor neto en libros no exceda 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 períodos 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 reversado, 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 período a menos de que se trate de un activo que se mida al valor revaluado.

3.11 Contratos de arrendamiento

La determinación de si un contrato es, o contiene, un arrendamiento se basa en el análisis de la naturaleza del acuerdo, y requiere la evaluación de si el cumplimiento del contrato recae sobre el uso de un activo específico y si el acuerdo le confiere a AIA el derecho de uso del activo. AIA realiza una evaluación de las características de sus contratos de arrendamiento tanto si actúa como arrendador o arrendatario, con el fin de identificar si se

trata de un contrato de arrendamiento financiero u operativo.

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

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

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

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

3.12 Impuesto a las ganancias

El impuesto a la renta del período 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.

3.13 Beneficios a empleados

Los beneficios a empleado se clasifican en:

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

3.14 Provisiones, pasivos y activos contingentes

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

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

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

Los activos contingentes no se reconocen en el balance general.

3.15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

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

Para el reconocimiento de ingreso se consideraron las siguientes fases:

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

3.15.1 Clasificación de ingresos

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

	Diseño arquitectónico.	
	Coordinación y asesoría de planes parciales.	
	Planes maestros.	
	Diseño interior.	
	Remodelación y repotenciación arquitectónica de instalaciones existentes.	
	Elaboración y coordinación de estudios y diseños técnicos.	
Otros	Concesiones, participación, servicios de soporte a proyectos, servicios de mantenimiento.	En un momento del tiempo, generalmente con la entrega del bien.

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

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

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

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

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

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

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

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

Si el contrato permite la devolución del producto la contraprestación es variable. La entidad ha decidido utilizar el método del importe más probable para estimar los bienes que se

devolverán debido a que este método predice mejor el importe de la contraprestación a la que la entidad tendrá derecho. Si los ingresos no se pueden medir de forma fiable, se difiere el reconocimiento hasta que se disuelva la incertidumbre.

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

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

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

3.15.2 Costos del contrato

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

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

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

3.15.3 Naturaleza de bienes y /o servicios

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

Obligación de desempeño	Acuerdos de pago	Obligación a devolución	Tipos de garantía
Construcción de edificaciones e infraestructura para	El plazo es 30 días	No hay derecho	La estipulada por la ley

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

3.16 Reconocimiento de costo de ventas

AIA reconoce como costo de ventas de la construcción el importe en libros de los ítems asociados a la ejecución, en aquellos contratos cuya medición se realiza por el método del avance, el costo asignado a la venta es determinado de acuerdo 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.

3.17 Cambios en políticas contables, estimaciones y errores

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

3.18 Importancia relativa y materialidad

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

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

3.19 Distribución de dividendos

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

3.20 Compensación

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

3.21 Reclasificaciones

Las cifras de los estados financieros no fueron objeto de reclasificación.

3.22 Pronunciamientos recientes aplicables a períodos actual y futuro

Normas y enmiendas adaptadas en Colombia del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025

Durante el periodo anual informado al 31 de diciembre de 2025 el gobierno colombiano no emitió ningún decreto ni nueva reglamentación que pueda afectar el reconocimiento y medición de los hechos económicos durante este mismo periodo, por lo tanto, el mismo marco normativo contable aplicado por La Compañía durante el periodo anterior comparativo es el mismo aplicado durante el periodo actual sobre estos estados financieros. Cualquier cambio ocurrido y reconocido en estos estados financieros se entiende que se realizó de manera voluntaria por la administración de La Compañía al 31 de diciembre de 2025.

Nuevas normas emitidas por el IASB, adaptadas en Colombia en 2024, pero aún no vigentes

NIIF 17 – Contratos de Seguros

Vigencia en Colombia: a partir del 1 de enero de 2027

En Colombia, con el Decreto 1271 de 2024 fue adoptada la NIIF 17, con un régimen de transición para su implementación a partir del 1 de enero de 2027, derogando en esa fecha la NIIF 4.

La NIIF 17 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de seguros dentro del alcance de la norma. El objetivo de la NIIF 17 es asegurar que una entidad proporcione información relevante que represente fielmente esos contratos. Esta información proporciona una base para que los usuarios de los estados financieros evalúen el efecto que los contratos de seguros tienen sobre la posición financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo de la entidad.

La NIIF 17 proporciona un modelo integral para contratos de seguros cubriendo todos los aspectos contables relevantes y aplica a los contratos de seguros, incluidos los contratos de reaseguro, que emite; los contratos de reaseguro que celebre; y los contratos de inversión con características de participación discrecional que emita la entidad, siempre que

ésta también emita contratos de seguro.

Nuevas normas y enmiendas emitidas por el IASB al 31 de diciembre de 2025, aún NO adaptadas en Colombia

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

NIC 7 – Revelación sobre Acuerdos de Financiación a Proveedores
NIIF 7 – Información a Revelar de Tipo Cuantitativo sobre el Riesgo de Liquidez
NIIF 16 - Modificación Venta y Arrendamiento Posterior
NIC 21 - Ausencia de Convertibilidad
NIIF 9 y NIIF 7 – Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros
NIIF 18 - Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros
NIIF 19 - Subsidiarias Sin Responsabilidad Pública: Revelaciones
NIC 1 – Pasivos no corrientes con condiciones pactadas (covenants)

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 existieran 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, con base en 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 avaluador 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 riegos 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 período generalmente de 3 años aplicando una tasa de crecimiento nula a partir del tercer año. Estos flujos de caja son descontados para calcular el valor actual, a la tasa del costo promedio de capital de la compañía (WACC).

4.7 Multas, sanciones y litigios

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

NOTA 5. VALOR RAZONABLE

5.1 Determinación de Valor Razonable

Jerarquía del valor razonable

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

Datos de entrada de Nivel 1

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

Datos de entrada de Nivel 2

Los datos de entrada de Nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente. Si el activo y

pasivo tiene un plazo especificado (contractualmente) el dato de entrada de Nivel 2 debe ser observable, para el citado activo o pasivo, durante la práctica totalidad de dicho plazo. Los datos de entrada de Nivel 2 incluyen los siguientes elementos:

- Precios cotizados para activos o pasivos similares en mercado activos.
- Precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercados que no son activos.
- Datos de entrada distintos de los precios cotizados que son observables para el activo o pasivo, por ejemplo:

(i) Tasas de interés y curvas de rendimiento observables en intervalos cotizados comúnmente;
(II) Volatilidades implícitas; y
(III) Diferenciales de crédito.
(IV) Datos de entrada corroboradas por el mercado.

Datos de entrada de Nivel 3

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

5.2 Técnicas de valoración

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

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

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

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

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

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

NOTA 6. SUBVENCIONES Y BENEFICIOS GUBERNAMENTALES

AIA aplicará las disposiciones establecidas en esta norma cuando:

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

Esta norma no es aplicable a:

- Subvenciones del gobierno a las que no cabe razonabilidad de asignar valor,
- Transacciones con el gobierno que no se pueden distinguir de las demás operaciones normales de la compañía;
- Subvenciones del gobierno cubiertas por la NIC 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 período 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 período bajo la denominación general de “Otros Ingresos”, pero este hecho tendrá una nota específica en las revelaciones.

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

Información para revelar

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

NOTA 7. GESTIÓN DEL RIESGO

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

7.1 Riesgo de mercado

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

7.2 Riesgo de tasa de cambio

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

7.3 Riesgo de tasa de interés

La exposición a este riesgo está asociada a las fluctuaciones de las tasas de interés de posiciones activas o pasivas. La exposición a dicho riesgo se da principalmente por las obligaciones financieras que posee la compañía con tipos de interés variable 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 expuesta al riesgo de crédito en sus actividades operativas (fundamentalmente para los deudores comerciales) y en sus actividades de financiación, incluyendo los depósitos en bancos e instituciones financieras y otros instrumentos financieros:

- Deudores comerciales

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

- 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 la actualización semanal de sus flujos de caja con proyección inmediata y de mediano plazo, tanto para cada unidad

de negocio como para la 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 período reportado los saldos disponibles en efectivo y equivalentes de efectivos están representados por:

EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	30/06/2026	31/12/2025
Efectivo en patrimonios	1,598,432	1,645,840
Efectivo Ctas Participacion	352,380	352,380
Efectivo uso restringido	341,027	313,296
Bancos	170,950	20,023
Efectivo en portafolios de valores	128,650	214,820
Otros menores	88,991	311,708
TOTAL	**2,680,430**	**2,858,065**

Como regla general la compañía maneja sus cajas de forma descentralizada, lo que implica que los recursos de un proyecto son para su uso exclusivo y únicamente se trasfieren a socios excedentes resultantes una vez cubiertas las obligaciones con terceros del proyecto. El efectivo de uso restringido corresponde a una garantía de un proceso jurídico constituido en una fiducia.

NOTA 9. ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros de la compañía están compuestos por:

9.1 Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado

En los rubros más significativos de los activos financieros medidos a costo amortizado puede destacarse:

ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO	30/06/2026		31/12/2025	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Cuentas por cobrar Fideicomisos	**7,286,331**	**-**	**14,783,944**	**-**
Paris Campestre	3,857,802	-	3,850,281	-
Amazonika	2,688,763	-	9,879,329	-
Otros Menores	739,765	-	1,054,334	-
Vinculadas Consorcios	**5,324,928**	**989**	**5,068,660**	**989**
Consorcio Ale	5,256,874	-	5,044,802	-
Otros Menores	68,054	989	23,858	989
Cias Vinculadas	**5,201,763**	**6,712,200**	**4,586,829**	**6,712,200**
Milan Campestre	4,013,190	-	4,013,190	-
Otros Menores	1,188,573	6,712,200	573,639	6,712,200
Cartera por ejecucion Fideicomisos	**2,585,439**	**-**	**2,585,422**	**-**
Edificio 360°	1,853,112	-	1,853,112	-
Paris Campestre	586,137	-	586,121	-
Fideicomiso AIA Bancos	75,000	-	75,000	-
Amazonika	71,189	-	71,189	-
Cartera por facturar	**2,431,887**	**-**	**2,433,002**	**-**
Hacienda Valle Real	2,431,887	-	2,431,887	-
Amazonika	-	-	1,115	-
Retenidos Consorcios	**2,003,889**	**-**	**2,003,889**	**-**
Consorcio Ale	2,003,889	-	2,003,889	-
Otras CXC en Participacion	**713,662**	**-**	**713,662**	**-**
Reserva de Modelia	713,662	-	713,662	-
Otras menores	**765,580**	**5,336**	**765,867**	**39,129**
TOTAL	**26,313,478**	**6,718,526**	**32,941,274**	**6,752,319**

Al cierre del periodo la compañía evaluó los activos financieros medidos al costo amortizados y su realización en el corto y largo plazo, según las condiciones de cada uno de los proyectos y la realización de estos.

9.2 Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados

VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	%	30/06/2026	31/12/2025
Las Cabañitas SAS	20.00%	21,880,989	21,880,989
Constructora Tunel Del Oriente SAS	10.16%	1,956,395	1,897,873
TOTAL		**23,837,384**	**23,778,862**

NOTA 10. INVENTARIOS

El detalle de los inventarios se enuncia a continuación:

INVENTARIOS	30/06/2026	31/12/2025
Inventario Negocios Internos	**5,313,233**	**5,497,039**
Paris Campestre	4,568,561	4,413,394
Ciudad Campestre	663,105	663,105
Otros menores	81,567	420,540
Inventario Negocios Externos	**807,812**	**807,812**
Fondos de Adaptación	807,812	807,812
Inventarios Consorcios	**424,143**	**422,828**
Consorcio Ale	416,975	415,867
Cons AIA Acassa	7,168	6,961
Inventario Ctas Participacion	**406,457**	**655,485**
Inventario Mandato Admon Delegada	**141,650**	**364,071**
TOTAL INVENTARIOS	**7,093,293**	**7,747,234**

El inventario de negocios internos representa los inventarios teóricos de los proyectos propios ejecutados por AIA, mientras el inventario de consorcios hace referencia a los inventarios físicos con los que cuentan los consorcios al cierre del ejercicio. En ambos casos, los inventarios se consumen en la medida que avanza la obra en el proceso de construcción.

NOTA 11. INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	%	30/06/2026		31/12/2025	
		CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
OPERACIONES CONJUNTAS		**1,874,432**	**-**	**1,979,956**	**-**
Consorcio Ale	42%	1,709,635	-	1,815,159	-
Besco Colombia SAS	50%	105,965	-	105,965	-
Consorcio Conexion Tranvia	70%	58,832	-	58,832	-
ASOCIADAS	**%**	**27,006**	**-**	**27,006**	**-**
Laguna del Cabrero SAS	47%	27,006	-	27,006	-
NEGOCIOS CONJUNTOS		**-**	**4,468,483**	**-**	**4,468,483**
Consorcio Nuestro Uraba	60%	-	1,806,320	-	1,806,320
Consorcio Acm Alejandria	60%	-	1,216,643	-	1,216,643
Consorcio Triplea Rionegro	50%	-	694,514	-	694,514
Consorcio Aia CCM	50%	-	751,006	-	751,006
TOTAL		**1,901,438**	**4,468,483**	**2,006,962**	**4,468,483**

En el desarrollo ordinario de las operaciones la compañía celebra y ejecuta negocios con otras sociedades para desarrollar diferentes tipos de contratos, por tal razón conforma consorcios, uniones temporales, promotoras inmobiliarias y contratos de colaboración empresarial para el desarrollo de estos.

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, en caso de que dichas inversiones representen afectaciones de los flujos de caja futuros de la compañía serán reconocidos tales efectos en el resultado del ejercicio.

A continuación, se relacionan las sociedades dadas de baja durante la apertura, pero en las cuales AIA mantiene participación y aun no se encuentran liquidadas:

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

Durante el período de análisis las asociadas no pagaron dividendos

NOTA 12. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

A continuación, se detalla la inversión en Subsidiaria:

INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS	%	30/06/2026	31/12/2025
Constructora AIA	100%	15,162,284	20,637,246
Promotora TWINS	100%	-	-
TOTAL		**15,162,284**	**20,637,246**

Constructora AIA es una sociedad subsidiaria de AIA desde el año 2021, esta sociedad nació como estrategia de la reorganización empresarial y busca el acceso a nuevos procesos de licitación público-privada. Para la constitución de esta sociedad, AIA aportó tanto recursos monetarios como en especie, que sirven para la financiación de los proyectos a cargo, así como el desarrollo de estos.

Promotora Twins SAS, esta sociedad tiene dentro de su objeto social el desarrollo de actividades de diseño, construcción, gerencia y venta de proyectos inmobiliarios de vivienda. Su único accionista es AIA, quien en el año 2023 adquirió la totalidad de la participación accionaria y actualmente realiza 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.

NOTA 13. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	30/06/2026	31/12/2025
Muebles, enseres y equipo de computo	6,016	3,730
TOTAL	**6,016**	**3,730**

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

NOTA 14. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

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

ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	30/06/2026	31/12/2025
Otros Activos	**10,846,586**	**10,846,586**
Plaza Flora Futura Amp 1	4,116,560	4,116,560
Plaza Flora Futura Amp 5	3,311,841	3,311,841
Plaza Flora Futura Amp 4	3,036,038	3,036,038
Plaza Flora Futura Amp 2	382,148	382,148
Derechos Fiduciarios	**355,296**	**355,296**
Negocio de Arrendamiento	**355,296**	**355,296**
Plaza Flora Local 216	355,296	355,296
TOTAL	**11,201,882**	**11,201,882**

A pesar de que los activos, o grupo de activos, lleva clasificado en este rubro más de un período, actualmente la entidad ha efectuado las gestiones necesarias para su venta, desde el momento que fue clasificado en esta sección de acuerdo con lo establecido en la NIIF 5; adicional, existen acuerdos de venta que dan prueba de la alta probabilidad de venta de los

activos clasificados en esta sección.

NOTA 15. PASIVOS FINANCIEROS

Los pasivos financieros de la compañía están dados por:

15.1 Obligaciones Financieras

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

Dentro del grupo de obligaciones financieras de largo plazo la compañía registra los pasivos financieros asociados al proceso de reorganización empresarial que cursa AIA, los cuales tiene pactada una tasa de interés IBR actualizada semestralmente y serán cancelados en los términos fijados en el acuerdo.

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

ENTIDAD FINANCIERA	30/06/2026		31/12/2025	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Particulares / Contratos de colaboración	**1,200,100**	**-**	**1,200,100**	**-**
Inversiones Sierra Munera Y Cia Sca	1,200,100	-	1,200,100	-
Entidades Financieras	**1,040**	**58,496,454**	**1,516**	**58,496,454**
Alianza Fiduciaria SA Fideicomisos	1,040	-	1,516	-
Banco Davivienda SA	-	6,272,124	-	6,272,124
Banco Itau - Corpbanca Colombia SA	-	11,696,871	-	11,696,871
Banco Colpatria	-	9,160,744	-	9,160,744
Banco De Bogota SA	-	8,493,207	-	8,493,207
Banco De Occidente	-	6,857,766	-	6,857,766
Banco Caja Social BCSC	-	6,310,279	-	6,310,279
Banco Popular SA	-	4,403,031	-	4,403,031
Banco Av Villas	-	3,418,254	-	3,418,254
Banco Gnb Sudameris SA	-	1,590,569	-	1,590,569
Bancolombia SA	-	293,609	-	293,609
TOTAL	**1,201,140**	**58,496,454**	**1,201,616**	**58,496,454**

15.2 Arrendamientos Financieros

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

ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS	30/06/2026	31/12/2025
	LARGO	LARGO
Banco de Bogotá	98,344	98,344
TOTAL	**98,344**	**98,344**

15.2 Pasivos financieros medidos a costo amortizado

Al cierre del periodo la compañía evaluó los pasivos financieros medidos al costo amortizados y su realización en el corto y largo plazo, según las condiciones de cada uno de los proyectos y la realización de estos.

Los pasivos financieros de la compañía están dados por:

PASIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO	30/06/2026		31/12/2025	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Otros Acreedores proyectos inmobiliarios	**10,671,682**	**-**	**18,133,964**	**-**
Paris Campestre	6,784,166	-	6,261,082	-
Amazonika	3,253,694	-	10,887,632	-
Edificio 360°	314,834	-	313,204	-
Otros menores	318,988	-	672,046	-
Cias Vinculadas	**5,976,445**	**12,368,567**	**6,504,360**	**12,368,567**
Paris Campestre	1,980,465	-	1,980,465	-
Gestion Activos	1,147,216	-	1,666,069	-
Briza del Cabrero	984,779	-	984,779	-
Camino Verde	895,876	-	895,876	-
Otros menores	968,109	12,368,567	977,171	12,368,567
Cias Vinculadas Consorcios	**5,722,409**	**931**	**7,087,248**	**931**
Consorcio Ale	5,794,268		7,151,243	
Otros menores	(71,859)	931	(63,995)	931
Otros Acreedores	**5,665,614**		**4,238,276**	
Proveedores y Contratistas	**2,821,290**	**10,227,955**	**2,248,616**	**10,227,955**
Retenidos Consorcios	**1,727,870**		**617,145**	
Otros Acreedores Ctas Participacion	**1,005,188**		**470,188**	
Intereses	**254,543**		**123,593**	
Otros menores	**452,523**	**61,959,706**	**237,382**	**57,034,984**
TOTAL	**34,297,563**	**84,557,159**	**39,660,772**	**79,632,437**

El rubro de Otros menores del largo plazo está compuesto principalmente por costo amortizado LRE por $ 50.458.331 en el año 2026 y $45.533.609 en 2025.

NOTA 16. IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDOS

16.1 Activos por Impuestos Corrientes

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

IMPUESTOS CORRIENTES	30/06/2026	31/12/2025
Saldo a favor Renta	708,055	-
Renta	89,774	713,991
Industria y Comercio	69,523	178,402
Iva	21,016	23,038
TOTAL	**888,369**	**915,431**

16.2 Impuestos Gravámenes y Tasas

Los impuestos gravámenes y tasas están compuestos por:

IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	30/06/2026	31/12/2025
Iva	225,762	175,494
Industria y Comercio	25,898	181,459
Retenciones en Renta	8,925	80,221
Otros menores	1,212	37,555
Renta y Complementarios	-	88,062
TOTAL	**261,796**	**562,790**

16.3 Efecto en los resultados

CARGOS RECONOCIDOS RESULTADO INTEGRAL		
CONCEPTO	**30/06/2026**	**30/06/2025**
Impuesto de Renta y Complementarios	-	2,861
Impuesto Diferido	-	(1,266,646)
TOTAL RESULTADO INTEGRAL	**-**	**- 1,263,785**

El impuesto a las ganancias y diferidos será calculado y reconocido anualmente.

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 de los cortes diciembre de 2025 y el 2024 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).

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

Las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A. 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. 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.

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

4. 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 deputado/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.
- Contribuyentes cuya utilidad depurada sea igual o inferior a cero

16.4 Impuesto corriente

Tasa de Tributación Depurada

El Impuesto a Adicionar (IA) corresponde al valor del impuesto para para alcanzar el 15% de la tasa mínima de tributación o Tasa de Tributación Depurada (TTD), la cual no podrá ser inferior al quince por ciento (15%) y será el resultado de dividir el Impuesto Depurado (ID) sobre la Utilidad Depurada (UD), así:

$$TTD = \frac{Impuesto\ Depurado\ (ID)}{Utilidad\ Depurada\ (UD)}$$

Por su parte, el Impuesto Depurado (ID) y la Utilidad Depurada (UD) se calculará así:

$$ID = INR + DTC - IRP$$

INR: Impuesto neto de renta.
DTC: Descuentos tributarios o créditos tributarios por aplicación de tratados para evitar la doble imposición y el establecido en el artículo 254 del Estatuto Tributario.
IRP: Impuesto sobre la renta por rentas pasivas provenientes de entidades controladas del exterior.

$$UD = UC + DPARL - INCRNGO - VIMPP - VNGO - RE - C$$

UC: Utilidad contable o financiera antes de impuestos.
DPARL: Diferencias permanentes consagradas en la ley y que aumentan la renta líquida.
INCRNGO: Ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional, que afectan la utilidad contable o financiera.
VIMPP: Valor ingreso método de participación patrimonial del respectivo año gravable.
VNGO: Valor neto de ingresos por ganancia ocasional que afectan la utilidad contable o financiera.
RE: Rentas exentas por aplicación de tratados para evitar la doble imposición – CAN, las percibidas por el régimen de compañías holding colombianas -CHC y las rentas exentas de que tratan los literales a) y b) del numeral 4 y el numeral 7 del artículo 235-2 del Estatuto

Tributario.
C: Compensación de pérdidas fiscales o excesos de renta presuntiva tomados en el año gravable y que no afectaron la utilidad contable del periodo.

Cuando la Tasa de Tributación Depurada (TTD) sea inferior al quince por ciento (15%), se deberá determinar el valor del Impuesto a Adicionar (IA) para alcanzar la tasa del quince por ciento (15%), así:

- Para los contribuyentes cuyos estados financieros no sean objeto de consolidación:

$$IA = (UD * 15\%) - ID$$

- Los contribuyentes residentes fiscales en Colombia cuyos estados financieros sean objeto de consolidación en Colombia, deberán realizar el siguiente procedimiento:

(i) Calcular la Tasa de Tributación Depurada del Grupo (TTDG) dividiendo la sumatoria de los Impuestos Depurados (∑ID) de cada contribuyente residente fiscal en Colombia objeto de consolidación por la sumatoria de la Utilidad Depurada (∑UD) de cada contribuyente residente fiscal en Colombia cuyos estados financieros son objeto de consolidación, así:

$$TTDG = \Sigma ID - \Sigma UD$$

(ii) Si el resultado es inferior al quince por ciento (15%), se deberá calcular el Impuesto a Adicionar por el Grupo (IAG) a partir de la diferencia entre la sumatoria de la Utilidad Depurada (∑UD) multiplicada por el quince por ciento (15%) menos la sumatoria del Impuesto Depurado (∑UD) de cada contribuyente, cuyos estados financieros se consolidan, así:

$$IAG = (\Sigma UD * 15\%) - \Sigma ID$$

(iii) Para calcular el Impuesto a Adicionar (IA) de cada contribuyente residente fiscal en Colombia, se deberá multiplicar el Impuesto a Adicionar por el Grupo (IAG) por el porcentaje que dé como resultado la división de la Utilidad Depurada de cada contribuyente con utilidad depurada mayor a cero (UDB sobre la sumatoria de las Utilidades Depuradas de los contribuyentes con Utilidades Depuradas mayores a cero (∑UDB), así:

$$IA = IAG \times \left(\frac{UD\beta}{\Sigma UD\beta}\right)$$

Las declaraciones de impuesto de renta y complementarios de los años gravable 2017 y 2019, se encuentran sujetas a revisión y aceptación por parte de las autoridades tributarias, toda vez que, generaron pérdidas fiscales, caso en el cual de conformidad con el artículo 714 del E.T. la declaración tributaria en la que se líquida pérdida fiscal quedará en firme en el mismo término en que el contribuyente tiene para compensarla, es decir 12 años.

De otra parte, la firmeza general es de hasta tres años, término que aplica para la declaración del año gravable 2021, la cual fue corregida en el año 2023.

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

Es relevante mencionar que, partir del año gravable 2020 la firmeza será 5 años para los contribuyentes que determinen o compensen pérdidas fiscales, o que estén sujetos al Régimen de Precios de Transferencia, por lo cual las declaraciones de los años 2020, 2022, 2023 y 2024 se encuentran sujetas a revisión. Sin embargo, la administración de la ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A. y sus asesores estiman que no se presentarán diferencias de importancia que impliquen una provisión adicional para cubrir posibles cuestionamientos o diferencias con la autoridad tributaria.

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

Para los años gravables 2023 y 2022, con el artículo 51 de la Ley 2155 de 2021 se estableció el beneficio de auditoria para los años gravables 2022 y 2023, el cual permite la firmeza de las declaraciones de renta en seis meses si el impuesto de renta se aumenta en un 35% o en 12 meses si se aumenta en un 25% respecto del liquidado el año anterior.

Mediante el artículo 69 de la Ley 2294 de 2023, se prorrogó el beneficio de auditoría para los años gravables 2024, 2025 y 2026, y se tiene que los términos de firmeza frente al incremento del impuesto neto de renta del año anterior, se mantienen los porcentajes indicados anteriormente de la Ley 2155 de 2021.

16.5 Impuesto diferido

Impuestos diferidos por tipo de diferencia temporaria: Las diferencias entre el valor en libros de los activos y pasivos y las bases fiscales de los mismos, dan lugar a las siguientes diferencias temporarias que generan impuestos diferidos, calculados y registrados al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre de 2024 con base en las tasas tributarias actualmente vigentes para los años en los cuales dichas diferencias temporarias se reversaran.

La compañía calculará sus impuestos diferidos anualmente.

16.6 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.

NOTA 17. BENEFICIOS A EMPLEADOS

17.1Beneficios 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.

VALOR PRESENTE DE LA OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS	
Saldo al 31/12/2025	**11,429,022**
Costo por interés	-
Pagos	-
Perdidas y Ganancias (efecto demografico y salarial)	-
Perdidas y Ganancias Actuariales (efecto macroeconomico)	-
Saldo al 30/06/2026	**11,429,022**

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 constituyo una Fiducia de Normalización Pensional para dar cumplimiento a los términos del acuerdo de reorganización empresarial y garantizar el pago futuro de los pensionados y los recursos vinculados a dicho vehículo representan los activos del plan. Estos aportes presentan una novedad en el pago, tal como se menciona en la nota 1.4 Proceso de Reorganización Empresarial.

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

BENEFICIOS EMPLEADOS LARGO PLAZO		
CONCEPTO	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Calculo actuarial pensiones de jubilación	11,350,745	11,429,022
Activos del plan	(6,831,761)	(6,285,611)
TOTAL	**4,518,983**	**5,143,411**

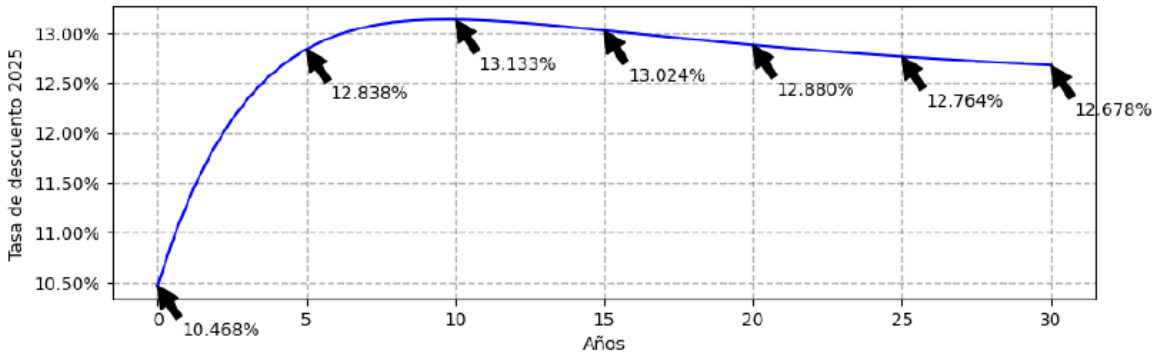
Principales supuestos actuariales utilizados con planes de beneficios

Incremento pensional proyectado: Para incrementos atados al Índice de precios al consumidor (IPC) en el año 2026, se utilizará la inflación estimada para el año 2025 de 5, 10%. Para incrementos atados al IPC en años posteriores, se tomará el promedio de la variación anual del IPC en los últimos 8 años, que es del 5,86%.

Para los incrementos atados al SMMLV para el año 2026, se tomará la variación anual del IPC hasta la fecha, más el spread promedio resultante de la diferencia entre la variación del SMMLV y la inflación anual en los últimos 8 años, que asciende a 23,00%. Para los incrementos a largo plazo, se considerará el promedio de la variación anual del SMMLV en los últimos 8 años, que es del 10,77%.

La información está soportada en el histórico de la variación del IPC y el SMMLV suministrados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE y el Ministerio de Trabajo.

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 toma como referencia la curva cero cupones de los títulos de deuda pública, denominados en pesos vigentes a 30 de diciembre de 2025 publicados por el Banco de la República.



Tablas de mortalidad: Se utilizaron las tablas de mortalidad de rentistas, discriminadas por sexo e invalidez, aprobadas por la Superintendencia Financiera mediante la Resolución No. 1555 del 30 de julio de 2010.

Fecha de corte: La actualización de la valoración actuarial de pensiones, es realizado con fecha de corte del 31 de diciembre de 2025.

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	30/06/2026	30/06/2025
Beneficios Definidos	785,778	706,274
Beneficios de Corto Plazo	11,596	262,475
Salarios	-	649,188
Otros Menores	-	12,830
TOTAL RESULTADO INTEGRAL	**797,375**	**1,630,767**
Mediciones de planes de beneficios definidos	-	-
TOTAL OTRO RESULTADO INTEGRAL	**-**	**-**

17.3 Beneficios a empleados corto plazo

Los beneficios a empleados corto plazo están dados por:

BENEFICIOS EMPLEADOS CORTO PLAZO

CONCEPTO	30/06/2026	31/12/2025
Salarios y Prestaciones Consorcios	5,835	1,294
TOTAL	**5,835**	**1,294**

17.4 Otros beneficios a empleados

Adicional a los beneficios post empleo citados, la Compañía bajo el marco de la Convención Colectiva de Trabajo con vigencia 2024 – 2028, determina una serie de beneficios que cobijan al personal operativo con vinculación directa, entre los cuales cabe destacar:

subsidio por defunción de familiares y/o el trabajador, auxilios educativos, bonificación por jubilación, prima de navidad entre otros; los cuales son reconocidos directamente en los resultados de la compañía al momento de su concurrencia.

NOTA 18. PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

Los pasivos contingentes de la compañía están representados por:

PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES	30/06/2026		31/12/2025	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Costos y Gastos	**1,366,128**	**-**	**1,406,041**	**-**
Diseño	920,000	-	830,000	-
Amazonika	212,089	-	212,089	-
Juridica	108,280	-	-	-
Negocio de Arrendamiento	68,554	-	68,554	-
Otros menores	57,206	-	295,399	-
Deterioro inversiones en negocios conjuntos	**1,067,480**	**1,879,294**	**2,277,969**	**-**
Ciudad Campestre	-	1,879,294	1,879,294	-
Laguna del Cabrero	1,067,480	-	398,675	-
Procesos Juridicos	**-**	**6,054,765**	**-**	**6,206,237**
TOTAL	**2,433,608**	**7,934,059**	**3,684,010**	**6,206,237**

Los pasivos estimados de costos y gastos tanto de consorcios, como propios o a través de contratos de cuentas en participación, 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 períodos siguientes.

Por su parte, el deterioro en negocios conjuntos comprende el reconocimiento de pérdidas en inversiones cuando a través de los modelos de proyección realizados por la administración, se detecta que el desarrollo de la inversión implicará flujos de caja no recuperados.

NOTA 19. ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS

ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS	30/06/2026		31/12/2025	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Paris Campestre	3,607,122	-	3,607,122	-
Hacienda Valle Real	2,480,571	-	2,482,307	-
Edificio 360°	1,908,269	-	1,908,269	-
Diseño	179,079	-	745,162	-
Otros menores	129,752	1,592,019	126,809	1,592,019
TOTAL	**8,304,792**	**1,592,019**	**8,869,668**	**1,592,019**

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.

En el año 2026 se espera finalizar la escrituración de Hacienda Valle Real.

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 negocio.

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

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	30/06/2026	30/06/2025
Negocios Externos	**725,691**	**2,372,562**
Diseño	682,219	2,195,867
Consorcio Ale	74,910	59,637
Otros menores	(31,439)	117,059
Negocios Internos	**535,086**	**568,363**
Reserva de Modelia	398,793	9,786
Paris Campestre	113,323	508,070
Otros menores	22,970	50,507
TOTAL	**1,260,777**	**2,940,925**

Los ingresos presentan una disminución de 57.13% con respecto al periodo 2025, debido principalmente a dos factores:

- **Negocios Externos**: Se realizó la cesión de contratos y de las actividades de arquitectura a la compañía Constructora AIA.
- **Negocios Internos**: La disminución se debe a que los proyectos inmobiliarios vigentes se encuentran en etapa de cierre, con la totalidad de sus unidades vendidas y escrituradas.

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.

COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	30/06/2026	30/06/2025
Negocios Externos	**5,599,217**	**6,616,360**
Inv Constructora AIA	5,474,962	5,135,060
Consorcio Ale	171,349	143,637
Diseño	98,890	1,037,453
Otros menores	(145,984)	300,209
Negocio Internos	**1,120,813**	**831,159**
Laguna del Cabrero	668,805	225,442
Reserva de Modelia	402,610	29,721
Otros menores	33,453	59,872
Amazonika	12,292	123,166
Paris Campestre	3,653	392,958
TOTAL	**6,720,030**	**7,447,518**

Los costos presentan una disminución con respecto al periodo 2025, principalmente por la cesión de contratos y de actividades de arquitectura a la compañía Constructora AIA. Por otra parte, el impacto más significativo en los costos corresponde a la Inversión en Constructora AIA, sociedad que registra pérdidas que son reconocidas por medio del método de participación patrimonial.

NOTA 22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Los gastos de administración están conformados por los siguientes rubros:

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	30/06/2026	30/06/2025
Gastos de Personal	797,375	724,958
Honorarios	158,846	219,416
Seguros y Fianzas	149,786	125,974
Diversos	104,438	85,726
Deterioros y Provisiones	76,071	1,009,706
Servicios	42,675	36,074
Arrendamientos	37,329	53,654
Amortizaciones	15,966	41,910
Otros menores	27,119	139,695
TOTAL	**1,409,603**	**2,437,112**

GASTOS DE VENTAS	30/06/2026	30/06/2025
Construcciones y Edificaciones	11,801	18,104
Adecuaciones e Instalaciones Consorcios	6,411	5,607
Otros menores	5,527	10,126
TOTAL	**23,740**	**33,837**

La variación presentada en los gastos administrativos y de ventas se debe principalmente a que en el año 2025, en el rubro de deterioros y provisiones, se reconoció una provisión por pasivos contingentes de cuantía significativa, asociada a los procesos jurídicos vigentes de la compañía.

NOTA 23. OTROS INGRESOS Y OTROS GASTOS

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

OTROS INGRESOS	30/06/2026	30/06/2025
Intereses PA	290,003	247,834
Otros Menores	25,426	39,625
Reintegro costos y gastos	36	75,604
TOTAL	**315,464**	**363,063**

OTROS GASTOS	30/06/2026	30/06/2025
Bancarios Consorcios	13,341	15,945
Diversos	8,120	7,081
Gravamen Financiero	7,476	21,731
Otros menores	5,479	9,794
TOTAL	**34,417**	**54,551**

NOTA 24. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

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

INGRESOS FINANCIEROS	30/06/2026	30/06/2025
Intereses	3,328	12,416
Cambiarios	0	31
TOTAL	**3,328**	**12,446**

GASTOS FINANCIEROS	30/06/2026	30/06/2025
Costo Amortizado	4,924,722	4,174,720
Intereses	144,762	54,158
Otros menores	143	239
TOTAL	**5,069,628**	**4,229,117**

El rubro costo amortizado representa el costo financiero asociado al proceso de reorganización empresarial que cursa actualmente AIA.

NOTA 25. OPERACIONES DISCONTINUADAS

La unidad de Maquinaria y Equipo inició 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 entre 2023 y 2024.

A continuación, se muestra el resultado de esta operación:

OPERACIONES DISCONTINUADAS	30/06/2026	30/06/2025
Costos y Gastos Operaciones Discontinuadas	-	(113,508)
RESULTADO NETO	**-**	**113,508**

NOTA 26. PATRIMONIO

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

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

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

PATRIMONIO	30/06/2026	31/12/2025
Superavit de Capital	29,067,690	29,067,690
Reservas	6,961,700	6,961,700
Capital Social	3,669,774	3,669,774
Resultados de Ejercicios Anteriores	(119,311,812)	(104,151,038)
Resultados ejercicio anterior	*(127,158,906)*	*(111,998,132)*
Adopción NIIF	*8,572,299*	*8,572,299*
Cambios de Politica Deterioro	*(725,205)*	*(725,205)*
Resultados del ejercicio	(11,608,570)	(15,160,774)
Otro resultado integral	1,795,890	1,795,890
TOTAL	**(89,425,327)**	**(77,816,758)**

NOTA 27. PARTES RELACIONADAS

27.1 Cuentas por cobrar a partes relacionadas

CUENTAS POR COBRAR PARTES RELACIONADAS	30/06/2026	31/12/2025
	CORTO	CORTO
Vinculados Economicos	**4,762,700**	**4,013,320**
Cias Vinculadas	4,521,581	4,013,190
Otras cuentas por cobrar	241,120	-
Industria y Comercio	-	130
Personal Clave Admon y Gerencia	**19,964**	**-**
Cuentas por Cobrar Empleados	19,953	-
Renta	11	-
TOTAL	**4,782,665**	**4,013,320**

27.2 Cuentas por pagar con partes relacionadas

CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS	30/06/2026		31/12/2025	
	CORTO	LARGO	CORTO	LARGO
Vinculados Economicos	**7,716,985**	**3,078,258**	**8,015,807**	**1,197,604**
Otros Acreedores	5,487,318	-	4,059,702	-
Cias Vinculadas	1,980,465	-	1,980,465	-
Intereses	190,131	-	59,485	-
Otros menores	59,070	52,066	36,862	50,706
Sustitucion Patronal	-	1,146,898	-	1,146,898
Deterioro inversiones en negocios conjuntos	-	1,879,294	1,879,294	-
Personal Clave Admon y Gerencia	**36,901**	**-**	**69,321**	**26,144**
Proveedores y Contratistas	28,575	-	61,417	16,913
Otros menores	8,326	-	7,903	9,231
TOTAL	**7,753,886**	**3,078,258**	**8,085,128**	**1,223,748**

27.3 Resultados con partes relacionadas

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

A continuación, se detalla la afectación en resultados de dichas transacciones:

RESULTADOS CON VINCULADOS ECONOMICOS	30/06/2026	30/06/2025
Vinculados Economicos	**1,000**	**-**
Otros Ingresos	1,000	-
TOTAL INGRESOS	**1,000**	**-**
Vinculados Economicos	**5,617,067**	**5,231,178**
Costos de Actividades Ordinarias	5,474,962	5,163,152
Gastos Financieros	141,975	68,026
Otros menores	130	-
Personal Clave de Administración y Gerencia	**551,047**	**596,088**
Gastos de Administración	551,047	559,389
Otros menores	-	36,699
TOTAL COSTOS Y GASTOS	**6,168,114**	**5,827,266**

NOTA 28. MODELO DE CONTINUIDAD DE NEGOCIO / HIPÓTESIS DE NEGOCIO EN MARCHA EN EL FUTURO PREVISIBLE

A pesar de la situación patrimonial actual de la sociedad, los modelos financieros a mediano y largo plazo, junto con los esquemas de reducción de gastos y planes de financiación, proyectan una recuperación. Esta recuperación está sujeta al cumplimiento de las modelaciones y supuestos base.

En consecuencia, la administración considera que, con base en los modelos financieros y sus supuestos clave, la compañía mantiene su estatus de negocio en marcha. Se espera que la situación patrimonial actual se recupere en el mediano y largo plazo.

NOTA 29. HECHOS POSTERIORES

Entre la fecha de reporte y la fecha de autorización de los estados financieros no sucedieron hechos que ameriten revelaciones adicionales.